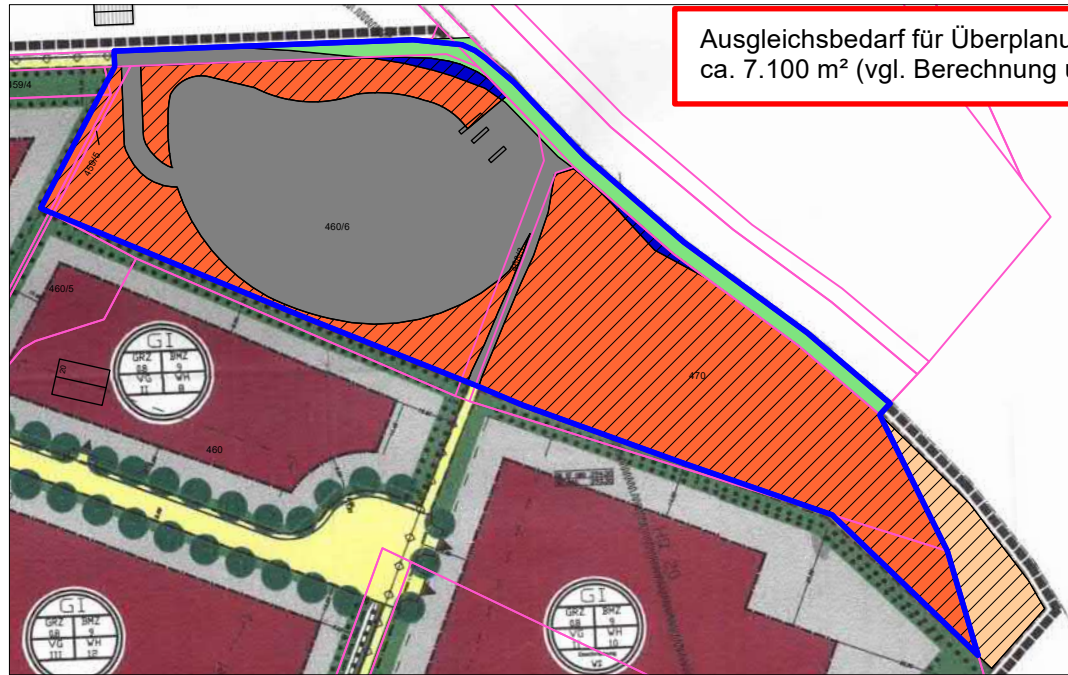
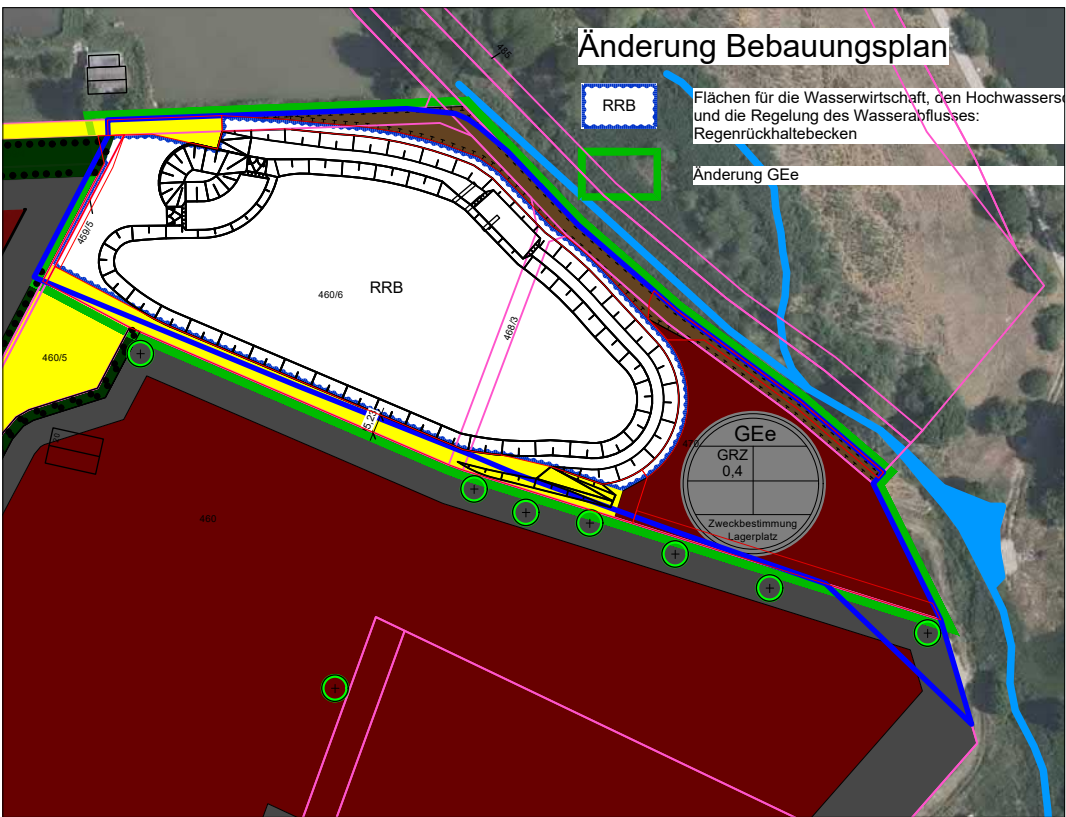
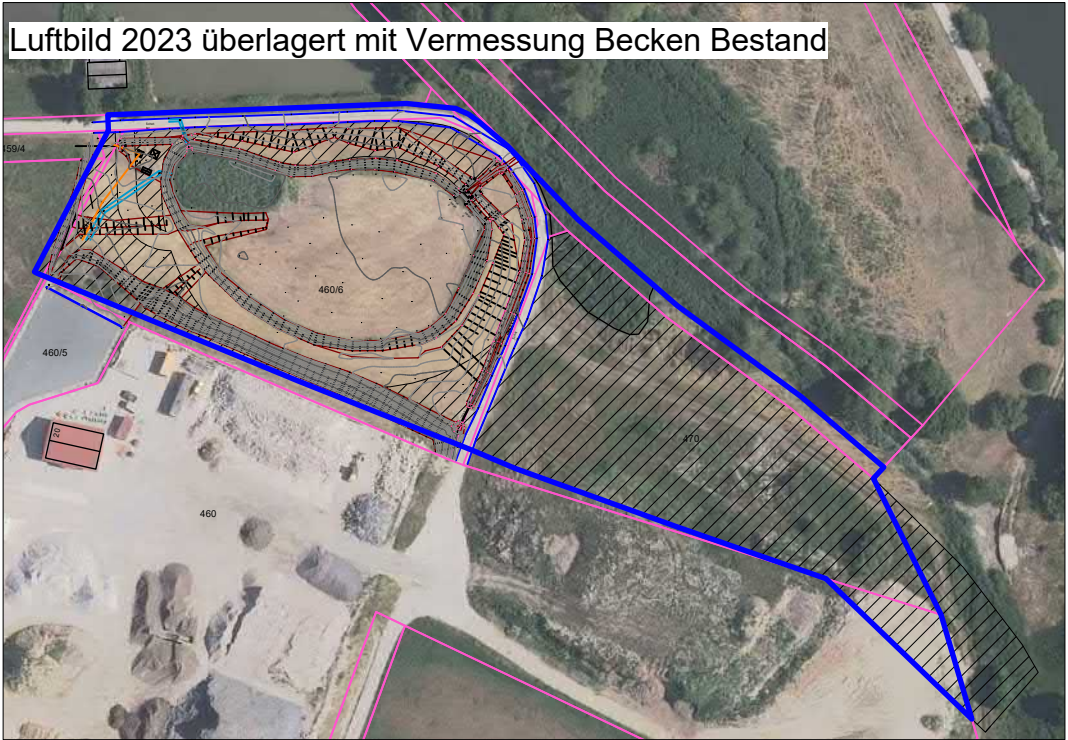
