

## Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Reutberg III

Eingriffs-/Ausgleichsermittlung Einzelflächen								
Eingriffsfläche in Bestand	Größe	Beschreibung Bestandssituation	Bewertung Wertpunkte gem. neuem Eingriffsleitfaden	Eingriff	Flächenanteil in m²	Beeinträchtigung sfaktor in Bezug zur GRZ	Planungsfaktor als Eingriffsminderung	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
<b>Fl. Nr. 1394/345 (Teilfläche)</b>	105,00	Straßenbegleitgrün (V51)	WP gem. BaKompV: 3		105,0			<b>189,0</b>
			3	Fußweg befestigt	50,0	1,00	0,00	150,0
			3	Straßenbegleitgrün	55,0	0,25	0,05	39,0
<b>Fl. Nr. 1520/1 (Teilfläche)</b>	339,00	Straßenbegleitgrün (V51), Fußweg (V31)	WP gem. BaKompV: 3 / 0		339,0			<b>544,0</b>
	248,00	Straßenbegleitgrün V51	3	Straße, asphaltiert sowie Fußweg befestigt	159,0	1,00	0,00	477,0
			3	Straßenbegleitgrün	89,0	0,25	0,00	67,0
	91,00	Fußweg mit Straßenbegleitgrün	1	Erhalt Fußweg mit Straßenbegleitgrün	91,0	0,00	0,00	0,0
<b>Fl. Nr. 1519/18</b>	1.809,00	Intensivgrünland (G11)	WP gem. BaKompV: 3		317,0			<b>274,0</b>
			3	Allgemeines Wohngebiet	145,0	0,35	0,05	145,0
			3	öffentliche Grünfläche	172,0	0,25	0,00	129,0
<b>Fl. Nr. 1520/111</b>	993,00		WP gem. BaKompV: 10/3/3		993,0			<b>383,0</b>
	562,00	Mesophile Hecke (B112)	8	Allgemeines Wohngebiet	5,0	0,35	0,05	13,0
			8	Erhalt Bestandsstrukturen	557,0	0,00	0,00	0,0
	382,00	Intensivgrünland (G11)	3	Allgemeines Wohngebiet	80,0	0,35	0,05	80,0
			3	öffentliche Grünflächen mit Gehölzen/Hecken	302,0	0,25	0,05	215,0
	49,00	Straßenbegleitgrün (V51)	3	Fußweg befestigt	17,0	1,00	0,00	51,0
			3	Straßenbegleitgrün	32,0	0,25	0,00	24,0
<b>Fl. Nr. 300/1</b>	12,00	mäßig extensiv gen. Artenarmes Grünland	WP gem. BaKompV: 6		12,0			<b>23,0</b>
			8	öffentliche Grünflächen mit Gehölzen/Hecken	12,0	0,25	0,05	23,0
<b>Fl. Nr. 1394/16 (Teilfläche)</b>	70,00	Intensivgrünland (G11)	WP gem. BaKompV: 3		70,0			<b>118,0</b>
			3	Straßenflächen, Fußweg	29,0	1,00	0,00	87,0
			3	Straßenbegleitgrün	41,0	0,25	0,00	31,0
<b>Fl. Nr. 1394/17 (Teilfläche)</b>	307,00	Intensivgrünland (G11)	WP gem. BaKompV: 3		307,0			<b>741,0</b>
			3	Allgemeines Wohngebiet	18,0	0,35	0,05	18,0
			3	Straßenverkehrsflächen, Fußweg	225,0	1,00	0,00	675,0
			3	Straßenbegleitgrün	64,0	0,25	0,00	48,0
<b>Fl. Nr. 1394/18 (Teilfläche)</b>	521,00	Intensivgrünland (G11)	WP gem. BaKompV: 3		522,0			<b>944,0</b>
			3	Allgemeines Wohngebiet	244,0	0,35	0,05	243,0
			3	Straßenverkehrsflächen, Fußweg	219,0	1,00	0,00	657,0
			3	Straßenbegleitgrün	59,0	0,25	0,00	44,0
<b>Fl. Nr. 1394/19 (Teilfläche)</b>	526,00		WP gem. BaKompV: 3/6		526,0			<b>1.041,0</b>
	428,00	Intensivgrünland (G11)	3	Allgemeines Wohngebiet	180,0	0,35	0,05	180,0
			3	Straßenverkehrsflächen, Fußweg	184,0	1,00	0,00	552,0
			3	Straßenbegleitgrün	64,0	0,25	0,00	48,0
	98,00	mäßig extensiv gen. Artenarmes Grünland	8	Allgemeines Wohngebiet	98,0	0,35	0,05	261,0
<b>Fl. Nr. 1394/20 (Teilfläche)</b>	560,00		WP gem. BaKompV: 3/6		560,0			<b>1.167,0</b>
	380,00	Intensivgrünland (G11)	3	Allgemeines Wohngebiet	100,0	0,35	0,05	100,0
			3	Straßenverkehrsflächen, Fußweg	168,0	1,00	0,00	504,0
			3	Straßenbegleitgrün	112,0	0,25	0,00	84,0
	180,00	mäßig extensiv gen. Artenarmes Grünland	8	Allgemeines Wohngebiet	180,0	0,35	0,05	479,0
<b>Fl. Nr. 1394/21 (Teilfläche)</b>	648,00	Intensiv genutzte Ackerfläche (A11)	WP gem. BaKompV: 3/6		648,0			<b>1.291,0</b>
	377,00	Intensivgrünland (G11)	3	Allgemeines Wohngebiet	9,0	0,35	0,05	9,0
			3	Straßenverkehrsflächen, Fußweg	145,0	1,00	0,00	435,0
			3	Straßenbegleitgrün	61,0	0,25	0,00	46,0
			3	Ausgleichsfläche (Aufwertung)	162,0	0,00	0,00	0,0
	271,00	mäßig extensiv gen. Artenarmes Grünland	8	Allgemeines Wohngebiet	256,0	0,35	0,05	681,0
			8	Straßenverkehrsflächen, Fußweg	15,0	1,00	0,00	120,0
<b>Fl. Nr. 1394/22 (Teilfläche)</b>	737,00	Intensiv genutzte Ackerfläche (A11)	WP gem. BaKompV: 3/6		737,0			<b>1.120,0</b>
	522,00	Intensivgrünland (G11)	3	Straßenverkehrsflächen, Fußweg	124,0	1,00	0,00	372,0
			3	Straßenbegleitgrün	57,0	0,25	0,00	43,0
			3	Ausgleichsfläche (Aufwertung)	341,0	0,00	0,00	0,0
	215,00	mäßig extensiv gen. Artenarmes Grünland	8	Allgemeines Wohngebiet	190,0	0,35	0,05	505,0
			8	Straßenverkehrsflächen, Fußweg	25,0	1,00	0,00	200,0

