



Digitale Flurkarte © 2020 Bayerische Vermessungsverwaltung

**Ermittlung des Ausgleichsbedarfes**

Flächen-nr.	Bezeichnung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung (WP)	Festsetzung Bebauungsplan	GRZ / Eingriffsschwere	Ausgleichsbedarf (WP)
1	Verkehrsfläche BNT V11	906 m <sup>2</sup>	0 WP	Verkehrsfläche	0	0 WP
2	Verkehrsfläche BNT V12	1.365 m <sup>2</sup>	1 WP	Ausgleich bereits zugeordnet (Gemeinbedarfsfläche, Verkehrsfläche)	0	0 WP
3	Gebäude BNT X4	114 m <sup>2</sup>	0 WP	Ausgleich bereits zugeordnet (Gebäude)	0	0 WP
4	Mesophile Hecke BNT B112 mit hohem Baumanteil BNT B312	175 m <sup>2</sup>	10 WP	Ausgleich bereits zugeordnet (Gemeinbedarfsfläche)	0	0 WP
5	Sportplatz versiegelt BNT P31	2.257 m <sup>2</sup>	0 WP	Ausgleich bereits zugeordnet (Gemeinbedarfsfläche)	0	0 WP
6	Artenarmer Saum BNT K11	145 m <sup>2</sup>	4 WP	Ausgleich bereits zugeordnet (Gemeinbedarfsfläche)	0	0 WP
7	Schnitthecke BNT B141	102 m <sup>2</sup>	5 WP	Ausgleich bereits zugeordnet (Gemeinbedarfsfläche, Grünfläche)	0	0 WP
8	Rasensportplatz BNT P32	1.511 m <sup>2</sup>	2 WP	Ausgleich bereits zugeordnet (Grünfläche)	0	0 WP
9	Mesophile Hecke BNT B112 mit hohem Baumanteil BNT B312	177 m <sup>2</sup>	10 WP	Ausgleich bereits zugeordnet (Grünfläche)	0	0 WP
10	Verkehrsfläche BNT V12	38 m <sup>2</sup>	1 WP	Gemeinbedarfsfläche	0,8	30 WP
11	Verkehrsfläche BNT V12	58 m <sup>2</sup>	1 WP	Ausgleich bereits zugeordnet mit Eingriffsfaktor 1,0 Gemeinbedarfsfläche Eingriffsfaktor 0,8	0	0 WP
12	Verkehrsfläche BNT V12	173 m <sup>2</sup>	1 WP	Grünfläche Straßenbegleitgrün	0	0 WP
13	Verkehrsfläche BNT V12	226 m <sup>2</sup>	1 WP	Ausgleich bereits zugeordnet (Grünfläche)	0	0 WP
14	Verkehrsfläche BNT V12	15 m <sup>2</sup>	1 WP	Versorgungsfläche	1	15 WP
15	Verkehrsbegleitgrün BNT V51	2 m <sup>2</sup>	3 WP	Versorgungsfläche	1	6 WP
16	Verkehrsbegleitgrün BNT V51	146 m <sup>2</sup>	3 WP	Ausgleich bereits zugeordnet (Grünfläche, Straßenbegleitgrün)	0	0 WP
17	Verkehrsbegleitgrün BNT V51	18 m <sup>2</sup>	3 WP	Grünfläche Straßenbegleitgrün	0	0 WP
18	Intensivgrünland BNT G11	272 m <sup>2</sup>	3 WP	Fläche für die Landwirtschaft	0	0 WP
19	Intensivgrünland BNT G11	795 m <sup>2</sup>	3 WP	Verkehrsfläche	1	2.385 WP
<b>Summe</b>		<b>8.495 m<sup>2</sup></b>				<b>2.436 WP</b>

Entsiegelung

**Entsiegelungsfaktor**

Flächen-nr.	Bezeichnung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Aufwertung	Festsetzung Bebauungsplan	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
11	Verkehrsfläche BNT V12	58 m <sup>2</sup>	1 WP	Ausgleich bereits zugeordnet mit Eingriffsfaktor 1,0 Gemeinbedarfsfläche Eingriffsfaktor 0,8	0,2	12 WP
12	Verkehrsfläche BNT V12	173 m <sup>2</sup>	1 WP	Grünfläche Straßenbegleitgrün	1,5	260 WP
<b>Summe</b>		<b>231 m<sup>2</sup></b>				<b>271 WP</b>

**Planungsfaktor**

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens	Festsetzung durch Text Ziffern 8 und 14.1 bis 14.2
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 11 sowie 12 und Hinweise durch Text Ziffer 1
<b>Summe maximal 20 %</b>	<b>hier: abzüglich 5,00%</b>	<b>122 WP</b>
<b>Zwischensumme Ausgleichsbedarf (WP)</b>		<b>2.315 WP</b>
<b>Entsiegelungsfaktor</b>		<b>271 WP</b>
<b>Summe Ausgleichsbedarf (abzüglich Entsiegelung) (WP)</b>		<b>2.043 WP</b>

**LEGENDE**

Geltungsbereich Änderung: 8.495 m<sup>2</sup>  
 Zuordnung Flächennummer, vgl. Tabelle

**Eingriffsbilanzierung**

Biotop-/ Nutzungstyp (BNT) mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung

B112 Mesophile Gebüsch mit Baumanteil, 10 WP, ca. 352 m<sup>2</sup>

Biotop-/ Nutzungstyp (BNT) mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung

B141 Schnitthecke, 5 WP, ca. 102 m<sup>2</sup>

K11 Artenarmer Saum, 4 WP, ca. 145 m<sup>2</sup>

G11 Intensivgrünland, 3 WP, ca. 1.067 m<sup>2</sup>

V51 Verkehrsbegleitgrün, 3 WP, ca. 166 m<sup>2</sup>

P32 Rasensportplatz, 2 WP, ca. 1.511 m<sup>2</sup>

V12 Verkehrsfläche, befestigt, 1 WP, ca. 1.865 m<sup>2</sup>

P31 Tennisplätze, versiegelt, eingriffneutral, ca. 2.257 m<sup>2</sup>

V11 Bestehende Verkehrsfläche, versiegelt, eingriffneutral, ca. 906 m<sup>2</sup>

X4 Bestandsgebäude, eingriffneutral, ca. 114 m<sup>2</sup>

**Hinweis Planung**

Ausgleichsbedarf bereits zugeordnet, eingriffneutral

Entsiegelung

Gemeinbedarfsflächen

Fläche für Versorgungsanlagen

Verkehrsfläche

PROJEKTNR.: 25-011

Bebauungsplan Nr. 21

**1. Änderung und Erweiterung "Gemeinbedarfszone Nord mit Bauhof, Feuerwehr und Sportanlagen im Ortsteil Oberostendorf"**



Landkreis Ostallgäu  
**Gemeinde Oberostendorf**  
 Kirchstraße 7  
 86869 Oberostendorf

**DAURER + HASSE**

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

PLANINHALT

Anlage 1  
 Eingriffsermittlung

Fassung vom 25.03.2025

MAßSTAB

1:1.000

Bearbeiter: alr