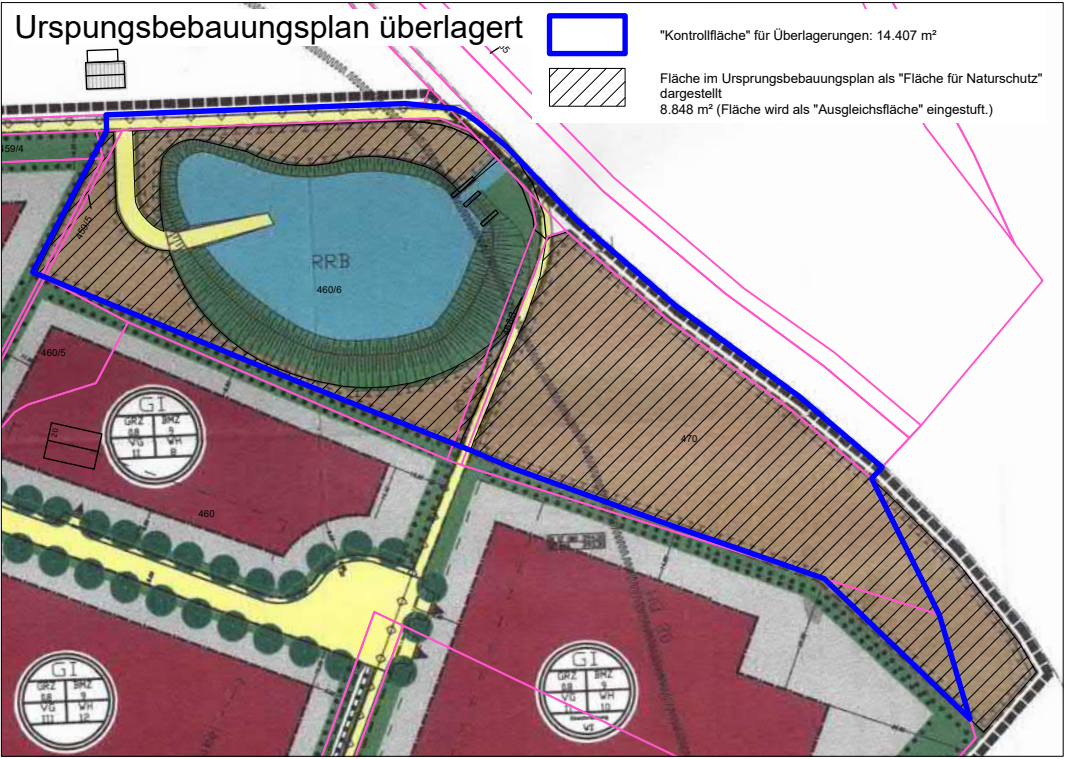
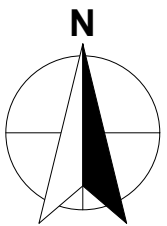