**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Reutberg III**

<b>Fl. Nr. 1394/35</b>	398,00	Grünweg, unbefestigt (V332)	WP gem. BaKompV: 3		258,0				<b>191,0</b>
			3	Allgemeines Wohngebiet	94,0	0,35	0,05		94,0
			3	Straßenverkehrsfläche, Fußweg	28,0	1,00	0,00		84,0
			3	öffentliche Grünfläche	18,0	0,25	0,05		13,0
			3	Erhalt best. Grünweg	258,0	0,00	0,00		0,0
<b>Fl. Nr. 1393</b>	4.481,00	mäßig extensiv gen. Artenarmes Grünland	WP gem. BaKompV: 6		4.841,0				<b>11.278,0</b>
			8	Regenrückhaltebecken	2.421,0	0,50	0,05		9.200,0
			8	öffentliche Grünflächen	1.039,0	0,25	0,00		2.078,0
			8	Ausgleichsfläche (Aufwertung)	1.381,0	0,00	0,00		0,0
<b>Fl. Nr. 300</b>	4.984,00		WP gem. BaKompV: 6/8		4.984,0				<b>13.117,0</b>
	2.087,00	mäßig extensiv gen. Artenarmes Grünland (G211)	8	Allgemeines Wohngebiet	528,0	0,35	0,05		1.404,0
			8	Straßenverkehrsfläche, Fußweg	135,0	1,00	0,00		1.080,0
			8	Straßenbegleitgrün	29,0	0,25	0,00		58,0
			8	öffentliche Grünflächen	277,0	0,25	0,05		526,0
			8	Ausgleichsfläche (Aufwertung)	1.118,0	0,00	0,00		0,0
	2.897,00	mäßig extensiv gen. Artenreiches Grünland (G212) --> Flächenbezogener Ausgleich erf.	8	Allgemeines Wohngebiet	1.670,0	0,35	0,05		4.442,0
			8	Straßenverkehrsfläche, Fußweg	606,0	1,00	0,00		4.848,0
			8	Straßenbegleitgrün	123,0	0,25	0,00		246,0
			8	öffentliche Grünfläche	270,0	0,25	0,05		513,0
			8	Ausgleichsfläche (Aufwertung)	228,0	0,00	0,00		0,0
<b>Fl. Nr. 301</b>	179,00		WP gem. BaKompV: 6/8		179,0				<b>354,0</b>
	44,00	mäßig extensiv gen. Artenarmes Grünland	8	Ausgleichsfläche (Aufwertung)	44,0	0,00	0,00		0,0
	135,00	mäßig extensiv gen. Artenreiches Grünland	8	Allgemeines Wohngebiet	128,0	0,35	0,05		340,0
			8	Straßenbegleitgrün	7,0	0,25	0,00		14,0
<b>Fl. Nr. 1520/156</b>	140,00		WP gem. BaKompV: 7/8		140,0				<b>66,0</b>
	131,00	Gebüsche/Hecken (B116)	8	Fußweg befestigt	6,0	1,00	0,00		48,0
			8	Erhalt Gebüsche	125,0	0,00	0,00		0,0
	9,00	mäßig extensiv gen. Artenreiches Grünland	8	öffentliche Grünfläche	9,0	0,25	0,00		18,0
<b>Fl. Nr. 1520 (Teilfläche)</b>	47.216,00		WP gem. BaKompV: 6/8		47.216,0				<b>164.074,0</b>
	12.362,00	mäßig extensiv gen. Artenarmes Grünland (G211)	8	Allgemeines Wohngebiet	8.397,0	0,35	0,05		22.336,0
