



Digitale Flurkarte © 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung



Digitale Flurkarte © 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung

**Ermittlung des Ausgleichsbedarfes**

Flächen-nr.	Bezeichnung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung (WP)	Festsetzung Bebauungsplan	GRZ / Eingriffs-schwere	Ausgleichs-bedarf (WP)
1	Lagerfläche BNT P412	526 m <sup>2</sup>	1 WP	Baufläche (Dorfgebiet)	0,4	210 WP
2	Intensivgrünland BNT G11	219 m <sup>2</sup>	3 WP	Baufläche (Dorfgebiet)	0,4	263 WP
3	Intensivgrünland BNT G11	188 m <sup>2</sup>	3 WP	Grünfläche Ortsrandeingrünung	0	0 WP
4	Privatgarten BNT P21	19 m <sup>2</sup>	5 WP	Baufläche (Dorfgebiet)	0,4	38 WP
5	Privatgarten BNT P21	39 m <sup>2</sup>	5 WP	Grünfläche Ortsrandeingrünung	0	0 WP
Summe		991 m <sup>2</sup>				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 <sup>2</sup> )	Aufwertung	Prognosezustand	An-rechnungs-faktor	Ausgleichs-umfang (WP)
3	Intensivgrünland BNT G11, 3 WP	188 m <sup>2</sup>	7 WP	Mesophiles Gebüsch BNT B112, 10 WP	0,5	658 WP
5	Privatgarten BNT P21, 5 WP	39 m <sup>2</sup>	5 WP	Mesophiles Gebüsch BNT B112, 10 WP	0,5	98 WP
Summe		227 m <sup>2</sup>				756 WP

**LEGENDE**

- Geltungsbereich: 991 m<sup>2</sup>
- Zuordnung Flächennummer, vgl. Tabelle

**EINGRIFFSERMITTLUNG**

Biotop- / Nutzungstyp (BNT) mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung

- P412 Innerörtliche Lagerfläche der Landwirtschaft, 2 WP, 526 m<sup>2</sup>
- G11 Intensivgrünland, 3 WP, 407 m<sup>2</sup>
- P21 Privatgarten, strukturarm, 5 WP, 58 m<sup>2</sup>

**HINWEIS PLANUNG**

- Baufläche (Dorfgebiet)
- Interne Ausgleichsfläche (privat)

**PLANUNG AUSGLEICHSFLÄCHE**

- Grünfläche
- Mesophiles Gebüsch (Ortsrandeingrünung)
- Bemaßung

PROJEKTNR.: 22-044  
Einbeziehungssatzung Nr. 20

"Unterostendorf-Hinterer Kirchweg"



Landkreis Ostallgäu  
Gemeinde Oberostendorf  
Kirchstraße 7  
86869 Oberostendorf



Büro für Landschafts-Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse  
Landschaftsarchitekten bdlA + Stadtplaner  
Buchloer Straße 1  
86879 Wiedergellingen

Fon 08241 - 800 64 0  
info@daurerhasse.de

www.daurerhasse.de

PLANINHALT  
**Anlage 1**  
Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

Fassung vom 10.10.2023,  
redaktionell ergänzt am 24.01.2024

MAßSTAB  
1 : 500

Bearbeiter: alr