1 Ausgleich für die Überplanung der "Fläche für Naturschutz"



LEGENDE	
Ausgleichsbedarf 1: Ausgleich für Ausgleichsfläche Ausgleich für die Überbauung der Ausgleichsfläche "Fläche für Naturschutz" Flächenansatz: Flächenausgleich 1:1	
	Becken und Zufahrt gemäß Ursprungsbebauungsplan Fläche ist vor und nach dem Ausbau Becken bzw. Zufahrt kein Eingriff: 5.527 m ²
	Fläche im Ursprungsbebauungsplan als "Fläche für Naturschutz" dargestellt 8.848 m ² (Fläche wird als "Ausgleichsfläche" eingestuft.)
	"Fläche für Naturschutz" gemäß Ursprungsbebauungsplan Fläche entfällt und ist nicht mehr im Geltungsbereich kein Eingriff: 785 m ²
	"Fläche für Naturschutz" gemäß Ursprungsbebauungsplan Fläche wird erneut Ausgleichsfläche kein Eingriff: 137 m ²
	"Fläche für Naturschutz" gemäß Ursprungsbebauungsplan Fläche steht nicht mehr als Ausgleichsfläche zur Verfügung Fläche wird nach dem Ausbau Fläche für V/E bzw. GE oder Straße Flächenausgleich 1:1: 7.926 m ²
	Fläche wird neu als Ausgleichsfläche festgesetzt Fläche war nicht als "Fläche für Naturschutz" eingestuft Flächenausgleich 1:1: 848 m ²
	Aus Ausgleich für die Umnutzung der "Fläche für Naturschutz" gemäß Ursprungs- bebauungsplan muss zusätzlich zum Eingriff nach Eingriffsbilanzierung eine Ausgleichsfläche von 7.926 m² - 848 m² = 7.078 m² bereitgestellt werden.



PROJEKT

1. Änderung B-Plan Erasbach-Nord

BEBAUUNGSPLAN

1. Änderung "Industriepark Erasbach-Nord"

Erläuterungspläne Eingriffsbilanzierung - Anlage E2a
Ausgleich 1- Überplanung "Fläche für Naturschutz"

PLANUNG

Lichtgrün Landschaftsarchitektur | Linzer Straße 13 | 93055 Regensburg | Tel. 0941 204949-0 | post@lichtgruen.com

