

Ausgleichsbedarf zum Bebauungsplan Nr. 66 "Oberes Gereuth Nord-Ost"

Hinweis: Die Zuweisung der Wertpunkte erfolgt bei geringer und mittlerer Bedeutung nach den pauschalieren Ansätzen 3 und 8, bei hoher Bedeutung nach Angabe der Biotopwertliste.

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche (m²)	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Mesophile Gebüsche in Kombination mit Baumgruppen mittlerer Ausprägung	1.800m2	8	0,4	5.760
Einzelbäume mittlerer Ausprägung	1.387m2	8	0,4	4.439
Intensive Weidelandnutzung/Grünland	14.172m2	3	0,4	17.007
Extensiv genutztes Grünland/Weideland	14.500m2	8	0,4	46.400
Bebauung/Verkehrsflächen vollversiegelt	4.446m2	0	-	-
Summe	36.305m2			73.606
Planungsfaktor	Begründung	Sicherung		
Abbau von künstlichen Barrieren durch Schaffung von Naherholungs- und Grünverbindungen zur Abschwächung von naturräumlichen Trennungseffekten durch die Wiederherstellung der Durchgängigkeit von Grün- und Wegeverbindungen mit z.B. breiten wegbegleitenden Säumen und Hecken sowie die Aufhebung der Verrohrungen von Gewässern und Wegunterführungen	Naherholungs- und Grünverbindung innerhalb des Wohngebiets. Vernetzung von Grünland, Gewässerrandbereichen und Auenbereichen durch das Planungsgebiet. --> Planung westlicher Grünstreifen entlang des Kulturgrabens, Verlauf mittig durch geplantes Wohngebiet Richtung Isarau	Festsetzung in der Planung durch Parkanlagen, Spielflächen sowie Gehölz- und Heckenpflanzungen		
Eingrünung von Wohnstraßen, Wohnwegen, Innenhöfen und offenen Stellplätzen, z.B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Stellplatz	Autochthone Gehölzpflanzungen mind. 1 Stk. circa alle 9m an Fischerstraße, Pflanzungen an Wohnwegen zwischen Einfahrten und an Gehwegen (Verbindungsweg Fußweg Grünverbindung)	Festsetzung in der Planung durch festgesetzte Gehölz- und Heckenpflanzungen entlang von Straßen und Wegen		
naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgärten sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke, z.B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Grundstücksfläche	Pro Grundstück privater Fläche ein autochthoner Baum 2/3 Ordnung oder ein Obstgehölz Pflanzgröße 3xv STU 14-16	Festsetzung in der Planung durch festgesetzte Pflanzungen in Privatgrundstücken		
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Alle Stellplätze sind öffentlich sowie privat mit sickerfähigen Belägen auszuführen	Festsetzung in der Planung durch Belagwahl		
Summe (max 20%)				20%
Summe Ausgleichsbedarf (WP)				58.885