



## Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

zur Maßnahme Bebauungsplan Nr. 19  
„Wohngebiet östlich der Walder Straße“

**Auftraggeber:**

Gemeinde Rattenkirchen

**Planverfasser:**



SZplan stoesser•zeller GbR

Merianweg 3

93051 Regensburg

[info@szplan.de](mailto:info@szplan.de)

Kontakt: +49 941 788 378 70

**Datum:**

27.03.2025

## Unterlage 9.4 Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation (Teil 1)

**Betroffene Funktionen:** **B:** Flächenbezogen bewertbare Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume (§ 5 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 Bay-KompV); **H:** Nicht flächenbezogen bewertbare Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume (§ 5 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BayKompV); **BO:** Bodenfunktion besonderer Bedeutung; **W:** Wasserfunktion besonderer Bedeutung; **K:** Klimafunktion besonderer Bedeutung; **L:** Landschaftsbildfunktion / landschaftsgebundene Erholungsfunktion („BO“, „W“, „K“ und „L“: § 5 Abs. 3 Satz 2 BayKompV)

**Maßnahmen:** **V:** Vermeidungsmaßnahme; **A:** Ausgleichsmaßnahme; **E:** Ersatzmaßnahme

Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation			
Projektbezeichnung:	Vorhabenträger:	Bezugsraum 1:	
Errichtung eines allgemeinen Wohngebiets	Gemeinde Rattenkirchen	Landwirtschaftlich genutzte Flurlage	
Maßgebliche Konflikte	Dimension, Umfang	Zugeordnete Maßnahmenkomplexe / Einzelmaßnahme	Dimension, Umfang
Umwandlung von mäßig extensiv genutztem, artenarmen Grünland (G211) in Dorf-, Kleinsiedlungs- und Wohngebiet inkl. typ. Freiräume (X11)	2842,3 WP 1583 m <sup>2</sup>	Ökokonto Gemarkung Rattenkirchen, auf Flurstück 1739/1	2842,3 WP

## Unterlage 9.4 Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation (Teil 1)

Kompensationsbedarf und -umfang nach der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)

1 Kompensationsbedarf für die flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume (§7 Abs. 2 Satz 1 BayKompV)			Bezugsraum				
Betroffene Biotop-/Nutzungstypen		Bewertung in Wertpunkten <sup>1)</sup>	Vorhabensbezogene Wirkung <sup>2)</sup>	Betroffene Fläche (m <sup>2</sup> )	GRZ	Planungsfaktor	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
Code	Bezeichnung <sup>1)</sup>						
			Bezugsraum 1: Landwirtschaftlich genutzte Flurlage				
G211	Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland - Wohngebiet	6	V	1583 m <sup>2</sup>	0,35	14,5 %	2842,3
<b>Zwischensumme Kompensationsbedarf in Wertpunkten im Bezugsraum Nr. 1</b>							<b>2842,3</b>
<b>Summe Kompensationsbedarf für die flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume in Wertpunkten</b>							<b>2842,3</b>

<sup>1)</sup>Gleiche Biotop-/Nutzungstypen mit unterschiedlicher Bewertung in Wertpunkten werden gesondert aufgeführt.

Gegenüber dem Grundwert um einen Wertpunkt aufgewertete Biotop- und Nutzungstypen sind mit „+“ gekennzeichnet.

<sup>2)</sup>Code der vorhabensbezogenen Wirkungen:

V Versiegelung (dauerhafte Überbauung mit nicht wiederbegrüntem Flächen wie z.B. versiegelte Flächen, befestigte Wege, Bankette sowie Mittelstreifen)

U Ueberbauung (dauerhafte Überbauung mit wieder begrüntem Böschungs- und sonstigen Straßennebenflächen)

B Betriebsbedingte Wirkungen

Z Zeitlich vorübergehende Überbauung/Inanspruchnahme (Zufahrtswege, Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen, Ersatzstraßen u.a. während der Bauzeit)

K Verkleinerung/Isolation von Biotopen, sodass die verbleibende Biotopfläche ihren Biotopwert weitgehend verliert

Aufwertung entspr. § 7 Abs. 5 BayKompV i.V.m. Vollzugshinweise Straßenbau (negative Werte).

L Entlastung bisher von betriebsbedingten Wirkungen belastete Fläche

S Entsiegelung mit Folgenutzung „keine Kompensationsmaßnahme“ (in Spalte „betroffene Biotop-/Nutzungstypen“ ist der Zieltyp nach Entsiegelung angegeben).