MASSTAB

1: 2.000

BEARBEITUNG

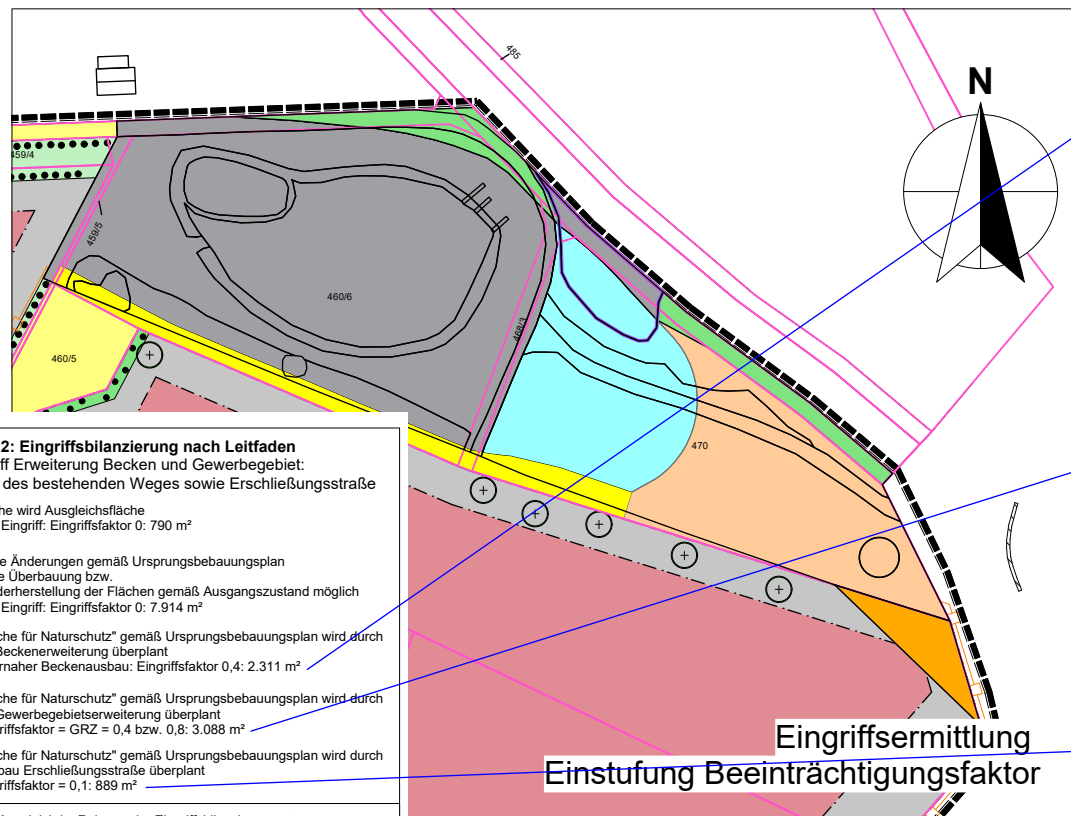
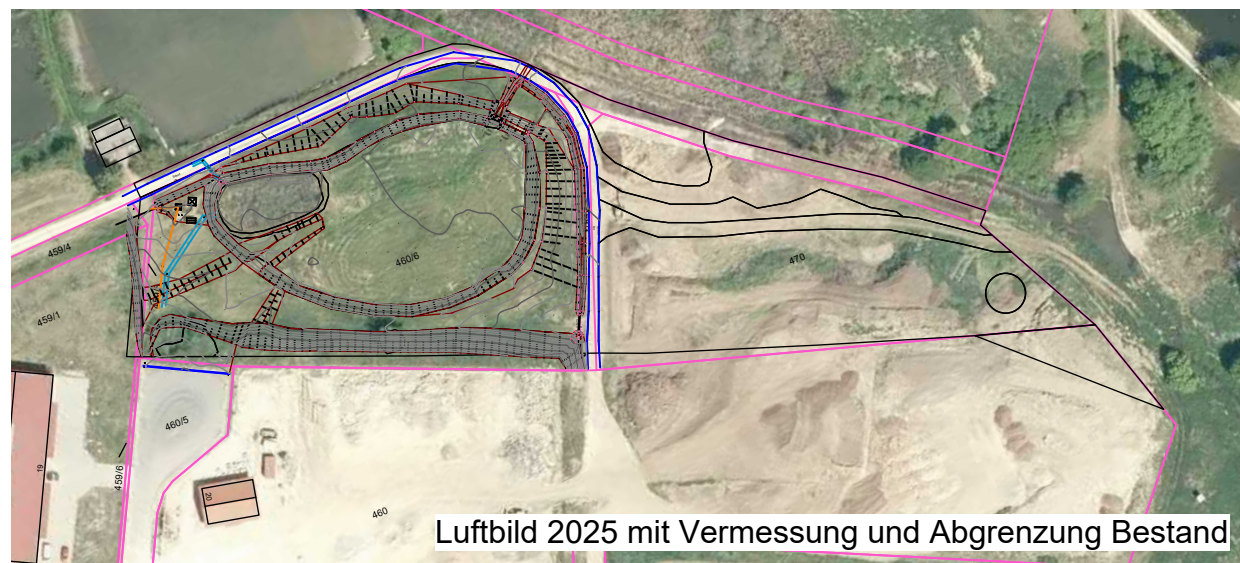
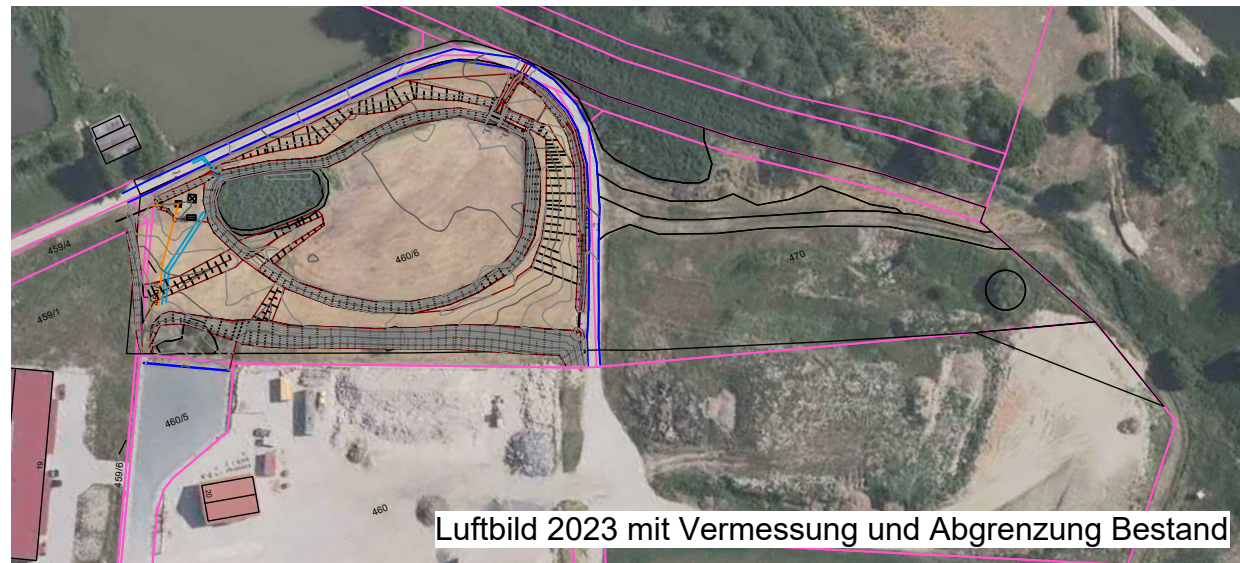
Bo

