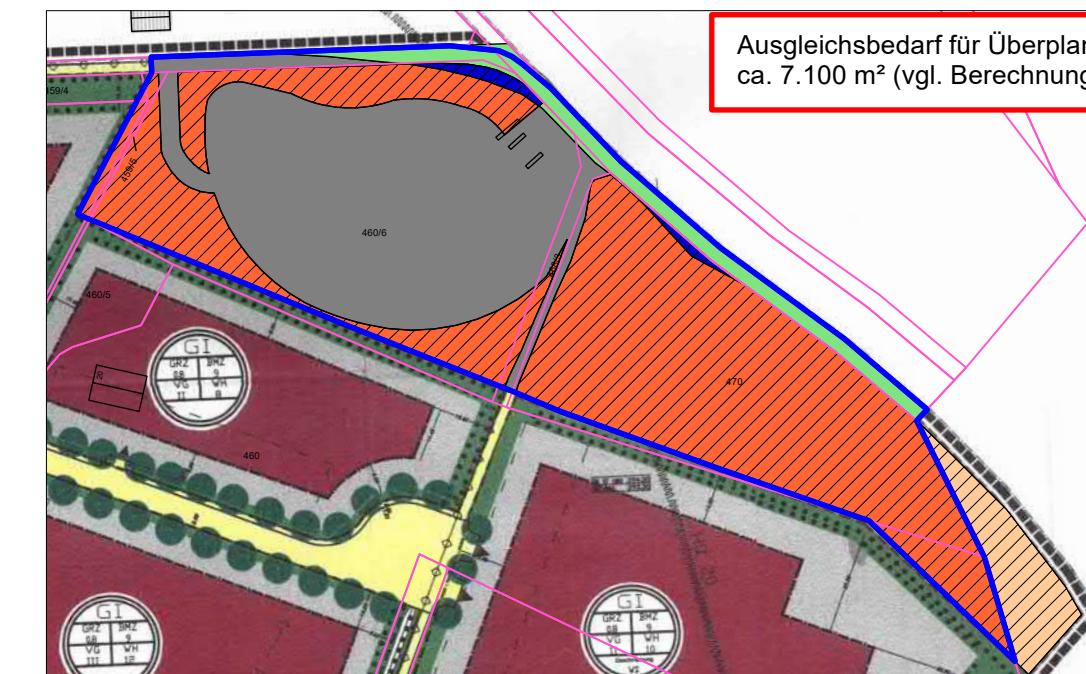
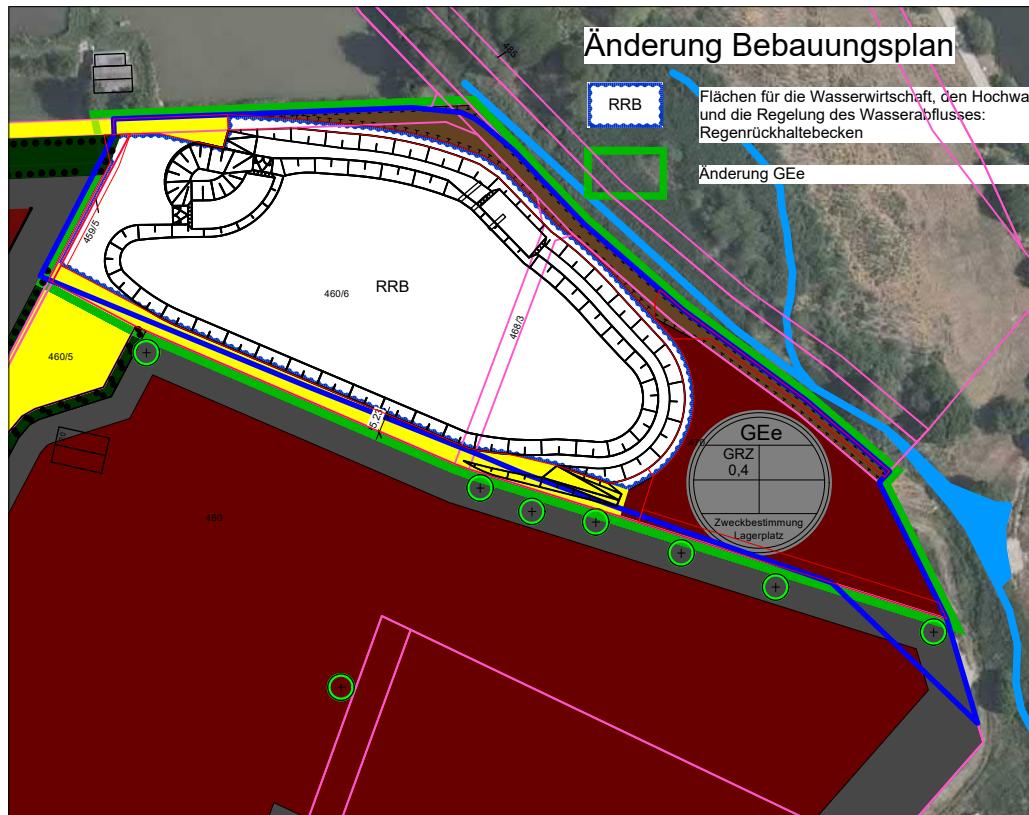
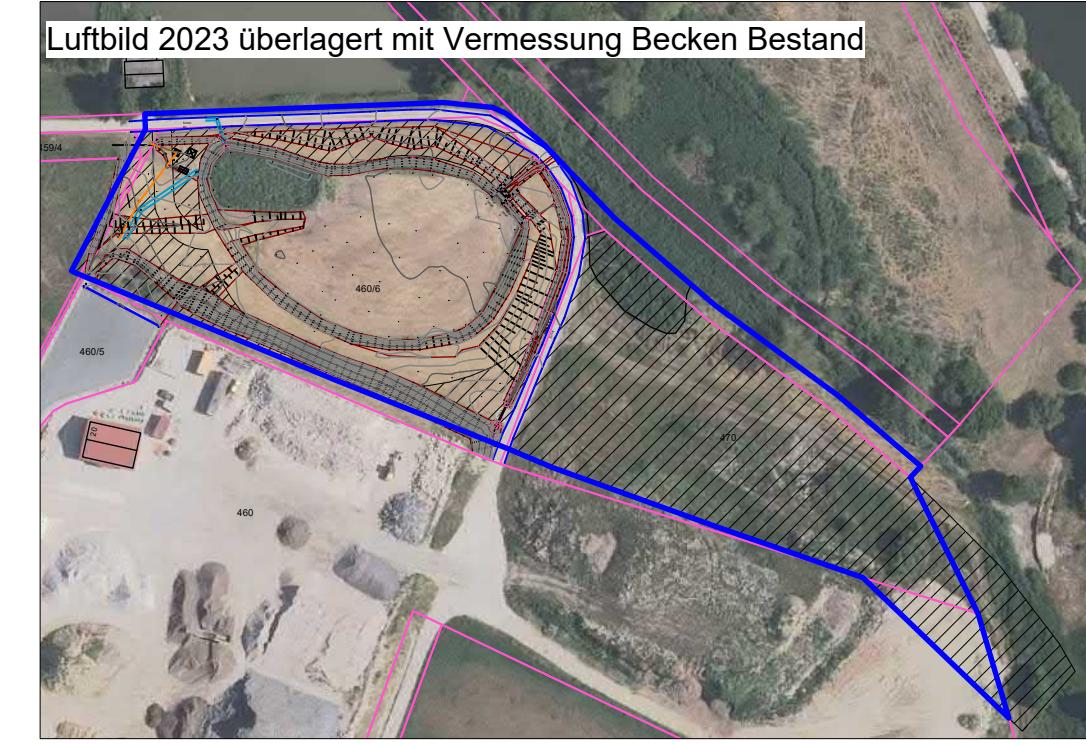