			8	Straßenverkehrsflächen, Fußweg	2.188,0	1,00	0,00		17.504,0
			8	öffentliche Grünflächen	1.777,0	0,25	0,05		3.376,0
	34.854,00	mäßig extensiv gen. Artenreiches Grünland (G212) --> Flächenbezogener Ausgleich erf.	8	Allgemeines Wohngebiet	25.777,0	0,35	0,05		68.567,0
			8	Straßenverkehrsflächen, Fußweg	6.073,0	1,00	0,00		48.584,0
			8	Straßenbegleitgrün	852,0	0,25	0,00		1.704,0
			8	öffentliche Grünflächen	1.054,0	0,25	0,05		2.003,0
			8	Ausgleichsfläche (Aufwertung)	1.098,0	0,00	0,00		0,0
<b>Fl. Nr. 1520/124 (Teilfläche)</b>	50,00	Straßenverkehrsfläche (V12)	WP gem. BaKompV: 1		50,0				<b>0,0</b>
			3	Umbau im Bestand	50,0	0,00	0,00		0,0
<b>Fl. Nr. 1520/153</b>	1.181,00	mäßig extensiv gen. Artenarmes Grünland	WP gem. BaKompV: 6		1.181,0				<b>3.903,0</b>
			8	Fußweg befestigt	272,0	1,00	0,00		2.176,0
			8	öffentliche Grünflächen	909,0	0,25	0,05		1.727,0
<b>Fl. Nr. 1520/144 (Teilfläche)</b>	64,00	mäßig extensiv gen. Artenarmes Grünland	WP gem. BaKompV: 6		64,0				<b>335,0</b>
			8	Fußweg befestigt	35,0	1,00	0,00		280,0
			8	öffentliche Grünflächen	29,0	0,25	0,05		55,0
<b>Fl. Nr. 1520/145</b>	2.146,00	Intensivgrünland (G11)	WP gem. BaKompV: 3		185,0				<b>464,0</b>
			8	Fußweg befestigt	14,0	1,00	0,00		112,0
			8	öffentliche Grünflächen	185,0	0,25	0,05		352,0
<b>Fl. Nr. 1520/157 (Teilflächen)</b>	18.508,00		WP gem. BaKompV: 6/8/10		18.508,0				<b>61.204,0</b>
	8.565,00	mäßig extensiv gen. Artenarmes Grünland (G211)	8	Allgemeines Wohngebiet	6.909,0	0,35	0,05		18.378,0
			8	Straßenverkehrsflächen, Fußweg	896,0	1,00	0,00		7.168,0
			8	Straßenbegleitgrün	250,0	0,25	0,00		500,0
			8	private Grünflächen mit Gehölzen/Hecken	363,0	0,25	0,05		690,0
			8	öffentliche Grünflächen	147,0	0,25	0,05		279,0
	9.669,00	mäßig extensiv gen. Artenreiches Grünland (G212) --> Flächenbezogener Ausgleich erf.	8	Allgemeines Wohngebiet	7.834,0	0,35	0,05		20.838,0
			8	Straßenverkehrsfläche, Fußweg	1.614,0	1,00	0,00		12.912,0
			8	Straßenbegleitgrün	188,0	0,25	0,00		376,0
			8	öffentliche Grünflächen	33,0	0,25	0,05		63,0
	274,00	mesophile Hecke (B112)	8	Erhalt Bestandshecken	274,0	0,00	0,00		0,0