DATUM

25.11.2025



2 Ausgleich nach Leitfaden für Erweiterung Becken und Ausweisung GE



Ausgleichsbedarf 2: Eingriffsbilanzierung nach Leitfaden
Ausgleich für Eingriff Erweiterung Becken und Gewerbegebiet:
alle Flächen östlich des bestehenden Weges sowie Erschließungsstraße

Faktor 0 Fläche wird Ausgleichsfläche
kein Eingriff: Eingriffsfaktor 0: 790 m²

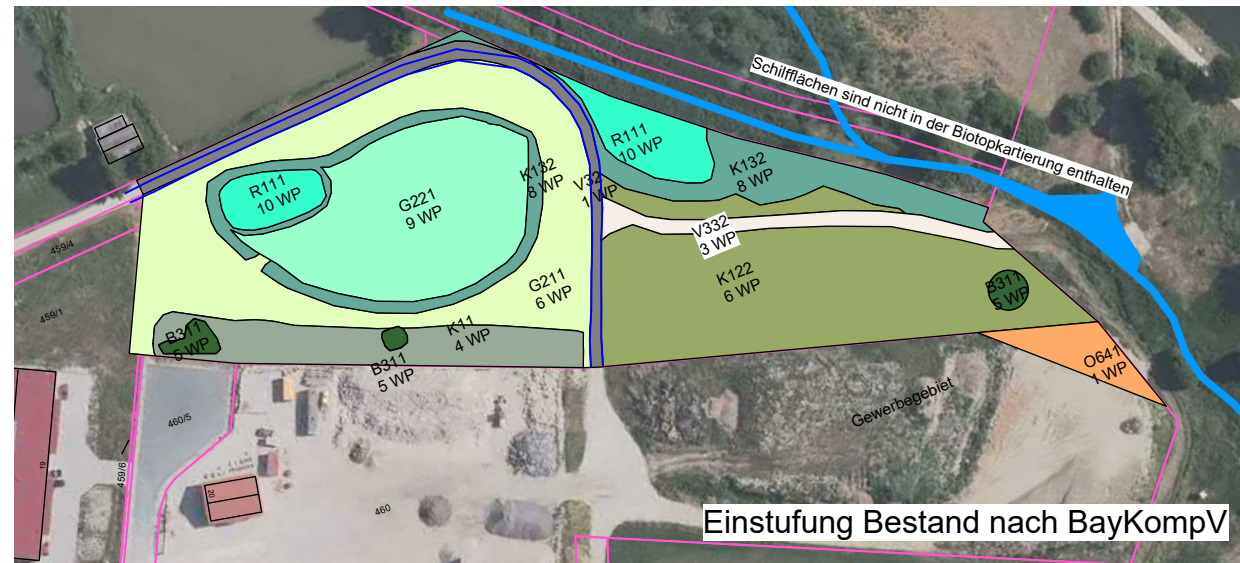
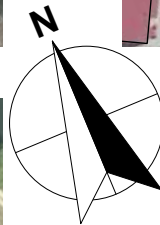
Faktor 0 Keine Änderungen gemäß Ursprungsbebauungsplan
keine Überbauung bzw.
Wiederherstellung der Flächen gemäß Ausgangszustand möglich
kein Eingriff: Eingriffsfaktor 0: 7.914 m²

