

Bearbeitung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

(gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayer. Umweltministeriums)

Tabelle: Ermittlung des Flächenbedarfs für Ausgleichsmaßnahmen

Fläche	Vegetationsbestand	Bebauungstyp	Flächenkategorie	Beeinträchtigungsintensität	Kompensationsfaktor	Flächen Größe in m ²	Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen in m ²
Geltungsbereich						31.880	
Grünflächen Siehe Begründung						-6.290	
Ausgleichsbereich	intensiv genutzte Ackerfläche,	Bebauungstyp B: Niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad	Kategorie I: Flächen geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	niedrig	0,35	25.590	8.957
							8.957

Begründung des Kompensationsfaktors (siehe auch Listen 1a bis 1c des Leitfadens)

- Die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens bleibt aufgrund der Festsetzungen zu den Flächenbefestigungen und der Nutzung nicht überbauter Flächen zum Teil erhalten bzw. wird im Bereich der Grün- und Ausgleichsfläche verbessert.
- Durch die angestrebte teilweise Versickerung des anfallenden Regenwassers wird die Grundwasserneubildung positiv beeinflusst.
- Der Schadstoff-, Pestizid- und Nährstoffeintrag aus der Ackerfläche entfällt.
- Schmier- und Hydrauliköle von Baufahrzeugen müssen der Wasserschutzklasse 0 entsprechen.
- Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume.
- Versorgungsleitungen bestehen in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches.
- Herzustellende Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden gebündelt.
- Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Regenwasser wird über Teichanlagen gepuffert.
- Durch die Festsetzungen zur Bebauung erfolgt ein sparsamer Umgang mit dem Boden.
- Gemäß den Festsetzungen zur Grünordnung sind nicht überbaute Parzellenflächen zu begrünen.
- Grünordnungsmaßnahmen im Geltungsbereich