

Anlage

## Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
Gremheim „An der Schreinerei“



**Gemeinde Schweningen**

Lutzingen, den 25.09.2023

Petra Schretle-Gumpp  
Landschaftsarchitektin  
Hauptstr. 5a, 89440 Lutzingen  
T: 09074 957086

## Hinweis

In der Ermittlung Bezugsquantität Kompensation ist der Bemessungsraum > Geltungsbereich BBPl < abgegrenzt als auch definiert.



Nach dem Bundesnaturschutzgesetz müssen [erhebliche] Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig vermieden und nachrangig durch Ausgleichs oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

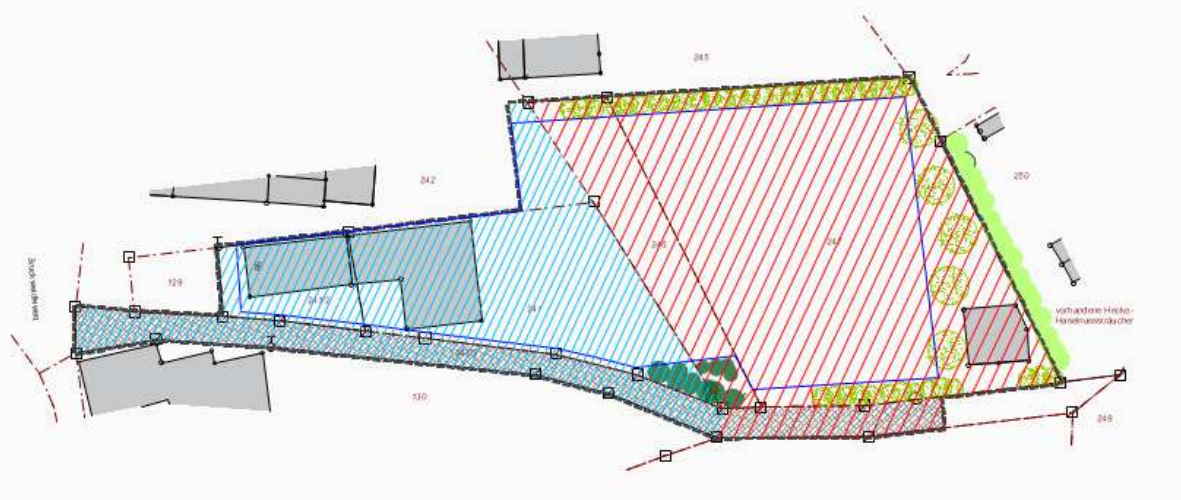
Die Bayerische Kompensationsverordnung konkretisiert diese bundesgesetzlichen Regelungen und stellt eine bayernweit einheitliche Anwendungspraxis der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung dar.

Seit Dezember 2021 hat der Freistaat Bayern in der Bauleitplanung mit dem erneuerten Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft / Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 12/2021) die Möglichkeit geschaffen, ein Wertpunktesystem mit der Bayerischen Kompensationsverordnung anzuwenden.

## 1. Vergleichende Gegenüberstellung/Bilanzierung

### Gebietsbetrachtung:

-----	<b>Geltungsgebiet Bebauungsplan</b>	<b>4.972 m<sup>2</sup></b>
	<b>Flächen ohne Eingriffsbetrachtung</b> Bestand älteren Baurechts oder nicht zu betrachtende Flächen	<b>1.890 m<sup>2</sup></b>
	<b>Flächen mit Eingriffsbetrachtung</b> aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche oder Fläche für Verkehr	<b>3.080 m<sup>2</sup></b>