Faktor 0,4 "Fläche für Naturschutz" gemäß Ursprungsbebauungsplan wird durch
die Beckenerweiterung überplant
naturnaher Beckenausbau: Eingriffsfaktor 0,4: 2.311 m²

Faktor GRZ "Fläche für Naturschutz" gemäß Ursprungsbebauungsplan wird durch
die Gewerbegebietserweiterung überplant
Eingriffsfaktor = GRZ = 0,4 bzw. 0,8: 3.088 m²

Faktor 1,0 "Fläche für Naturschutz" gemäß Ursprungsbebauungsplan wird durch
Neubau Erschließungsstraße überplant
Eingriffsfaktor = 0,1: 889 m²

Eingriffsfläche: 6.288 m² → Aus Ausgleich im Rahmen der Eingriffsbilanzierung müssen
17.041 Wertpunkte bereitgestellt werden.
(vgl. Tabelle "Ermittlung Ausgleichsumfang in Wertpunkten")
mit Berücksichtigung eines Planungsfaktors von 10 %: 15.337 WP



E-/A-Bilanzierung Bebauungsplan "Industriepark Erasbach Nord"

Ermittlung Ausgleichsbedarf in Wertpunkten (WP)
für Erweiterung Becken + Lagerplatz

Erweiterung Rückhaltebecken auf vormals Naturschutzflächen					
	Code	Bestand	Wert- punkte	Beeinträchtigungsfaktor = 0,4	
1.475	K122	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	6	0,4	3.540
205	V332	Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen	3	0,4	246
299	K132	Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	8	0,4	957
2.311		Zwischensumme Erweiterung Rückhaltebecken auf vormals Naturschutzflächen			6.071

Erweiterung Gewerbegebiet					
	Code	Bestand	Wert- punkte	GRZ = 0,4	
307	K132	Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	8	0,4	982
2.077	K122	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	6	0,4	4.985
87	B311	Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten	5	0,4	174
236	V332	Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen	3	0,4	283
381	O652	Deponien, sich selbst überlassen oder begrünt	1	0,8	305
3.088		Zwischensumme Erweiterung Gewerbegebiet			6.730

Erschließungsstraße					
	Code	Bestand	Wert- punkte	1	
30	G211	Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	6	1	180
495	K11	Artenarme Säume und Staudenfluren	4	1	1.980
52	B311	Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten	5	1	260
17	V332	Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen	3	1	51
295	K122	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	6	1	1.770
889		Zwischensumme Erschließungsstraße			4.241
6.288 m²		Gesamt			17.041

Planungsfaktorabzug 10,0% 15.337

PROJEKT

1. Änderung B-Plan Erasbach-Nord

BEBAUUNGSPLAN

1. Änderung "Industriepark Erasbach-Nord"

Erläuterungspläne Eingriffsbilanzierung - Anlage E2b
Ausgleich 2- Eingriff Änderungsflächen nach Leitfaden

PLANUNG

Lichtgrün Landschaftsarchitektur | Linzer Straße 13 | 93055 Regensburg | Tel. 0941 204949-0 | post@lichtgruen.com

