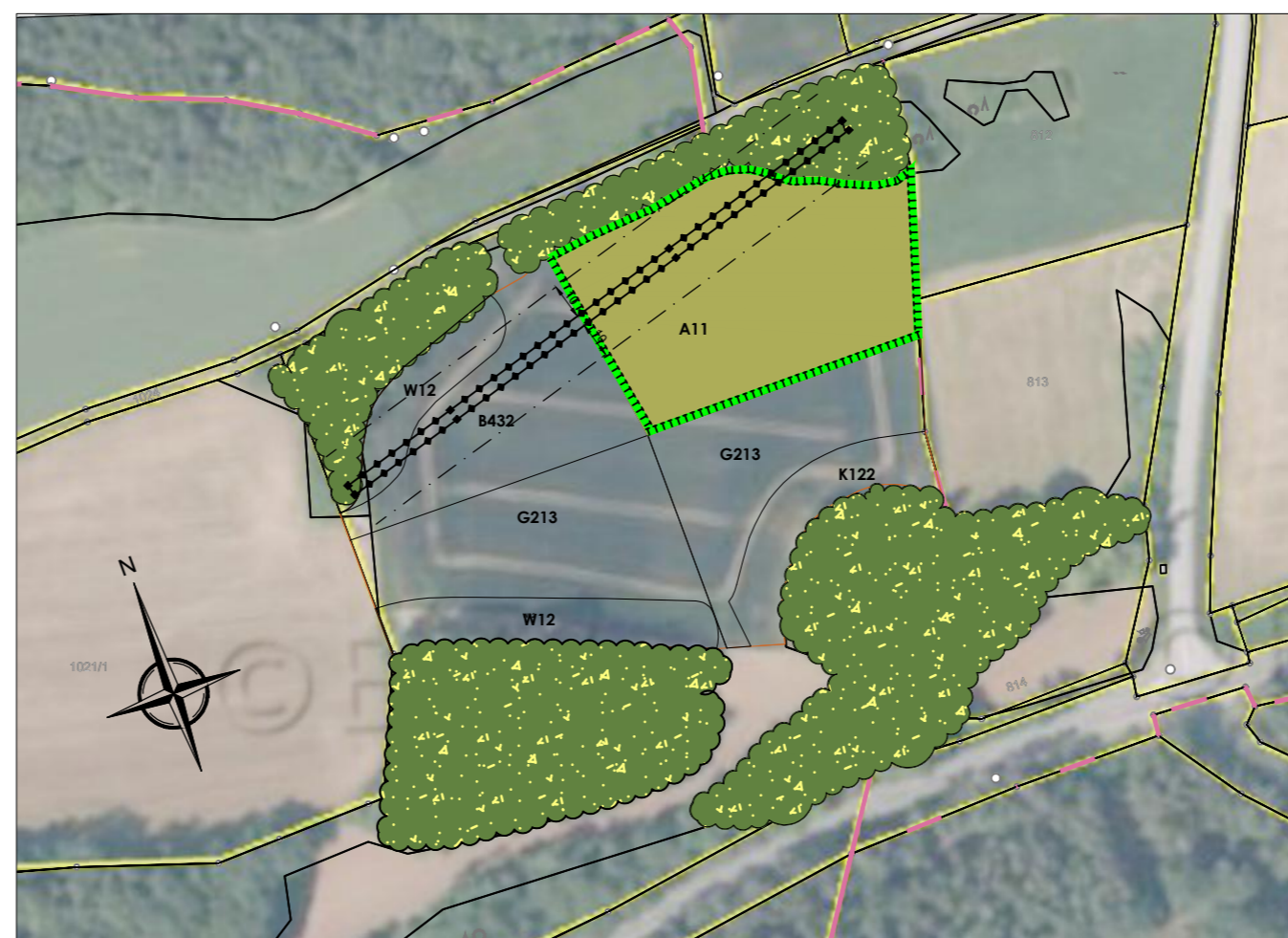




Legende Allgemein

- Flurstücksgrenze (nachrichtl.)
- 807** Flurnummer (nachrichtl.)
- Umgriff/ Wirkraum
- Eingriffsfläche-
- Beeinträchtigung durch dauerhafte Versiegelung



Nachweis der Kompensation

Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes FLNR 1021 (Tlf.) Gmk. Großbissendorf

| Biotop- und Nutzungstypen - Bestand | Grundwert | WP* | Fläche | WP* |
|--|-----------|-----|--|--------|
| A11 -Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation | hoch | 2 | 5.190 m ² | 10.380 |
| | | | gesamt m ² = 5.190 m ² | |
| | | | Ausgangswert in WP gesamt= | 10.380 |

