

3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans für den Gewerbepark A 71 - Neufassung  
Zweckverband Gewerbepark A 71 der Gemeinden Oerlenbach und Poppenhausen

Eingriff						
Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume						
Flächenmr.	Bezeichnung	Fläche (m²)	Bewertung (WP) <sup>2</sup>	Zusatzwert <sup>3</sup>	GRZ/Eingriffsfaktor <sup>4</sup>	Ausgleichsbedarf <sup>5</sup>
1	Intensiv bewirtschaftete Äcker (A11)	63.455,90	2	0	0,8	101.529,44
2	Bewirtschaftete Äcker (A12)	1.436,90	4	0	0,8	4.598,08
3	Aufschüttungsfläche/Baufläche und Baustelleneinrichtung (O652/O7)	21.054,60	1	0	0,8	16.843,68
4	Ackerbrache (A2)	2.858,40	5	0	0,8	11.433,60
5	ehemalige Ausgleichsfläche, Magerrasen, brachgefallen (G314)	9.948,00	11	0	0,8	87.542,40
6	ehemalige Ausgleichsfläche, Magerrasen, Flächenausgleich (TF4, TF3 und TF1)	9.948,00	-	-	-	-
7	Ausgleichsfläche Rebhuhn (1 ha)	10.000,00	2	0	0,8	16.000,00
8	Ausgleichsfläche Feldlerche (1,5 ha)	15.000,00	2	0	0,8	24.000,00
<b>Summe</b>		<b>133.701,80</b>				<b>261.947,20</b>

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Eingrünung von Zubringerstraßen, Innenhöfen und offenen Stellplätzen	Die Eingrünung, vor allem am Rande der Bebauung soll die Einfassung des neuen Baugebietes unterstützen und sowohl auf das Landschaftsbild, sowie die offene Feldflur abfedernd wirken	Festsetzung in BP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Für die Außenbeleuchtung (Gebäude und Freiflächen) sind nur insekten- und fledermaus-freundliche Leuchtmittel.	Sparsame Beleuchtung, um Energie zu sparen und insekten- und fledermaus-freundliche Umgebungen zu schaffen mit einer	Festsetzung in BP aufgrundl. § 9
Mindestanzahl von heimischen Bäumen pro Grundstücksfläche	naturnahe Gestaltung der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke, z.B. durch Mindestanzahl von heimischen Bäumen pro Grundstücksfläche	Festsetzung in BP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Festsetzung in BP auf Grundl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
<b>Summe (max. 20%)</b>		<b>10%</b>

<b>Summe Ausgleichsbedarf</b>	<b>235.752,48</b>
-------------------------------	-------------------

Bilanzierung	
Summe Ausgleichsumfang	265.968,15
Summe Ausgleichsbedarf	235.752,48
Differenz	30.215,67

Erläuterungen zur Tabelle 1 "Eingriff":

<sup>2</sup> = Grundwert des Biotop-/ Nutzungstyps gemäß Spalte 5 der Biotopwertliste zur BayKompV

<sup>3</sup> = Aufwertung des Grundwertes um 1 Wertpunkt, wenn es sich bei dem Biotop-/ Nutzungstyp um ein gesetzlich geschütztes Biotop, einen FFH-Lebensraumtyp oder ein

<sup>4</sup> = Anwendung der Eingriffsfaktoren gem. § 17 und 19 BauNVO; GRZ anzuwenden, bei hoher Bewertung (zw. 11 und 15 WP) ist ein GRZ von 1,0 anzusetzen

<sup>5</sup> = Kompensationsbedarf in Wertpunkten = (Grundwert + Zusatzwert) x betroffene Fläche x Eingriffsfaktor

**Ausgleich**

**Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume**

Flächennumm erierung	Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach BNT-Liste			Prognosezustand nach BNT-Liste			Zuordnung
		Code	Bezeichnung	Bewertung (WP) <sup>2</sup>	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP) <sup>2</sup>	
1	A7	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	B441	Streuobstbestand im Komplex mit artenreichen Extensivgrünland	12	Teilflächen TF6 und TF5 (Eingriffsausgleich 1,2 und 5)
2	A4/1	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	L51	Quellrinnen, Bach- und Flussauenwälder	14	Teilflächen TF5 und TF2 (Eingriffsausgleich 3 und 4)
3	A4/2	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	B112	Extensiv bewirtschafteter Acker	9	Teilflächen TF6 und TF5 (Eingriffsausgleich 1,2 und 5)
4	A4/3	A2	Ackerbrache	5	B112	Mesophile Hecken /Gebüsche	10	Flächenausgleich der ehemaligen Ausgleichsfläche FINr. 534 (TF4, TF3 und TF1) (Eingriffsausgleich 6)
5	A4/4	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	A13	Extensiv bewirtschafteter Acker	9	Flächenausgleich Rebhuhn (1 ha), (Eingriffsausgleich 7)
6	A4/5	A2	Ackerbrache	5	A13	Extensiv bewirtschafteter Acker	9	Flächenausgleich Feldlerche (1,5 ha), (Eingriffsausgleich 8)

**Ausgleichsmaßnahme**

Flächennr.	Fläche	Aufwertung <sup>3</sup>	Timelag <sup>4</sup>	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang in WP <sup>5</sup>
1	7.224,20	10	1	0	65.017,80
2	1.748,04	12	3	0	15.732,36
3	5.298,66	7	1	0	31.791,96
4	9.948,00	5	1	0	-
5	11.956,77	7	0	0	83.697,39
6	17.432,16	4	0	0	69.728,64

<b>Summe Ausgleichsumfang in WP</b>	<b>265.968,15</b>
-------------------------------------	-------------------

Erläuterungen zur Tabelle 2 "Ausgleich":

<sup>2</sup> = Grundwert des Biotop-/ Nutzungstyps gemäß Spalte 5 der Biotopwertliste zur BayKompV

<sup>3</sup> = Aufwertung ergibt sich aus der Differenz des Prognosezustandes mit dem Ausgangszustand der Ausgleichsfläche

<sup>4</sup> = Timelag: erhöhter Entwicklungszeitraum bis zur vollständigen Funktionserfüllung des Zielbiototyps wird berücksichtigt durch Abschlag

<sup>5</sup> = Kompensationsumfang in Wertpunkten = (Aufwertung - Timelag) x Fläche