MASSTAB

1: 2.000

BEARBEITUNG

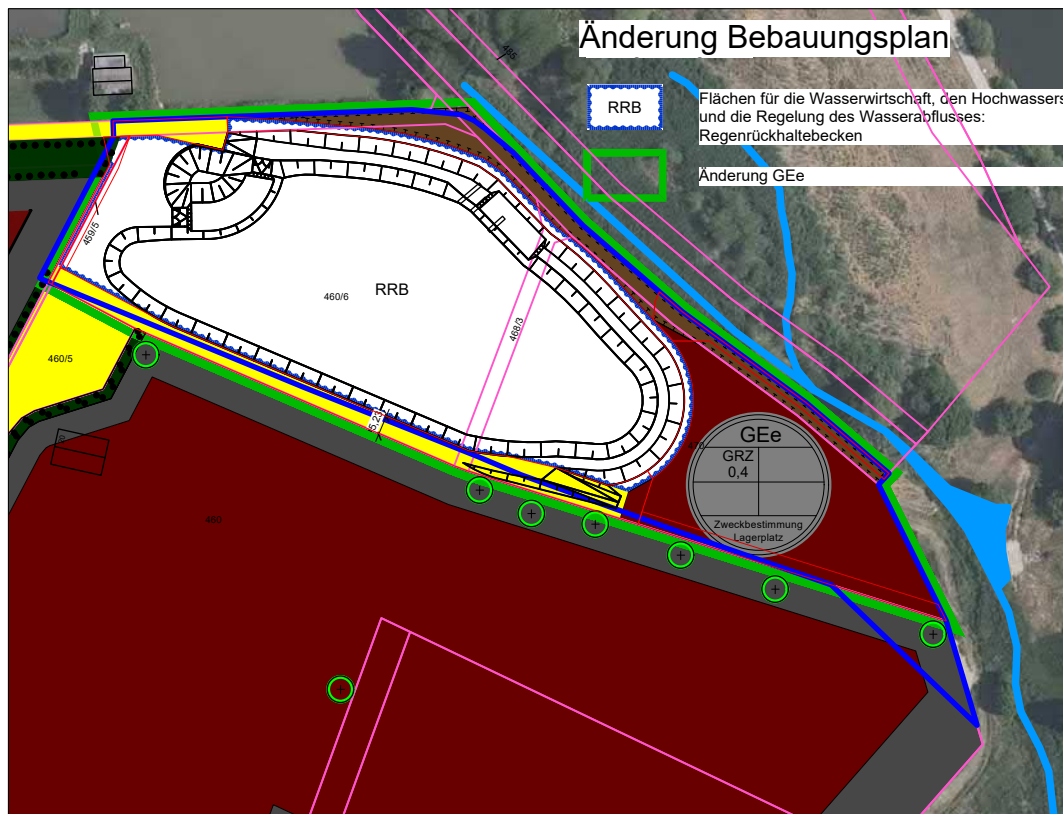
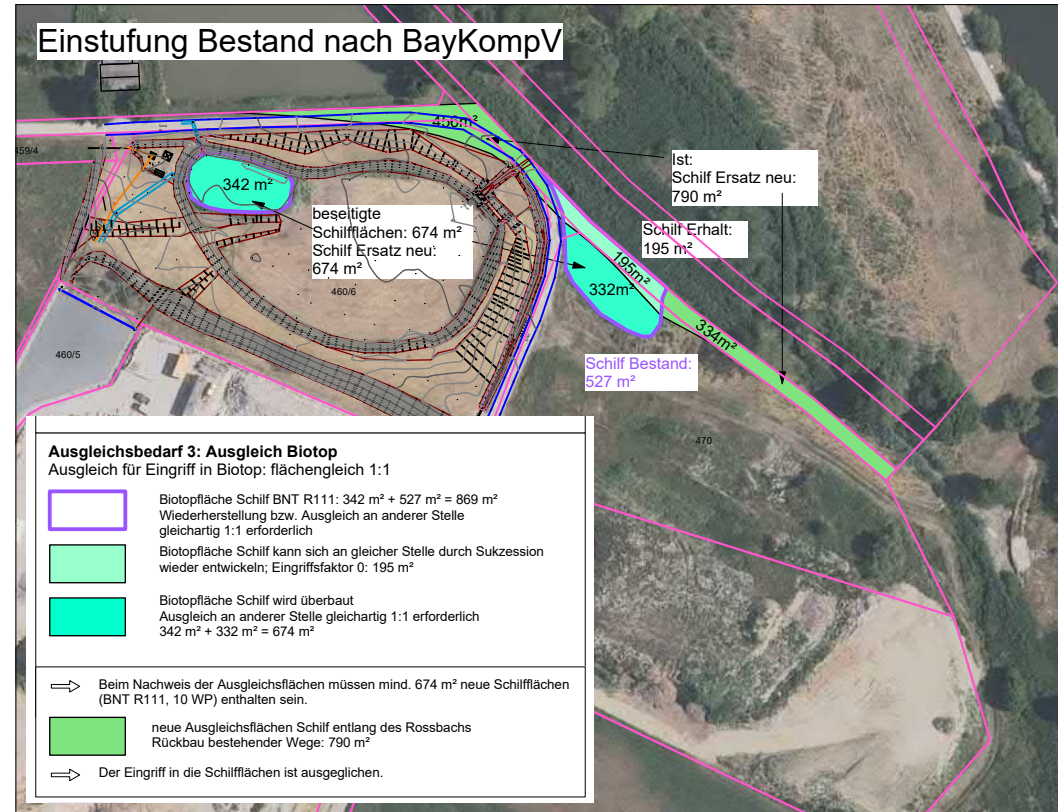
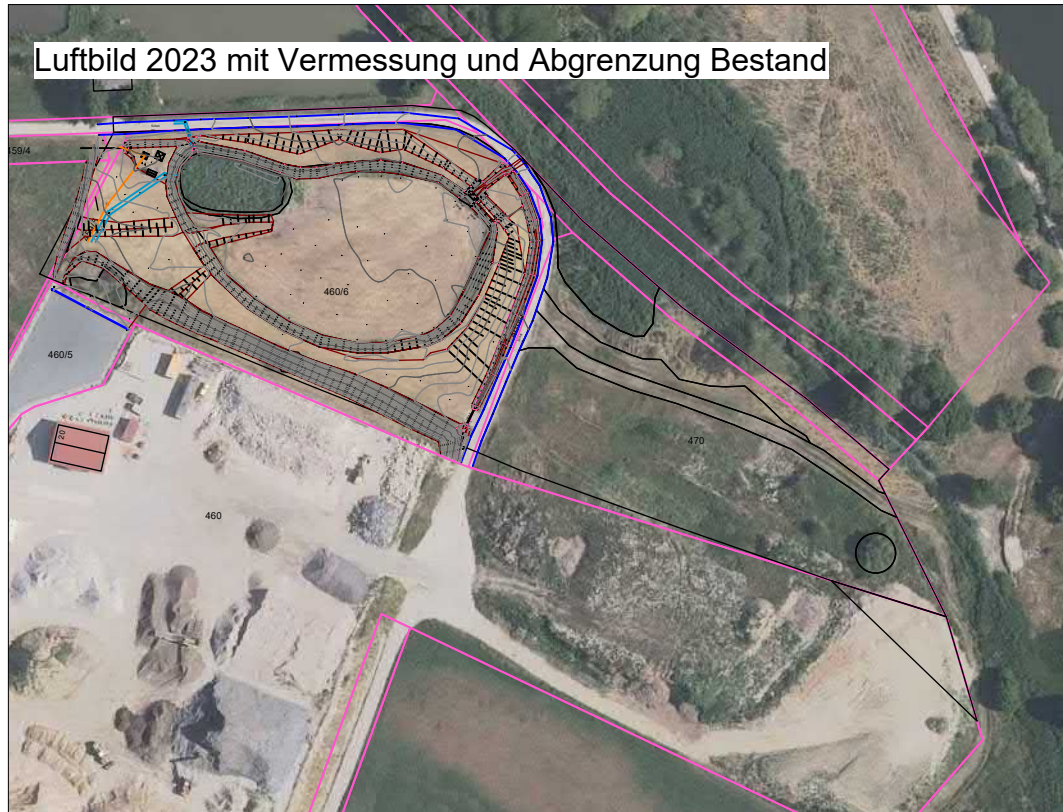
Bo