* WP= Wertpunkte



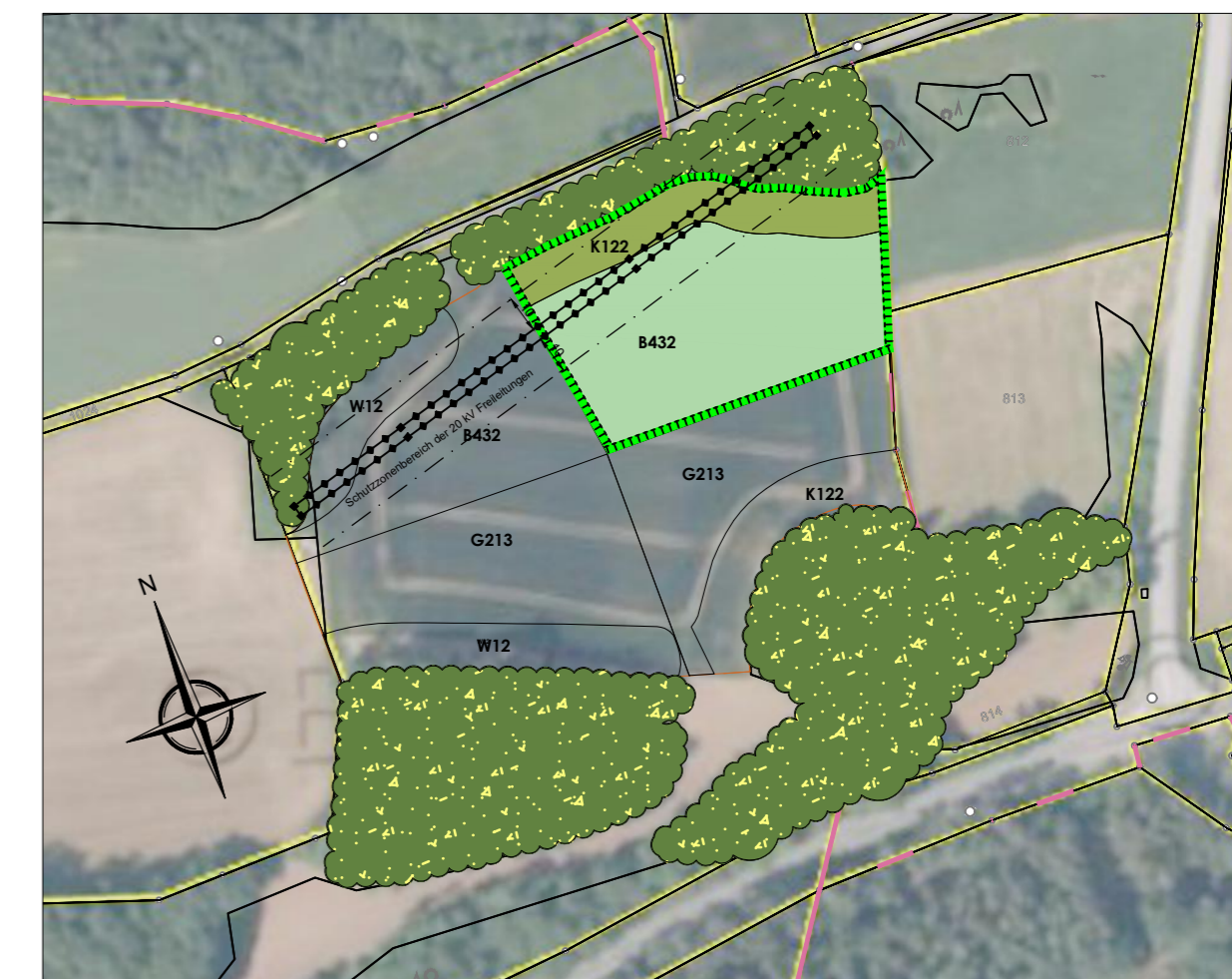
ERMITTLUNG DES EINGRIFFS

gem. Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung", 2021

Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes mit Eingriffsflächen Fl. Nr. 807,806(Tlf.),804/20; 804/21 Gmk. Raitenbuch

| Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume - vorhandene Biotop- und Nutzungstypen | Grundwert | WP* | Vorh. Wirkung *** | Beeinträchtigung(B)** | Fläche | WP* Malus |
|--|-----------|-----|---|-----------------------|-----------------------|---------------|
| A11 - Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation | gering | 3 | | 0,0 | 1076 m ² | 0 |
| A11 - Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation | gering | 3 | | 0,5 | 19.630 m ² | 29.445 |
| A11 - Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation | gering | 3 | | 1,0 | 1.693 m ² | 5.079 |
| V51 - Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen(z.B. auf Böschungen und weiteren Nebenflächen) | gering | 3 | | 1,0 | 94 m ² | 282 |
| K122 Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren -frischer bis mäßig trockener Standorte | mittel | 8 | | 0,0 | 312 m ² | 0 |
| B212 -Feldgehölze mit überwiegend einheimischen,standorten Arten, mittlere Ausprägung | mittel | 8 | | 0,0 | 1318 m ² | 0 |
| V11 -Verkehrsfläche, versiegelt (mit wasserundurchlässiger Beton-, Asphalt- oder Pflasterdecke) | keine | 0 | | 0,0 | 327 m ² | 0 |
| | | | gesamt m ² = 24.521 m ² | | | |
| | | | Verlust in WP gesamt = | | | 34.806 |