## 2. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzgutes Arten und Lebensräume

### Eingriff: Tabelle A

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Intensiv genutztes Grünland, artenarme Säume	2.805	3	0,7	5.891
Lagergebäude	84	0	0,7	0
Wirtschaftsweg	173	0	0,7	0
Einzelgehölz Juglans regia mittlere Ausprägung	25	8	0,7	140
Flächen ohne Eingriffsbetrachtung	1.883	0	0,7	0
<b>Summe</b>	<b>4.972</b>			<b>6.031</b>
Planungsfaktor	Begründung			Sicherung
Biodiversität durch Schaffung von differenzierten Grünräumen und der Erhalt von bestehenden Grün-, sowie für das SG Arten und Lebensräume bedeutenden Baustrukturen	Erhalt des Einzelgehölzes und der vorhandenen naturnahen Hecke erhält Lebensraum und schafft Grünverbindung zu den Schutzgebieten			Festsetzung in BP aufgrundl.§ 9 Abs 1 Nr. 15 BauGB
naturnahe Gestaltung der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Grundstücksfläche	Eingrünung durch heimische auetypische Strauch und Baumarten stellt wichtigen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar			Festsetzung in BP aufgrundl.§ 9 Abs 1 Nr. 15 BauGB
Summe max. 20 %				10%
Reduzierungswert Punkte durch Festsetzungen im BBPL				-603
<b>Ausgleichsbedarf in Wertpunkten</b>				<b>5.428</b>

### 3. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzgutes Arten und Lebensräume

**Ausgleich:**

**Tabelle B**

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume										
Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP) *	Fläche (m <sup>2</sup> )	Aufwertung	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
1	P21	Privatgärten ohne alten Baumbestand	5	B112	Mesophile Gebüsche und Hecken	10	43	5		215
2	G11	Intensivgrünland	3	B112	Mesophile Gebüsche und Hecken	10	350	7		2.450
3	G11	Intensivgrünland	3	B432	Steurobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland	11	394	8		3.152
<b>Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten</b>										<b>5.817</b>
<b>Bilanzierung</b>										
Summe Ausgleichsumfang Tabelle B Wertpunkte										<b>5.817</b>
Summe Ausgleichsbedarf Tabelle A Wertpunkte										<b>5.428</b>
<b>Differenz</b>										<b>-389</b>
* incl. Abschlag Timelag										

#### 4. Kompensationsvollzug – Nennung der Maßnahmen Ausgleich



#### Übersicht Ausgleichsflächen

##### Maßnahmenfläche A-1

Größe: 43 m<sup>2</sup>

Lage: Fl.Nr. 241 Gemarkung Gremheim

Maßnahme: Entwicklung einer vorhandener Gartenfläche mit Baumbestand jüngerer Ausprägung durch Anlage von Feldgehölzen zu mesophilen Hecken und Gebüsch mit standortgerechten Strauch-/Baumarten. Artenzusammensetzung aus Gehölzen der Hartholzau.

Entwicklungsdauer: 20/25 Jahre

Ziel: Begünstigung Strukturreichtum und Nahrungsvielfalt und Wahrung/Aufwertung Landschaftsbild

Maßnahmen:

##### Maßnahmenfläche A-2

Größe: 350 m<sup>2</sup>

Lage: Teilfläche Fl.Nr. 246 und 247 Gemarkung Gremheim

Maßnahme: Entwicklung einer intensiv genutzten Grünlandfläche durch Anlage von Hecke und Feldgehölzen zu mesophilen Hecken und Gebüsch mit standortgerechten Strauch-/Baumarten. Artenzusammensetzung aus Gehölzen der Hartholzau.

Entwicklungsdauer: 20/25 Jahre

Ziel: Begünstigung Strukturreichtum und Nahrungsvielfalt und sowie Wahrung/Aufwertung des Landschaftsbildes durch Eingrünung Ortsrand

### **Maßnahmenfläche A-3**

Größe: 394 m<sup>2</sup>

Lage: Teilfläche Fl.Nr. 247 Gemarkung Gremheim

Maßnahme: Entwicklung einer lockeren Steuobstwiese mit extensiv genutztem artenreichem Grünland

Entwicklungsdauer: 49 Jahre

Ziel: Begünstigung Struktureichtum und Nahrungsvielfalt und sowie Wahrung/Aufwertung des Landschaftsbildes durch Eingrünung Ortsrand