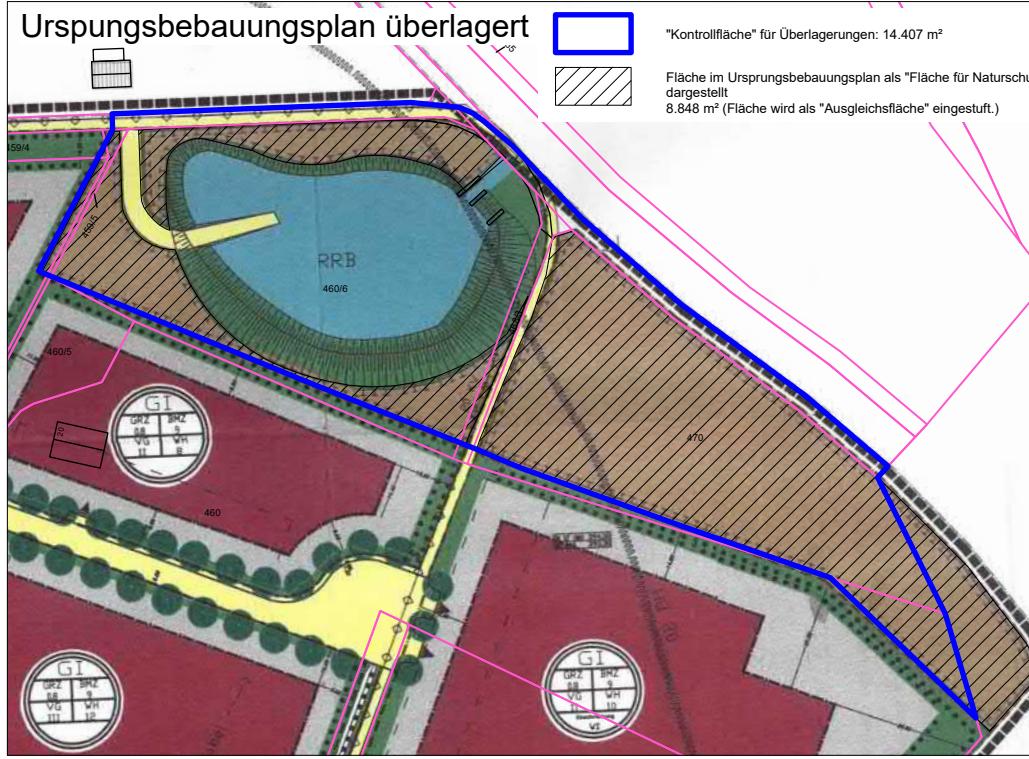
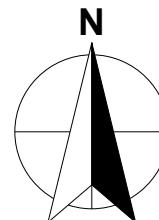