DATUM

25.11.2025



3 Ausgleich Schilfflächen



Zusammenfassung Ausgleichsbedarf für Erweiterung des Beckens und Überplanung der "Fläche für Naturschutz"

Ausgleichsbedarf 1: Ausgleich für Ausgleichsfläche
Ausgleich für die Überbauung der Ausgleichsfläche "Fläche für Naturschutz"
Flächenansatz: Flächenausgleich 1:1

➔ Aus Ausgleich für die Umnutzung der "Fläche für Naturschutz" gemäß Ursprungsbebauungsplan muss zusätzlich zum Eingriff nach Eingriffsbilanzierung eine **Ausgleichsfläche von 7.078 m²** bereitgestellt werden.

zusätzlich: + Ausgleichsplan D1 Ernersdorf

Ausgleichsbedarf 2: Eingriffsbilanzierung nach Leitfaden
Ausgleich für Eingriff Erweiterung Becken und Gewerbegebiet :
alle Flächen östlich des bestehenden Weges

➔ Aus Ausgleich im Rahmen der Eingriffsbilanzierung müssen (mit Berücksichtigung eines Planungsfaktors 10 %) 15.337 Wertpunkte bereitgestellt werden. (vgl. Tabelle "Ermittlung Ausgleichsumfang in Wertpunkten")

790 m² intern entlang Rossbach,
2.972 m² Ausgleichsplan D1 Ernersdorf
624 m² Lageplan D2 Staufersbuch

davon müssen

Ausgleichsbedarf 3: Ausgleich Biotop
Ausgleich für Eingriff in Biotop: flächengleich 1:1

➔ Beim Nachweis der Ausgleichsflächen müssen mind. 674 m² neue Schilfflächen (BNT R111, 10 WP) enthalten sein.

790 m² intern entlang Rossbach