

**SLS 41224**  
**BP Nr. 89 Bodenschneidstraße West**

**Ausgleichsbedarf**

Eingriffsfläche = Baugrundstück = 1.310 qm  
GR 220 -> Beeinträchtigungsfaktor =  $220 / 1.310 = 0,17$

Ausgangswert laut Kartierung:  
G212 „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“

BNT: WP 8

Bewertung anderer Schutzgüter: aufgrund Lage im Landschaftsschutzgebiet: + 1 WP  
aufgrund Lage im Wassersensiblen Bereich + 1 WP

→ Ausgangszustand der Eingriffsfläche = 10 WP

$1.310 \text{ qm} \times 10 \text{ WP/qm} = 13.100 \text{ WP}$

**Ausgleichsberechnung:**  
 $13.100 \text{ WP} \times 0,17 = 2.227 \text{ WP}$

**Planungsfaktor:**  
Folgende Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs gemäß Tabelle 2.2 der Anlage 2 des Leitfadens werden festgesetzt:

Umsetzung ja	Umsetzung nein
Schaffung kompakter Siedlungsräume und Vermeidung von Zersiedlung (Ortsabrundung)	Erhöhung der Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Erhaltung und Wiederherstellung des Verbundes der Grünflächen/ Biotope im Siedlungsbereich mit dem Außenbereich
Erhalt von bestehenden Grünstrukturen sowie für das Schutzgut Arten und Lebensräume bedeutenden Baustrukturen (Abstand zum Gewässer und biotopkartierten Flächen)	Schaffung von Naherholungs- und Grünverbindungen/ Wiederherstellung der Durchgängigkeit von Grün- und Wegeverbindungen
naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgärten sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke (Durchgrünung mit heimischen Gehölzen)	Vernetzung von großräumigen Grünstrukturen
Eingrünung von Wohnstraßen, Wohnwegen, Innenhöfen und offenen Stellplätzen (Baumreihe)	Fassadenbegrünung mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen

Umsetzung ja	Umsetzung nein
Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin	dauerhafte Begrünung von Flachdächern
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Zufahrten und offene Stellplätze)	Rückhaltung des Niederschlagwassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden

-> Planungsfaktor 10 %

$$2.227 \text{ WP} - (2.227 \text{ WP} \times 0,10) = 2.004 \text{ WP}$$

### Ausgleich Variante 1:

Vorteil: Biotopschutz

Aufwertung der Fläche zwischen biotopkartieren Bereichen am Heukreuthgraben und Baugrundstück -> Aufwertung BNT G212 „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ mit 8 Wertpunkten zu BNT G214 „Artenreiches Extensivgrünland“ mit 12 Wertpunkten

$$681 \text{ qm} \times (12 \text{ WP} - 8 \text{ WP} - 1 \text{ WP (Timelag)}) = 681 \text{ qm} \times 3 \text{ WP} = 2.043 \text{ WP}$$

→ Der Ausgleichsbedarf von 2.004 WP kann gedeckt werden.

Die **Variante 2** einer externen Ausgleichsfläche kommt nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde nicht zum Tragen.

Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet ist ein sensibler Umgang mit wertgebenden Bestandteilen des Landschaftsschutzgebietes erforderlich. Betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens sind zu vermeiden. Der Schutz von bestehenden Biotopflächen sicherzustellen.

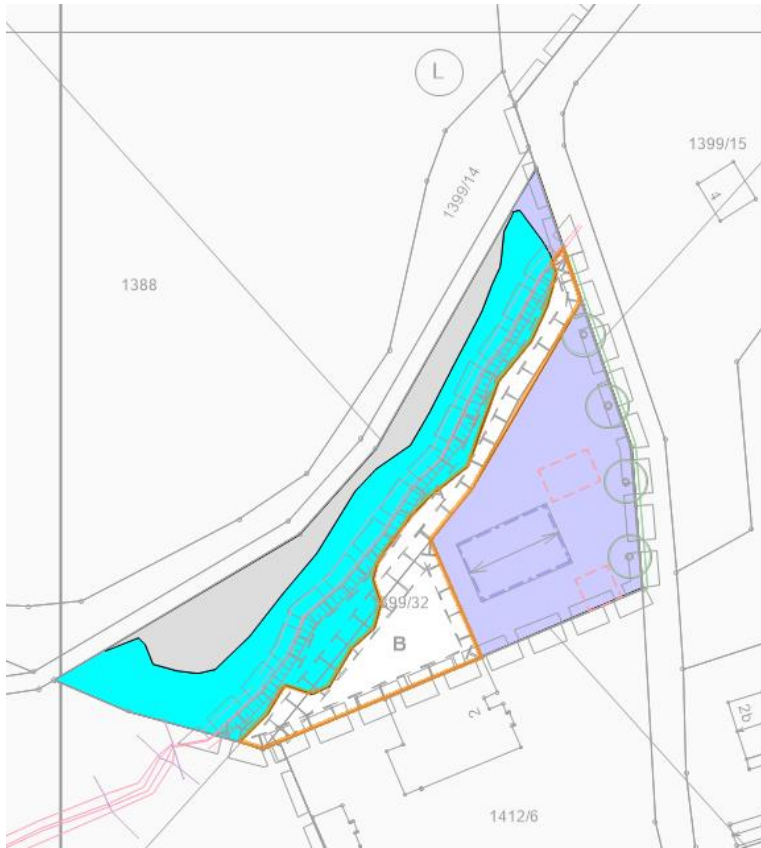
21.05.2024  
i. A. Kulosa

27.05.2024  
i. A. Dörr/ Kulosa

03.06.2024  
i. A. Kulosa

26.06.2024  
i. A. Dörr

15.07.2024  
i. A. Kulosa



blau = Biotop; weiß mit T-Linie = Ausgleichsfläche; lila = Baugrundstück

Kartierung Büro Schelle Heyse, Bad Endorf

