



### LEGENDE

Geltungsbereich: 12.384 m<sup>2</sup>

Zuordnung Flächennummer, vgl. Tabelle

#### Eingriffsbilanzierung

Biotop-/ Nutzungstyp (BNT) mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung

- B112 Mesophiles Gebüsch mit Baumanteil, 10 WP, ca. 615 m<sup>2</sup>

Biotop-/ Nutzungstyp (BNT) mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung

- B141 Schnitthecke, 5 WP, ca. 173 m<sup>2</sup>
- K11 Artenarmer Saum, 4 WP, ca. 146 m<sup>2</sup>
- G4 Trittrassen, 3 WP, ca. 1.031 m<sup>2</sup>
- V51 Verkehrsbegleitgrün, 3 WP, ca. 1.148 m<sup>2</sup>
- P32 Rasensportplatz, 2 WP, ca. 3.071 m<sup>2</sup>
- P412 Lagerflächen, 1 WP, ca. 796 m<sup>2</sup>
- V12 Verkehrsfläche, befestigt, 1 WP, ca. 3.233 m<sup>2</sup>
- P31 Tennisplätze, versiegelt, eingriffsneutral, ca. 2.257 m<sup>2</sup>
- V11 Bestehende Verkehrsfläche, versiegelt, eingriffsneutral, ca. 80 m<sup>2</sup>
- X4 Bestandsgebäude, eingriffsneutral, ca. 800 m<sup>2</sup>

Digitale Flurkarte © 2020 Bayerische Vermessungsverwaltung

#### Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Flächen-nr.	Bezeichnung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung (WP)	Festsetzung Bebauungsplan	GRZ / Eingriffs-schwere	Ausgleichs-bedarf (WP)
1	Verkehrsfläche BNT V11	80 m <sup>2</sup>	0 WP	Verkehrsfläche	0	0 WP
2	Gebäude BNT X4	800 m <sup>2</sup>	0 WP	Gebäude Gemeinbedarfsfläche	0,8	0 WP
3	Mesophile Hecke BNT B112 mit hohem Baumanteil BNT B312	438 m <sup>2</sup>	10 WP	Gemeinbedarfsfläche	0,8	3.504 WP
4	Artenarmer Saum BNT K11	93 m <sup>2</sup>	4 WP	Gemeinbedarfsfläche	0,8	298 WP
5	Sportplatz versiegelt BNT P31	1.471 m <sup>2</sup>	0 WP	Gemeinbedarfsfläche	0,8	0 WP
6	Schnitthecke BNT B141	3 m <sup>2</sup>	5 WP	Gemeinbedarfsfläche	0,8	12 WP
7	Schnitthecke BNT B141	142 m <sup>2</sup>	5 WP	Grünfläche Sportanlage versiegelt	1	710 WP
8	Verkehrsfläche BNT V12	71 m <sup>2</sup>	1 WP	Grünfläche Sportanlage versiegelt	1	71 WP
9	Sportplatz versiegelt BNT P31	786 m <sup>2</sup>	0 WP	Grünfläche Sportanlage versiegelt	1	0 WP
10	Artenarmer Saum BNT K11	53 m <sup>2</sup>	4 WP	Grünfläche Sportanlage versiegelt	1	212 WP
11	Rasensportplatz BNT P32	1.511 m <sup>2</sup>	2 WP	Grünfläche Sportanlage versiegelt	1	3.022 WP
12	Mesophile Hecke BNT B112 mit hohem Baumanteil BNT B312	177 m <sup>2</sup>	10 WP	Grünfläche Sportanlage versiegelt	1	1.770 WP
13	Rasensportplatz BNT P32	1.504 m <sup>2</sup>	2 WP	Gemeinbedarfsfläche	0,8	2.406 WP
14	Trittrassen BNT G4	795 m <sup>2</sup>	3 WP	Gemeinbedarfsfläche	0,8	1.908 WP
15	Verkehrsfläche BNT V12	2.285 m <sup>2</sup>	1 WP	Gemeinbedarfsfläche	0,8	1.828 WP
16	Lagerfläche BNT P412	729 m <sup>2</sup>	1 WP	Gemeinbedarfsfläche	0,8	583 WP
17	Lagerfläche BNT P412	67 m <sup>2</sup>	1 WP	Grünfläche Straßenbegleitgrün	0	0 WP
18	Trittrassen BNT G4	198 m <sup>2</sup>	3 WP	Grünfläche Straßenbegleitgrün	0	0 WP
19	Verkehrsbegleitgrün BNT V51	1.032 m <sup>2</sup>	3 WP	Grünfläche Straßenbegleitgrün	0	0 WP
20	Trittrassen BNT G4	38 m <sup>2</sup>	3 WP	Verkehrsfläche	1	114 WP
21	Verkehrsbegleitgrün BNT V51	116 m <sup>2</sup>	3 WP	Verkehrsfläche	1	348 WP
22	Schnitthecke BNT B141	28 m <sup>2</sup>	5 WP	Grünfläche Straßenbegleitgrün	0	0 WP
23	Rasensportplatz BNT P32	56 m <sup>2</sup>	2 WP	Grünfläche Straßenbegleitgrün	0	0 WP
24	Verkehrsfläche BNT V12	340 m <sup>2</sup>	1 WP	Grünfläche Straßenbegleitgrün	0	0 WP
25	Verkehrsfläche BNT V12	537 m <sup>2</sup>	1 WP	Verkehrsfläche Versorgungsanlagen	1	537 WP
<b>Summe</b>		<b>13.350 m<sup>2</sup></b>				<b>17.323 WP</b>