**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Reutberg III**

<b>Fl. Nr. 308/1</b>	280,00		WP gem. BaKompV: 8/10		280,0			<b>905,0</b>
	120,00	mäßig extensiv gen. Artenreiches Grünland (G212) --> Flächenbezogener Ausgleich erf.	8	Allgemeines Wohngebiet	107,0	0,35	0,05	285,0
			8	Straßenverkehrsflächen, Fußweg	11,0	1,00	0,00	88,0
			8	Straßenbegleitgrün	2,0	0,25	0,00	4,0
	160,00	mesophile Hecke B112	8	Allgemeines Wohngebiet	64,0	0,35	0,05	170,0
			8	Straßenverkehrsfläche, Fußweg	42,0	1,00	0,00	336,0
			8	Straßenbegleitgrün	11,0	0,25	0,00	22,0
			8	Erhalt Bestandshecken	43,0	0,00	0,00	0,0
<b>Fl. Nr. 1520/191</b>	113,00	mesophile Hecken (B112)	WP gem. BaKompV: 10		113,0			<b>0,0</b>
			8	Erhalt Bestandshecken	113,0	0,00	0,00	0,0
<b>Fl. Nr. 1520/42</b>	3.800,00		WP gem. BaKompV: 2/10		3.800,0			<b>6.057,0</b>
	2.904,00	Bolzplatz P32	3	Allgemeines Wohngebiet	1.832,0	0,35	0,05	1.827,0
			3	Straßenverkehrsflächen, Fußweg	768,0	1,00	0,00	2.304,0
			3	Straßenbegleitgrün	304,0	0,25	0,00	228,0
	896,00	mesophile Hecke B112	8	Allgemeines Wohngebiet	472,0	0,35	0,05	1.256,0
			8	Straßenverkehrsfläche, Fußweg	53,0	1,00	0,00	424,0
			8	Straßenbegleitgrün	9,0	0,25	0,00	18,0
			8	Erhalt Bestandshecken	362,0	0,00	0,00	0,0
<b>Fl. Nr. 308</b>	5.169,00	Intensiv genutzte Ackerfläche (A11)	WP gem. BaKompV: 2		5.169,0			<b>3.489,0</b>
			3	FamilienSpielplatz	5.169,0	0,25	0,10	3.489,0

<b>Eingriffsfläche</b>	<b>95.336,0</b> m <sup>2</sup>	<b>Kompensationsbedarf in Wertpunkten</b>						<b>273.272,0</b>
------------------------	--------------------------------	---	--	--	--	--	--	------------------

<b>Gesamtbilanzierung</b>				
<b>Kompensationsbedarf in Wertpunkten</b>			<b>WP</b>	<b>273.272,0</b>
<b>Artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf</b>	<b>2 Brutreviere Feldlerche a 0,5 ha</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>10.000,0</b>
<b>erforderlicher 1:1 Ausgleich (Flächenbezogen) für Eingriff in FFH Typ 6510 Flächen</b>			<b>m<sup>2</sup></b>	<b>47.540,0</b>

