

**Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß Bayer. Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (2021)**

$BNT \times \text{Fläche (m}^2) \times GRZ = \text{Ausgleichsbedarf in WP (- Planungsfaktor)}$

**Wohnbaufläche:**

Intensivgrünland:  $3 \times 4.396 \times 0,35 = 4.615,8 \text{ WP}$

**Gesamt:** 4.615,8 WP

**Mischbaufläche:**

Intensivgrünland:  $3 \times 1.886,0 \times 0,5 = 2.829,0$

Weide:  $6 \times 1.748,0 \times 0,5 = 5.244,0$

Privatgarten:  $5 \times 202,8 \times 0,5 = 507,0$

Feldgehölz:  $10 \times 42,8 \times 0,5 = 214,0$

Pflasterfläche:  $1 \times 37,1 \times 0,5 = 18,6$

**Gesamt:** 8.812,5 WP

**Straßenverkehrsfläche:**

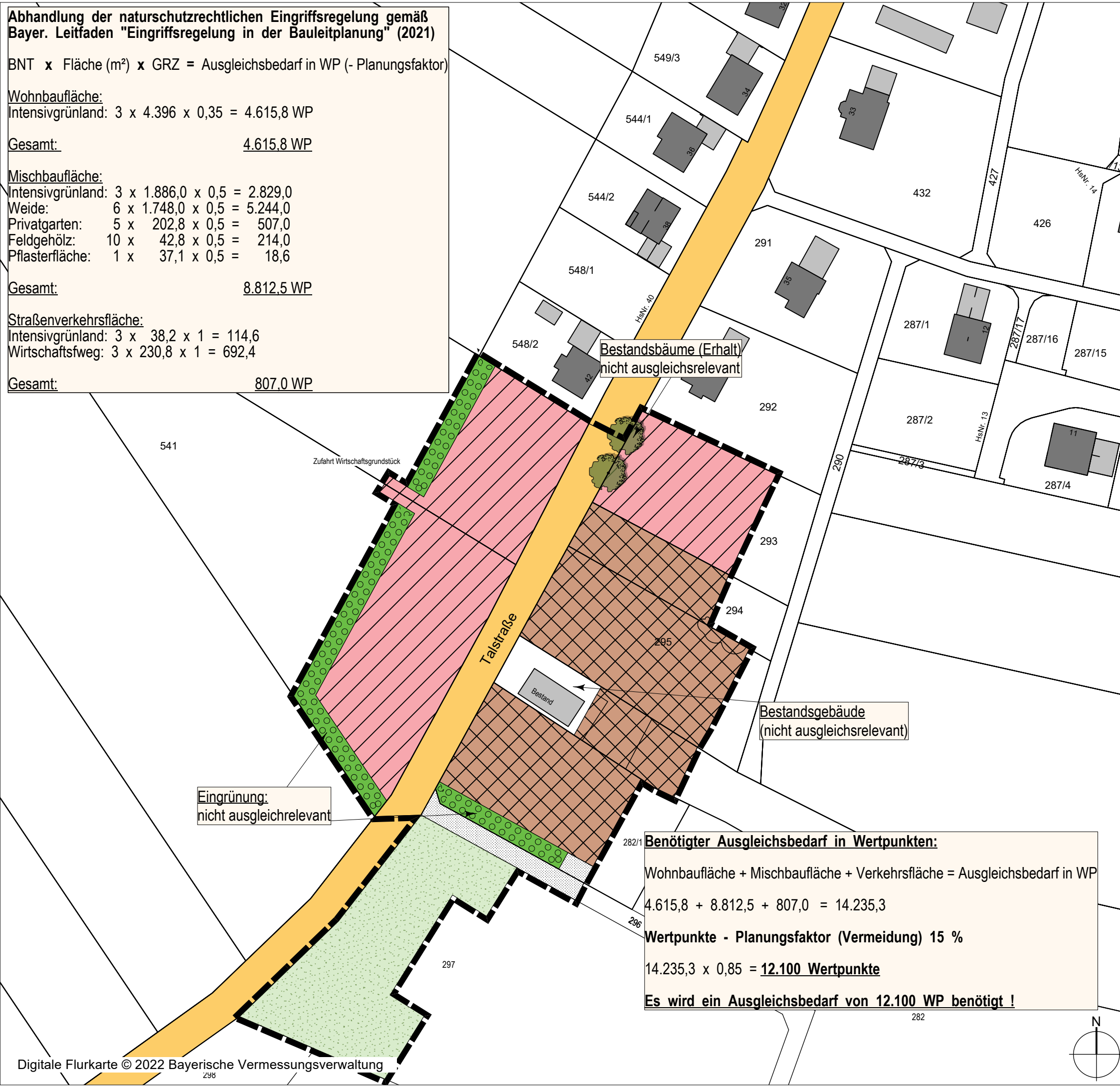
Intensivgrünland:  $3 \times 38,2 \times 1 = 114,6$

Wirtschaftsweg:  $3 \times 230,8 \times 1 = 692,4$

**Gesamt:** 807,0 WP

**Legende**

-  Straßenverkehrsfläche
-  Wohnbauflächen, Überbauung von:
  - Intensivgrünland
  - Feldgehölz
-  Mischbaufläche, Überbauung von:
  - Intensivgrünland
  - Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (Weide)
  - Privatgarten, strukturarm
  - Pflasterfläche
  - Feldgehölz
-  Straßenverkehrsfläche, Überbauung von:
  - Wirtschaftsweg, unbefestigt, bewachsen
  - Intensivgrünland
-  Ortsrandeingrünung (nicht ausgleichsrelevant)
-  Baumstandorte (Bestand, Erhaltung, nicht ausgleichsrelevant)
-  Bestandsgebäude (GaLaBau) mit Grundstücksfläche (nicht ausgleichsrelevant)
-  Weidefläche mit Gehölzüberhang (nicht ausgleichsrelevant)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



**Benötigter Ausgleichsbedarf in Wertpunkten:**

Wohnbaufläche + Mischbaufläche + Verkehrsfläche = Ausgleichsbedarf in WP

$4.615,8 + 8.812,5 + 807,0 = 14.235,3$

**Wertpunkte - Planungsfaktor (Vermeidung) 15 %**

$14.235,3 \times 0,85 = \underline{12.100 \text{ Wertpunkte}}$

**Es wird ein Ausgleichsbedarf von 12.100 WP benötigt !**

PROJEKTNR: 22-052  
 Bebauungsplan  
**"Bebenhausen - Talstraße Süd"**

**DAURER + HASSE**  
 Büro für Landschafts-Orts- und Freiraumplanung  
 Partnerschaftsgesellschaft mbB  
 Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse  
 Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner  
 Buchloer Straße 1  
 86879 Wiedergeltingen  
 Fon 08241 - 800 64 0  
 info@daurerhasse.de  
 www.daurerhasse.de

Landkreis Unterallgäu  
 Gemeinde Kettlershausen  
 Waldstraße 15  
 86498 Kettlershausen

PLANINHALT: **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung Themenkarte 2**  
 Ermittlung von Eingriffintensität und Kompensationsbedarf

MAßSTAB: 1:1.000  
 Bearbeiter: wd/km  
 Fassung vom 14.12.2023

