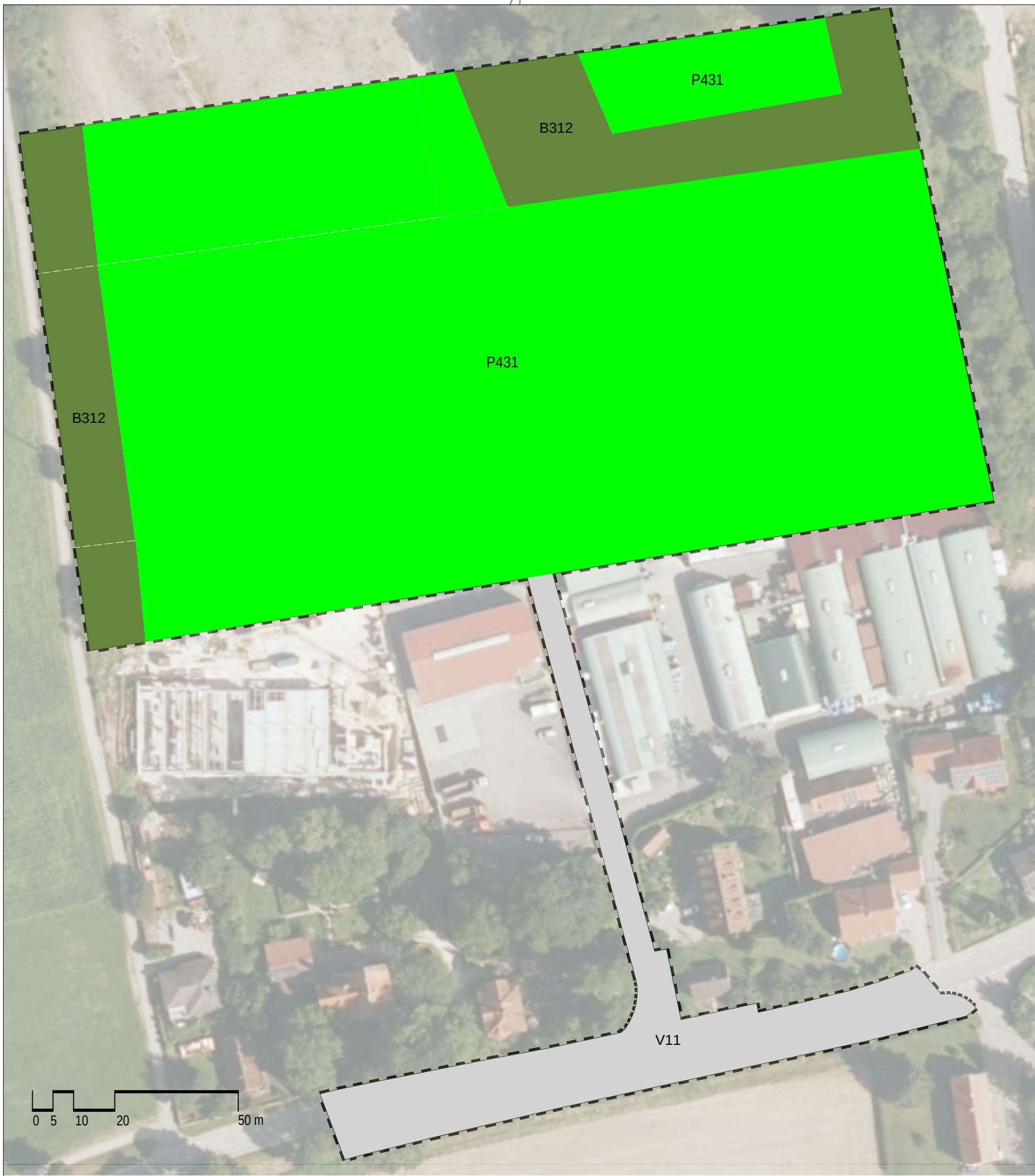




Bestandsbewertung

- Planungsumgriff
- P431 Unversiegelte Fläche (ehem. Kalkschlamdeponie)
- V11 Versiegelte Fläche (öffentlich)
- B312 Unversiegelte Fläche (Feldgehölz)



Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

- Planungsumgriff
- L63 Unversiegelte Fläche (Wald)
- B312 Unversiegelte Fläche (Feldgehölz)
- X2 Versiegelte Fläche (Gewerbegebiet)
- V11 Versiegelte Fläche (öffentlich)
- Pflanzgebot

Bestandsbewertung nach BayKompV

Leitfaden Bauen im Einklang mit der Natur und der Landschaft, Fassung 2021	Biotoptyp nach BayKompV	Wertpunkte nach BayKompV
Unversiegelte Fläche (ehem. Kalkschlamdeponie)	P431 Ruderaflächen im Siedlungsbereich, vegetationsarm / -frei	2
Unversiegelte Fläche (Feldgehölz)	B312 Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung	9
Versiegelte Fläche (öffentlich)	V11 Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs, versiegelt	0
Versiegelte Fläche (Gewerbegebiet)	X2 Industrie- und Gewerbegebiete	1
Unversiegelte Fläche (Wald)	L63 Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, alte Ausprägung	12