* WP= Wertpunkte
 ** **Beeinträchtigungsfaktor** durch den geplanten Eingriff:
 *** Code der **vorhabensbezogenen Wirkungen**:
 V Versiegelung (dauerhafte Überbauung mit nicht wiederbegrünter Flächen wie z. B. versiegelte Flächen, befestigte Wege, Bankette sowie Mittelstreifen).
 Ü Überbauung (dauerhafte Überbauung mit wiederbegrünter Böschungs- und sonstigen Straßenebenenflächen).
 B Betriebsbedingte Wirkungen.
 Z Zeitlich vorübergehende Überbauung/Inanspruchnahme (Zufahrtswege, Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen, Ersatzstraßen u. ä. während der Bauzeit).
 K Verkleinerung/Isolation von Biotopen, sodass die verbleibende Restfläche ihren Biotopwert weitgehend verliert.
 A Aufwertung entspr. § 7 Abs. 5 BayKompV i. V. m. Vorkugelnweisen Straßenbau (negative Werte).
 L Entlastung bisher von betriebsbedingten Wirkungen belastete Fläche.
 S Entseelung mit Folgenutzung „keine Kompensationsmaßnahme“ (in Spalte „Betroffene Biotop-/Nutzungstypen“ ist der Zieltyp nach Entseelung angegeben).



Erfassung und Bewertung der Entwicklungsziele FLNR 1021 (Tlf.)Gmk. Großbissendorf

| Biotop- und Nutzungstypen - Planung (Entwicklungsziel) | Grundwert | WP* | Fläche | WP* |
|--|-----------|------------|--|---------------|
| K121 -Ufersäume,Säume,Ruderal-und Staudenfluren-Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren-trockenen-warmer Standorte | mittel | 8 | 1.364 m ² | 10.912 |
| B432 -Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genütztem Grünland-mittlere bis alte Ausbildung Im Schutzbereich der 20 kV Freileitungen keine Baumpflanzung | mittel | (10*) 9 | 3.826 m ² | 34.434 |
| | | | gesamt m ² = 5.190 m ² | |
| | | | Ausgangswert in WP gesamt= | 45.346 |

* 10= Abwertung um 1 WP wegen Timelag
 * WP= Wertpunkte

Aufwertungsrechnung Ausgleichsfläche

45.346 WP (nachher-Unsetzung Entwicklungsziel)
 - 10.380 WP (vorher-Bestand)
 = **34.966 WP Kompensation-Aufwertung**

Erforderliche Kompensation gem. BayKompV durch das geplante Bauvorhaben auffl. Nr. 807,806(Tlf.),804/20; 804/21 Gmk. Raitenbuch, Bebauungsplan "Winkel"= **34.806 WP**

Durch die oben aufgeführten **Aufwertungsmaßnahmen auf der Kompensationsfläche** - FLNR 1021(Tlf.) Gmk. Großbissendorf mit **45.346 WP** kann der entstehende **Eingriff mit 34.806 vollständig ausgeglichen werden.**

Es sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Es ergibt sich ein rechnerischer Überschub von 160 WP.

Legende Allgemein

- Flurstücksgrenze (nachrichtl.)
- 939** Flurnummer (nachrichtl.)
- Ökologische Ausgleichsfläche

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKT Bebauungsplan MI "Winkel", Markt Hohenfels | | PLAN-NR.: 4223-2 |
| PLANART Eingriffsregelung in der Bauleitplanung von 06.06.2024 | | MASSSTAB 1: 1000 |
| BAUHERR Markt Hohenfels Pfarrer-Ertl-Platz 3 92366 Hohenfels | DATUM BEARB. 06.06.2024 GEZ. 06.06.2024 GEPR. 06.06.2024 | NAME GS, IG IG GS |
| FLU PLANUNGSTEAM FREIRAUM LANDSCHAFT UMWELT MARGARETENSTRASSE 14 93047 REGENSBURG TEL 0941/29745-0 FAX 0941/29745-20 EMAIL: ZENTRALE@FLU-PLANUNGSTEAM.DE WEB: WWW.FLU-PLANUNGSTEAM.DE | | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN UND STADTPLANER BRIGITTE KELLNER GÜNTER SPÖRL |