<b>Interne Ausgleichsflächen</b>	Wertpunkte Bestand	Flächenanteil in m <sup>2</sup>	Aufwertungsziel	Wertpunkte	Aufwertung
<b>Ausgleichsfläche A1</b>		1.098,0			<b>3.294,0</b>
mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland (G212)	8 WP	1.098,0	Streuobstbestand mit extensivem Grünland (B432)	11,0 WP	3.294,0
<b>Ausgleichsfläche A2</b>		1.381,0			<b>6.905,0</b>
mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland G211	6 WP	1.381,0	Streuobstbestand mit extensivem Grünland (B432)	11,0 WP	6.905,0
<b>Ausgleichsfläche A3</b>		1.886,0			<b>10.860,0</b>
mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland (G212)	8 WP	228,0	Artenreiches extensiv Grünland G214	12,0 WP	912,0
mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland (G211)	6 WP	1.658,0	Artenreiches extensiv Grünland G214	12,0 WP	9.948,0
		4.365,0	<b>Interner Gesamtausgleich</b>	<b>WP</b>	<b>21.059,0</b>

<b>erf. externer Ausgleichsflächen zzgl. artenschutzrechtlichem Ausgleich</b>	<b>WP</b>	<b>252.213,0</b>
---	-----------	------------------

Externe Ausgleichsflächen			Fläche in m²		Wertpunkte		Aufwertung
<b>Fl. Nr. 1221, Gem. Gunzenhausen (A4)</b>							
extensiv genutzte Ackerfläche A12	4	WP	15.698,0	Artenreiches extensiv Grünland G214	12,0	WP	125.584,0
<b>Fl. Nr. 579, Gem. Unterasbach (Teilfläche) (A5)</b>							
Intensivgrünland G11	3	WP	5.339,0	Artenreiches extensiv Grünland G214	12,0	WP	48.051,0
<b>Fl. Nr. 581, Gem. Unterasbach (A6)</b>							
Intensivgrünland G11	3	WP	10.690,0	Artenreiches extensiv Grünland G214	12,0	WP	96.210,0
<b>Fl. Nr. 1235 Gem. Gunzenhausen (A8)</b>							
intensiv genutztes Grünland G11	3	WP	4.560,0	Artenreiches extensiv Grünland G214	12,0	WP	41.040,0
<b>Fl. Nr. 1236, Gem. Unterasbach (A9)</b>							
intensiv genutztes Grünland G11	3	WP	7.076,0	Artenreiches extensiv Grünland G214	12,0	WP	63.684,0
<b>Fl. Nr. 1226, Gem. Unterasbach (A7)</b>							
intensiv genutztes Ackerland (Maisacker)	2	WP	7.068,0	Artenreiches extensiv Grünland G214	12,0	WP	70.680,0
			50.431,0			<b>WP</b>	<b>445.249,0</b>

<b>Erbrachter Ausgleich der Ausgleichsflächen in Wertpunkten</b>	<b>WP</b>	<b>466.308,0</b>
--	-----------	------------------

<b>Erbrachter Ausgleich der Ausgleichsflächen in m²</b>	<b>m²</b>	<b>54.796,0</b>
---	-----------	-----------------

Ausgleichsfläche Artenschutz			Fläche in m²		Wertpunkte		Aufwertung
<b>Fl. Nr. 129, Gem. Oberasbach</b>			Teilfläche				
Intensivacker	2	WP	10.000,0	Bewirtschafteter Acker mit standorttyp. Segetalveg. (A12)	4,0	WP	20.000,0

<b>Erbrachter Gesamtausgleich</b>	<b>WP</b>	<b>486.308,0</b>
<b>erforderlicher Wertpunktebezogener Ausgleich</b>	<b>WP</b>	<b>273.272,0</b>
<b>"Überschuss" Ausgleich</b>	<b>WP</b>	<b>213.036,0</b>

Grundlage der Ermittlung ist der Entwurf zum Bebauungsplan, Stand 25.05.2022