Vermeidungsmaßnahmen

Schutzgut Arten- und Lebensräume	
I	Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen
II	Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher im Bereich von Baustellen (RAS-LG 4 bzw. DIN 18920)
III	Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen
IV	Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen
V	Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen

Schutzgut Wasser	
I	Vermeidung von Grundwasserabsenkungen
II	Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung

Schutzgut Boden	
I	Anpassung des Baugebiets an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen
II	Vermeidung von Bodenkontamination, von Nährstoffeinträgen in nährstoffarme Böden und von nicht standortgerechten Bodenveränderungen
III	Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens
IV	Schutz vor Erosion oder Bodenverdichtung

Schutzgut Klima/Luft	
I	Erhalt von Luftaustauschbahnen (Vermeidung von Barrierewirkungen)
II	Vermeidung von Aufheizungseffekten durch Maßnahmen der Grünordnung und der baulichen Gestaltung, u.a. durch Festsetzung von extensiv begrünten Flachdächern.

Schutzgut Landschaftsbild	
I	Vermeidung von Bebauung in Bereichen, die sich durch folgende landschaftsbildprägende Elemente auszeichnen: Naturnahe Gewässerufer, markante Einzelstrukturen des Reliefs (z.B. Kuppen, Hänge, Geländekanten); Waldränder, einzeln stehende Bäume, Baumgruppen und Baumreihen, insbesondere wenn diese eine strukturierende Funktion einnehmen

Ein niedriger Kompensationsfaktor innerhalb der Spanne ist je nach Ausschöpfung der im Einzelfall gegebenen Möglichkeiten der Vermeidungsmaßnahmen möglich. Maßnahmen, zu deren Durchführung bereits eine konkrete rechtliche Verpflichtung besteht, können einen niedrigen Faktor nicht rechtfertigen.

Grünordnerische Maßnahmen (Minimierungsmaßnahmen)

I	Begrünung von Flachdächern
II	Begrünungsverpflichtung für unversiegelte Flächen
III	Durchgrünung des Baugebiets (Baumpflanzungen)
IV	Ortsrandeingrünung (Pflanzgebot)

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume nach Eingriffsregelung Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung), Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (SIMLU), München, 2. erweiterte Auflage Januar 2003. ISBN: 3-910088-59-7. Zusammenarbeit mit V I R I D I S, München. Druck: Color-Offset GmbH, München

Nummer	Ausgangszustand	BNT (WP)	Zielzustand	Fläche (m²)	Eingriffsschwere (GRZ)	Ausgleichsbedarf (WP)	Planungs-faktor	Ausgleichsbedarf (WP) nach Planungsfaktor
1	Unversiegelte Fläche (ehem. Kalkschlamdeponie)	3	Versiegelte Fläche (Gewerbegebiet)	18.385	0,8	44.124	-20%	35.299
2	Unversiegelte Fläche (ehem. Kalkschlamdeponie)	3	Unversiegelte Fläche (Wald) (Ausgleich)	4.438	Ausgleichsfläche	-	-20%	-
3	Unversiegelte Fläche (Feldgehölz)	8	Unversiegelte Fläche (Pflanzgebot)	992	Kein Eingriff	-	-20%	-
4	Unversiegelte Fläche (Feldgehölz)	8	Unversiegelte Fläche (Wald)	2.950	Ausgleichsfläche	-	-20%	-
5	Unversiegelte Fläche (Feldgehölz)	8	Versiegelte Fläche (Gewerbegebiet)	362	0,8	2.317	-20%	1.853
6	Versiegelte Fläche (öffentlich)	0	Versiegelte Fläche (öffentlich)	3.021	Kein Eingriff	-	-20%	-

