

**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "Am Ziegelholz"**

<b>Eingriffs-/Ausgleichsermittlung Einzelflächen</b>									
<b>Eingriffsfläche in Bestand gem. Zeichnung</b>	<b>Größe</b>	<b>Beschreibung Bestandssituation</b>	<b>Bewertung Wertpunkte gem. neuem Eingriffsleitfaden (BNT)</b>	<b>Eingriff</b>	<b>Flächenanteil in m²</b>	<b>Beeinträchtigungsfaktor GRZ</b>	<b>abzgl. Planungsfaktor (gebietsinterne Vermeidungsmaßnahmen)</b>	<b>Kompensationsbedarf in Wertpunkten</b>	
<b>01</b>	38.791,00	Intensiv genutzte Ackerfläche (A11)	WP gem. BaKompV: 2		38.791,0				<b>88.443,0</b>
			3	gewerbliche Nutzflächen	38.791,0	0,8	0,050		88.443,0
<b>02</b>	161,00	Gehölzbestand entlang Verkehrsflächen (V51)	WP gem. BaKompV: 3		161,0				<b>367,0</b>
			3	gewerbliche Nutzflächen	161,0	0,8	0,050		367,0
<b>03</b>	2.045,00	mäßig extensiv genutztes Grünland (G211)	WP gem. BaKompV: 6		2.045,0				<b>12.434,0</b>
			8	gewerbliche Nutzflächen	2.045,0	0,8	0,050		12.434,0
<b>04</b>	11.823,00	Ruderalflächen mit artenarmer Flur (P432)	WP gem. BaKompV: 4		11.823,0				<b>26.956,0</b>
			3	gewerbliche Nutzflächen	11.823,0	0,8	0,050		26.956,0
<b>05</b>	82,00	Wirtschaftsweg, unbefestigt nichtbewachsen (V331)	WP gem. BaKompV: 2		82,0				<b>187,0</b>
			3	gewerbliche Nutzflächen	82,0	0,8	0,050		187,0
<b>06</b>	2.440,00	Wirtschaftsweg, befestigt V32	WP gem. BaKompV: 1		2.440,0				<b>3.167,0</b>
			3	Straßenverkehrsflächen	463,0	1,0	0,000		1.389,0
			3	gewerbliche Nutzflächen	780,0	0,8	0,050		1.778,0
			3	kein Eingriff	1.197,0	0,0	0,000		0,0
<b>07</b>	175,00	Ruderalflächen, vegetationsarm (P431)	WP gem. BaKompV: 2		175,0				<b>235,0</b>
			3	gewerbliche Nutzflächen	103,0	0,8	0,050		235,0
			3	kein Eingriff	72,0	0,0	0,000		0,0
<b>08</b>	2.640,00	Mesoph. Hecken u. Gebüsche (B112)	WP gem. BaKompV: 10		2.640,0				<b>16.051,0</b>
			8	gewerbliche Nutzflächen	2.640,0	0,8	0,050		16.051,0
<b>09</b>	1.472,00	Graben, naturfern (F211)	WP gem. BaKompV: 5		1.472,0				<b>201,0</b>
			3	Straßenverkehrsflächen	67,0	1,0	0,000		201,0
			3	kein Eingriff	1.405,0	0,0	0,000		0,0
<b>Eingriffsfläche</b>	<b>59.629,0</b>	<b>m²</b>						<b>Kompensationsbedarf in Wertpunkten</b>	<b>148.041,0</b>

**Gesamtbilanzierung**

<b>Kompensationsbedarf in Wertpunkten</b>	<b>WP</b>	<b>148.041,0</b>
---	-----------	------------------

Hinweise:

Erläuterungen zum angewendeten minimierenden Planungsfaktor sind in der Begründung zum Bebauungsplan zu finden.

**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "Am Ziegelholz"**

<b>Externe Ausgleichsflächen</b>								
<b>Ausgleich in Wertpunkten</b>								
Größe	Einwertung	Wertpunkte Bestand	Aufwertungsziel	Bewertung in WP	Abzug "Timelage" *	Aufwertung in WP	Kompensationsumfang in WP	
<b>Fl. Nr. 640, Gem. Penzenhofen</b>								
4.632,00	intensiv genutzte Ackerfläche (A11)	2,0	artenreiches Extensivgrünland (G214)	12,0	0,0	10,0	46.320,0	
<b>Fl. Nr. 1371, Gem. Rieden (nördliche Teilfläche)</b>								
7.415,00	intensiv genutzte Ackerfläche	2,0	artenreiches Extensivgrünland (G214)	12,0	0,0	10,0	74.150,0	
3.950,00	intensiv genutzte Ackerfläche	2,0	Magerrasenfläche (G313)	13,0	0,0	11,0	43.450,0	
288,00	intensiv genutzte Ackerfläche	2,0	Einzelbäume (B313)	12,0	3,0	7,0	2.016,0	
511,00	intensiv genutzte Ackerfläche	2,0	Feldgehölzinsel (B213)	12,0	3,0	7,0	3.577,0	
					<b>Externer Ausgleich in WP</b>	<b>WP</b>	<b>169.513,0</b>	
<b>Erbrachter Ausgleich in WP</b>		<b>169.513,0</b>			<b>Überschuss WP</b>		<b>21.472,0</b>	

**Hinweis:**

Grundlage der Ermittlung ist der Entwurf zum Bebauungsplan, Stand 26.09.2022

\*Timelage: Die Entwicklungszeit einer Maßnahme > 25 Jahre ist bei der Ermittlung der Aufwertung mit folgenden Abschlägen zu berücksichtigen:

- Entwicklungszeiten 26 - 49 Jahre sind mit einem Abzug von 1 WP zu berücksichtigen
- Entwicklungszeiten 50 - 79 Jahre sind mit einem Abzug von 2 WP zu berücksichtigen
- Entwicklungszeiten ≥ 80 Jahre sind mit einem Abzug von 3 WP zu berücksichtigen