

# Struktur- und Nutzungskarte/ Bestandsbewertung



Struktur- und Nutzungskarte M 1: 1000

Bestandsbewertung gem. Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft", Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen

Einteilung des Bestandes in Kategorien (I, II und III) anhand der Listen 1a, 1b und 1c "Bewertung des Ausgangszustandes nach Bedeutung der Schutzgüter" des Leitfadens

Bewertung: versiegelte und bebauter Flächen		
sämtliche Schutzgüter	gem. Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung Liste 1a, Fußnote * stellt die Bebauung/Inanspruchnahme bereits versiegelter Flächen i.d.R. keinen Eingriff dar.	
Bewertung: teilversiegelte Flächen		
Schutzgut	Kurzbeschreibung	Einstufung
Arten- und Lebensräume	Straßenbegleitgrün bei regelmäßiger intensiver Pflege, Teilversiegelte Flächen, wie Schotterflächen	I, u
Boden	antropogen überprägter Boden z.B. Dauerbewuchs ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen	II, u
Wasser	Flächen ohne Versickerungsleistung (verdichtete, schwer durchlässige Flächen)	I, o
Klima- und Luft	gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen	II, u
Landschaftsbild	ausgeräumte, strukturarmer Agrarlandschaften	I, o
<b>Durchschnittliche Bewertung des Bestandes:</b> I, o		
Bewertung: Ackerflächen im Planungsumgriff		
Schutzgut	Kurzbeschreibung	Einstufung
Arten- und Lebensräume	Ackerflächen	I, o
Boden	Böden mit mittlerer natürlicher Ertragsfunktion, Ackerfläche, z. T. antropogen verändert	II, u
Wasser	kein Oberflächengewässer	I, o
Klima- und Luft	Klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	I, o
Landschaftsbild	Landschaftsbild Bereich mit landschaftsbildprägender Oberflächenform (Kuppe/ Hahnbereich)	II, u
<b>Durchschnittliche Bewertung des Bestandes:</b> I, o		

# Ausgleichsflächen (extern)

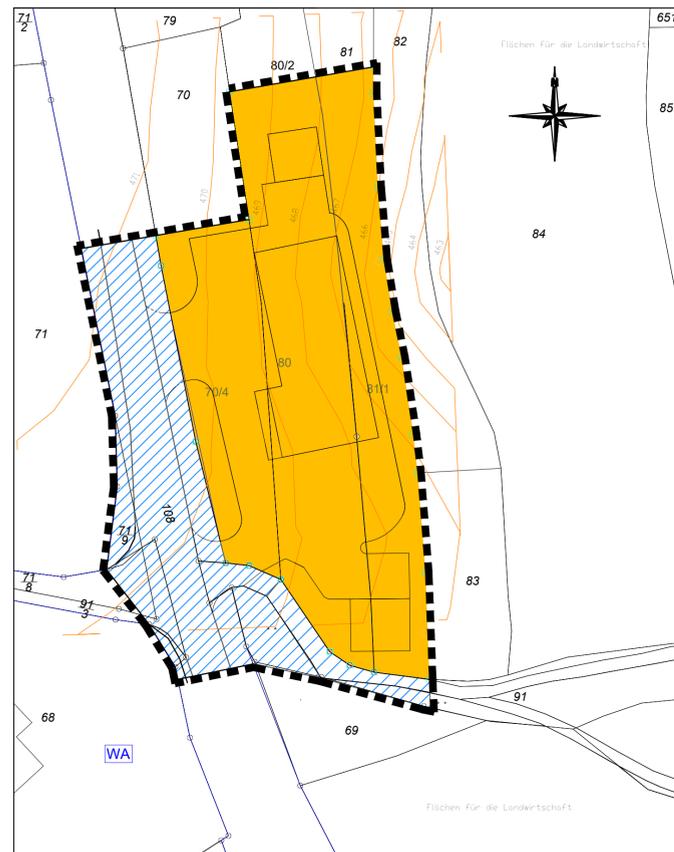
Die externen Ausgleichsflächen werden noch nachgewiesen !

Erforderliche, aufzuwertende Fläche: 5.220 m<sup>2</sup>



ÜBERSICHTSPLAN o. M.

# Eingriffsermittlung, Festlegung der Kompensationsfaktoren



Eingriffsermittlung, Festlegung der Kompensationsfaktoren M 1: 1000

Festlegung der Kompensationsfaktoren in Abhängigkeit der schwere des Eingriffs (Typ A= GRZ > 0,35, Typ B= GRZ < 0,35) gem. Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft", Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen

Ermittlung des Eingriffs, Festlegung der Kompensationsfaktoren und Ermittlung des erforderlichen Ausgleichbedarfes anhand der Abb. 7 "Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren" des Leitfadens

Ermittlung Ausgleichsfaktoren bzw. des Ausgleich  
Festlegung der Eingriffstypen nach Einstufung der GRZ gem. Leitfaden:  
Eingriff Typ A- hoher Versiegelungsgrad= GRZ>0,35

- Ackerflächen  
Feld A I: Bewertung Bestand Kategorie I, o  
(Bandbreite 0,3-0,6) = Faktor 0,6  
 $8.700 \text{ m}^2 \cdot 0,6 = 5.220 \text{ m}^2 \text{ erf. Ausgleichsfläche}$
- Eingriffsneutrale Flächen 3.824 m<sup>2</sup>  
(kein Eingriff)
- Umgriff/ Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**Markt Laaber**  
Landkreis Regensburg  
Regierungsbezirk Oberpfalz  
**Bebauungsplan**  
"Feuerwehrgerätehaus Laaber"  
mit integriertem Grünordnungsplan  
in der Fassung vom xxxxxx

**Planinhalt:** Eingriffsregelung in der Bauleitplanung  
M. 1:1.000



**Planung:**  
ARCHITEKTURBÜRO HEDRICH  
DIPL. - ING. (FH) W. HEDRICH  
92237 SULZBACH-ROSENBERG, ZUM FÖRDERTURM 1  
TEL. 09661/872 10 FAX 09661/872121



**Grünordnerische Planung:**  
FLU PLANUNGSTEAM  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
GÜNTER SPÖRL BRIGITTE KELLNER  
MARGARETENSTRASSE 14 93047 REGENSBURG  
TEL: 0941/29745-0 FAX: 0941/29745-20



**Markt Laaber:**  
Laaber, den

(Schmid, 1. Bürgermeister)