Summe	30.148	46.441	37.153
-------	--------	--------	--------

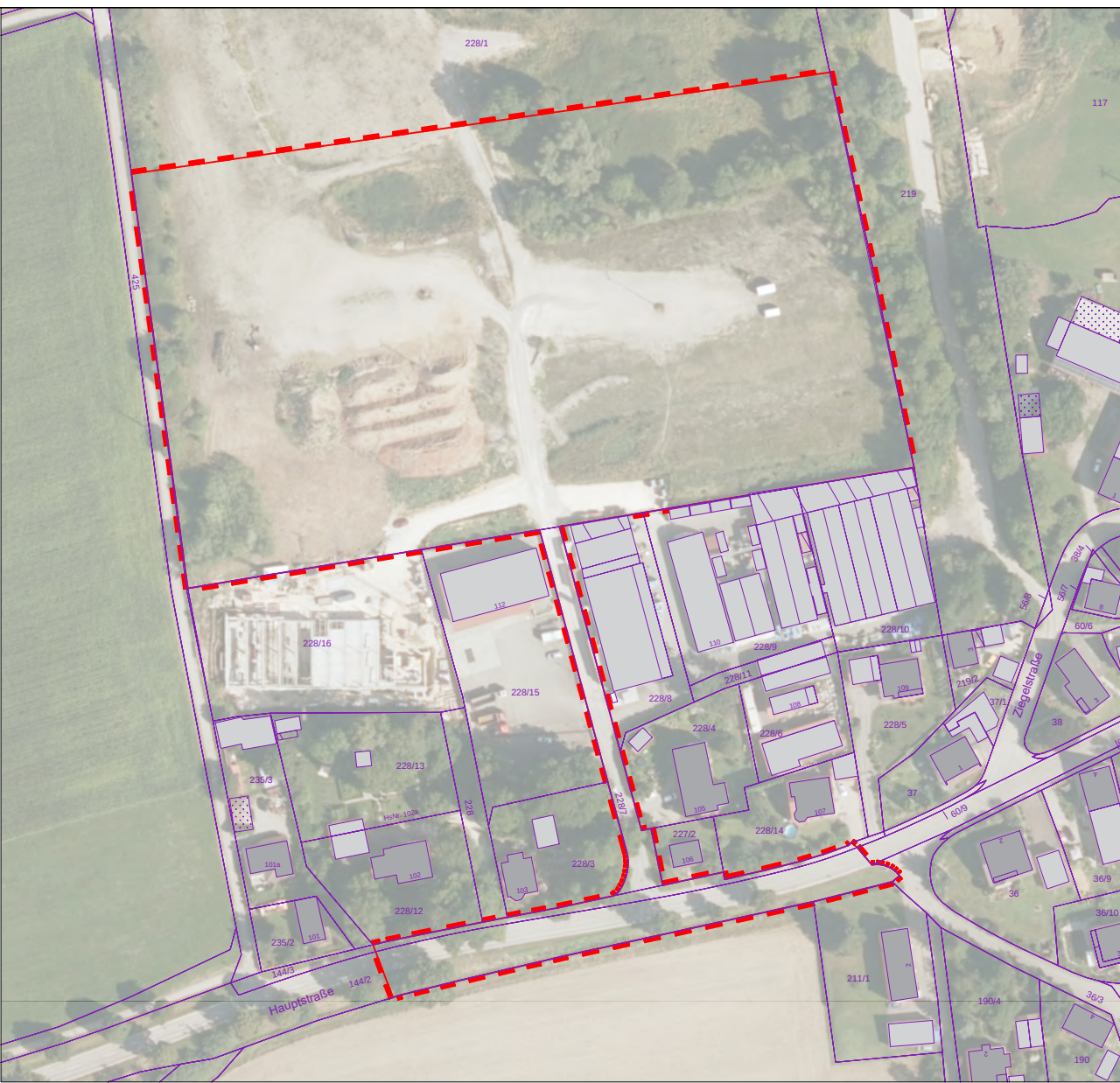
Ermittlung des Ausgleichsumfangs

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume nach Eingriffsregelung Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung), Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (SIMLU), München, 2. erweiterte Auflage Januar 2003. ISBN: 3-910088-59-7. Zusammenarbeit mit V I R I D I S, München. Druck: Color-Offset GmbH, München

Nummer	Ausgangszustand	WP	Zielzustand	WP	WP Differenz	Abzug aufgrund "time lag" *	WP nach Abzug	Fläche (m²)	Ausgleichsumfang (WP)
2	Unversiegelte Fläche (ehem. Kalkschlamdeponie)	3	Unversiegelte Fläche (Wald)	12	9	-2	7	4.464	31.248
4	Unversiegelte Fläche (Feldgehölz)	8	Unversiegelte Fläche (Wald)	12	4	-	4	2.907	11.628

Summe	42.876
-------	--------

* "time lag" - 2 WP für Entwicklungszeit > 80 Jahre und Ersatzbarkeit = 5



Katasterplan mit Luftbild und Planungsumgriff M 1: 2.000

Vom Auftraggeber genehmigt am:

Projekt: **Bebauungsplan "Gewerbegebiet Roßhaupten West" Gemeinde Röfingen**

Auftraggeber/ Bauherr: **Gemeinde Röfingen Augsburg**

Landschafts-architekt: **Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH**

Isargestade 736, 84028 Landshut
Tel: +49 871 89090
Fax: +49 871 89008
E-Mail: info@logoverde.de
www.logoverde.de

Bearbeiter: **F. Hilger, V. Eisenrieder, T. Käser**

Planinhalt: **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Projekt Nr.: 2503 Plan Nr.: 2503-02-01 Format: 841 x 594

Planungsstand: 23.05.25 Maßstab: 1: 1.000 gez: FH, VE, TK