2 Kompensationsumfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensräume in Wertpunkten (WP)										
Kompensationsmaßnahme Nr.	Ausgangszustand nach der Biotop- und Nutzungstypenliste			Prognosezustand nach der Biotop- und Nutzungstypenliste				Kompensationsmaßnahme		
	Code	Bezeichnung <sup>1)</sup>	Bewertung in WP <sup>1)</sup>	Code	Bezeichnung <sup>1)</sup>	Bewertung in WP <sup>1)</sup>	Berücksichtigung Prognosewert	Fläche (m <sup>2</sup> )	Aufwertung <sup>2)</sup>	Kompensationsumfang in WP (inkl. Planungsfaktor)
		G211	6		X11	2		1583		2842,3 WP
<b>Summe Kompensationsumfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensräume in Wertpunkten</b>										<b>2842,3 WP</b>

<sup>1)</sup>Gleiche Biotop-/Nutzungstypen mit unterschiedlicher Bewertung in Wertpunkten werden gesondert aufgeführt.

Gegenüber dem Grundwert um einen Wertpunkt aufgewertete Biotop- und Nutzungstypen sind mit „+“ gekennzeichnet.

<sup>2)</sup>Die Berücksichtigung der Vorbelastung straßennaher Kompensationsflächen entsprechend der Vollzugshinweise Straßenbau, zu § 8 Abs. 1, ist mit „-“ gekennzeichnet.

## Ergänzende Erklärung zur Tabelle - Berechnung des Eingriffs und Ausgleichs der Maßnahme

Kompensationsbedarf und -umfang nach dem Leitfaden *Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (2021)*

### Ermittlung des Eingriffs

#### Bestandserfassung/-bewertung:

Bei der Fläche handelt es sich um ein mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (G211). Dies wird mit 6 Wertpunkten bewertet.

#### Eingriffsschwere:

Mit der Errichtung des neuen Wohngebiets mit zwei Einfamilienhäusern ist eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgeschrieben.

#### Ausgleichsbedarf:

Der Ausgleichsbedarf berechnet sich aus den Wertpunkten des Ausgangszustands des Plangebiets multipliziert mit der Fläche in m<sup>2</sup> und der Eingriffsschwere der GRZ.

Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 3324,3 Wertpunkten:

→ BNT (WP) x Fläche (m <sup>2</sup> )	x GRZ	= Ausgleichsbedarf (WP)
→ 6 (WP) x 1583 (m <sup>2</sup> )	x 0,35	= 3324,3 (WP)

Durch folgende Vermeidungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan verbindlich geregelt sind, ergibt sich ein Planungsfaktor von 14,5 %, der eine Reduzierung um 482 Wertpunkten des Ausgleichsbedarf ermöglicht:

- |   |                        |
|---|------------------------|
| • Baumpflanzung je 300 m <sup>2</sup> angefangener Grundstücksfläche (heimisch, keine Zierformen) | 2,5 % (Planungsfaktor) |
| • Pflanzliste aus gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern mit Mindestpflanzqualitäten             | 1,0 % (Planungsfaktor) |
| • Negativliste Bepflanzung  | 0,5 % (Planungsfaktor) |
| • Festsetzung Meldepflicht Bepflanzung und gemeinsame Abnahme mit Gemeinde (Protokoll)            | 0,5 % (Planungsfaktor) |
| • Extensive Dachbegrünung   | 2,0 % (Planungsfaktor) |
| • Ortsrandeingrünung auf privaten Flächen   | 1,0 % (Planungsfaktor) |
| • Habitatstrukturen am Ortsrand   | 1,0 % (Planungsfaktor) |

- Versickerungsfähige Beläge 1,0 % (Planungsfaktor)
- Sockellose Zäune mit Bodenfreiheit von mind. 15 cm 1,0 % (Planungsfaktor)
- Insektenfreundliche Beleuchtung und Verbot von Dekobeleuchtung 1,0 % (Planungsfaktor)
- Verbot Schottergärten 0,5 % (Planungsfaktor)
- Kleintiersichere Lichtschächte (Abdeckung oder Ausstiegshilfe) 0,5 % (Planungsfaktor)
- Vogel- oder Fledermauskästen 0,5 % (Planungsfaktor)
- Maßnahmen zum Baumschutz/Vorgaben Baumgruben 0,5 % (Planungsfaktor)
- Naturnahe Wasserrückhaltung auf Grundstücksflächen (z.B. Sickermulden) 1,0 % (Planungsfaktor)

**Planungsfaktor gesamt:**

**14,5 % (Planungsfaktor)**

Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 2842,3 Wertpunkten:

→ BNT (WP) x Fläche (m <sup>2</sup> )	x GRZ	= Ausgleichsbedarf (WP) – Planungsfaktor
→ 6 (WP) x 1584 (m <sup>2</sup> )	x 0,35	= 3324,3 (WP) – 482 (WP)
→		= <b>2842,3 (WP)</b>