#### Entsiegelungsfaktor

Flächen-nr.	Bezeichnung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Aufwertung	Festsetzung Bebauungsplan	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichs-umfang (WP)
17	Lagerfläche BNT P412	67 m <sup>2</sup>	1 WP	Grünfläche BNT V51	1,5	101 WP
24	Verkehrsfläche BNT V12	340 m <sup>2</sup>	1 WP	Grünfläche BNT V51	1,5	510 WP
<b>Summe</b>		<b>407 m<sup>2</sup></b>				<b>611 WP</b>

#### Planungsfaktor

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens	Festsetzung durch Text Ziffern 9.2 und 16.1 bis 16.2
Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen, Festsetzung auf das notwendige Maß und insektenchonende Leuchten (geringe Lichtpunkthöhen, abschirmend, geschlossenes Gehäuse, etc.), keine nach oben ausgerichteten Wandstrahler	Reduzierung störender Lichtemissionen für Mensch und Tier, Verringerung negativer Auswirkungen auf Fledermäuse und Insekten	Festsetzung im BPlan durch Text Ziffern 11.1 bis 11.3 und Hinweise durch Text Ziffer 2.8
Dauerhafte Begrünung von Flachdächern ab 30 m <sup>2</sup>	Bessere Einbindung der Gebäude in die Landschaft, Schaffung von (Ersatz-) Lebensräumen, Kühlungseffekt auf die Umgebung, Rückhalt von Niederschlagswasser	Festsetzung durch Text Ziffer 10.6
Festsetzung einer flächenbezogenen Mindestdurchgrünung im Geltungsbereich, Festsetzung naturnaher Gestaltung durch Angaben zu Gehölzarten und Saatgut	Einbindung der Gemeinbedarfsflächen und Sportanlagen in die Landschaft, Schaffung von (Ersatz-) Lebensräumen, Gestaltung eines attraktiven Arbeits- und Naherholungsumfeldes	Festsetzung im BPlan durch Planzeichnung und Text Ziffern 13.2 bis 13.5 sowie 14.2 bis 14.4 und Hinweise durch Text Ziffer 1
<b>Summe maximal 20 %</b>	<b>hier: abzüglich</b>	<b>15,00% 2.598 WP</b>
<b>Zwischensumme Ausgleichsbedarf (WP)</b>		<b>14.725 WP</b>
<b>Entsiegelungsfaktor</b>		<b>611 WP</b>
<b>Summe Ausgleichsbedarf (abzüglich Entsiegelung) (WP)</b>		<b>14.114 WP</b>

#### Hinweis Planung

- Erhalt (Ortsrand-)Eingrünung + Verkehrsbegleitgrün
- Entsiegelung
- Gemeinbedarfsflächen
- Öffentliche Grünflächen - Sportanlagen
- Verkehrsfläche
- Rodnung Einzelbaum in bestehender und geplanter Grünfläche, 9 Stück

PROJEKTNR.: 23-006  
 Bebauungsplan Nr. 21  
**"Gemeinbedarfszone Nord mit Bauhof, Feuerwehr und Sportanlagen im Ortsteil Oberostendorf"**

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

Landkreis Ostallgäu  
 Gemeinde Oberostendorf  
 Kirchstraße 7  
 86869 Oberostendorf