



Digitale Flurkarte © 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung



Digitale Flurkarte © 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung

Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Flächen-nr.	Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	Festsetzung Bebauungsplan	GRZ / Eingriffsschwere	Ausgleichsbedarf (WP)
1	Lagerfläche BNT P412	526 m ²	1 WP	Baufläche (Dorfgebiet)	0,4	210 WP
2	Intensivgrünland BNT G11	219 m ²	3 WP	Baufläche (Dorfgebiet)	0,4	263 WP
3	Intensivgrünland BNT G11	188 m ²	3 WP	Grünfläche Ortsrandeingrünung	0	0 WP
4	Privatgarten BNT P21	19 m ²	5 WP	Baufläche (Dorfgebiet)	0,4	38 WP
5	Privatgarten BNT P21	39 m ²	5 WP	Grünfläche Ortsrandeingrünung	0	0 WP
Summe		991 m²				511 WP

Planungsfaktor

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens	Festsetzung durch Text Ziffern 7.5 und 10.2 sowie 12.1 bis 12.2
Festsetzung einer flächenbezogenen Mindestdurchgrünung der Baugrundstücke, Ortsrandeingrünung durch Pflanzgebot auf Privatgrund	Einbindung des Baugrundstückes in die Landschaft, Schaffung von (Ersatz-) Lebensräumen, Gestaltung eines attraktiven Wohnumfeldes	Festsetzung durch Planzeichnung und Text Ziffern 10.2 bis 10.8 sowie 11.3 bis 11.7
Summe maximal 20 %	hier: abzüglich	10,00% 51 WP
Summe Ausgleichsbedarf (WP)		460 WP

Ermittlung Ausgleichsumfang interne Ausgleichsfläche

Flächen-nr.	Ausgangszustand	Fläche (m ²)	Aufwertung	Prognosezustand	Anrechnungsfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
3	Intensivgrünland BNT G11, 3 WP	188 m ²	7 WP	Mesophiles Gebüsch BNT B112, 10 WP	0,5	658 WP
5	Privatgarten BNT P21, 5 WP	39 m ²	5 WP	Mesophiles Gebüsch BNT B112, 10 WP	0,5	98 WP
Summe		227 m²				756 WP

LEGENDE

- Geltungsbereich: 991 m²
- Zuordnung Flächennummer, vgl. Tabelle

EINGRIFFSERMITTLUNG

Biotop- / Nutzungstyp (BNT) mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung

- P412** Innerörtliche Lagerfläche der Landwirtschaft, 2 WP, 526 m²
- G11** Intensivgrünland, 3 WP, 407 m²
- P21** Privatgarten, strukturarm, 5 WP, 58 m²

HINWEIS PLANUNG

- Baufläche (Dorfgebiet)
- Interne Ausgleichsfläche (privat)

PLANUNG AUSGLEICHSFLÄCHE

- Grünfläche
- Mesophiles Gebüsch (Ortsrandeingrünung)
- Bemaßung

PROJEKTRN: 22-044
Einbeziehungssatzung Nr. 20

"Unterostendorf-Hinterer Kirchweg"



Landkreis Ostallgäu
Gemeinde Oberostendorf
Kirchstraße 7
86869 Oberostendorf

PLANINHALT
Anlage 1
Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

Fassung vom 10.10.2023,
redaktionell ergänzt am 24.01.2024



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

MAGSTAB

1 : 500

Bearbeiter: alr