1 Ausgleich für die Überplanung der "Fläche für Naturschutz"



LEGENDE	
Ausgleichsbedarf 1: Ausgleich für Ausgleichsfläche	Ausgleich für die Überbauung der Ausgleichfläche "Fläche für Naturschutz" Flächenansatz: Flächenausgleich 1:1
	Becken und Zufahrt gemäß Ursprungsbauungsplan Fläche ist vor und nach dem Ausbau Becken bzw. Zufahrt kein Eingriff: 5.527 m²
	Fläche im Ursprungsbauungsplan als "Fläche für Naturschutz" dargestellt 8.848 m² (Fläche wird als "Ausgleichsfläche" eingestuft.)
	"Fläche für Naturschutz" gemäß Ursprungsbauungsplan Fläche entfällt und ist nicht mehr im Geltungsbereich kein Eingriff: 785 m²
	"Fläche für Naturschutz" gemäß Ursprungsbauungsplan Fläche wird erneut Ausgleichsfläche kein Eingriff: 137 m²
	"Fläche für Naturschutz" gemäß Ursprungsbauungsplan Fläche steht nicht mehr als Ausgleichsfläche zur Verfügung Fläche wird nach dem Ausbau Fläche für VfE bzw. GE oder Straße Flächenausgleich 1:1: 7.926 m²
	Fläche wird neu als Ausgleichsfläche festgesetzt Fläche war nicht als "Fläche für Naturschutz" eingestuft Flächenausgleich 1:1: 848 m²
→ Aus Ausgleich für die Umnutzung der "Fläche für Naturschutz" gemäß Ursprungsbauungsplan 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

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

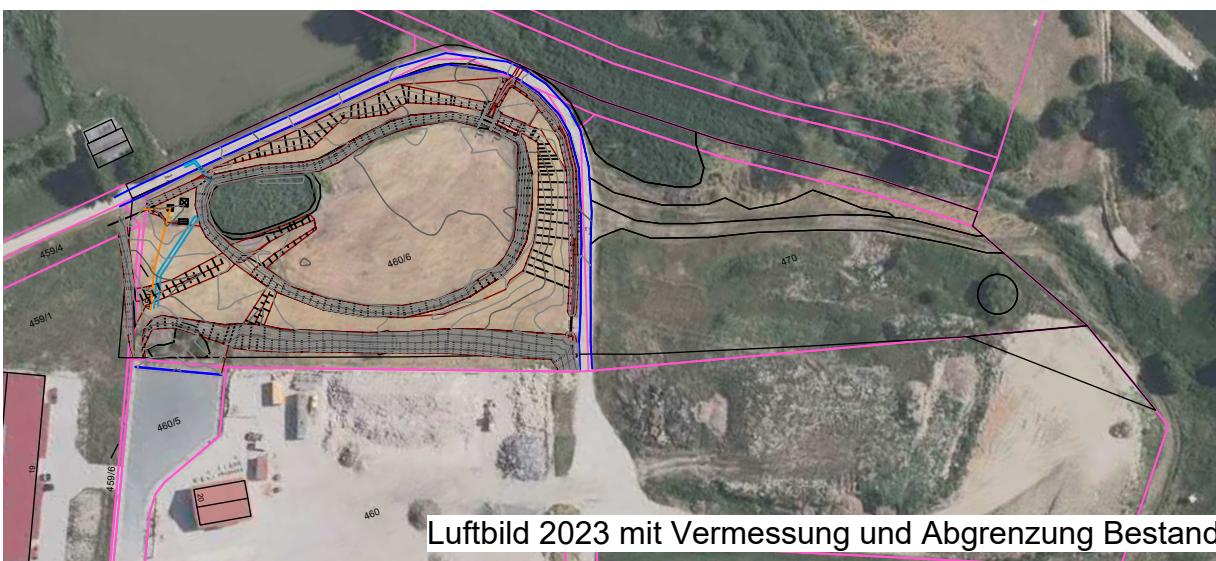
PLANUNG

MASSSTAB
1: 2.000

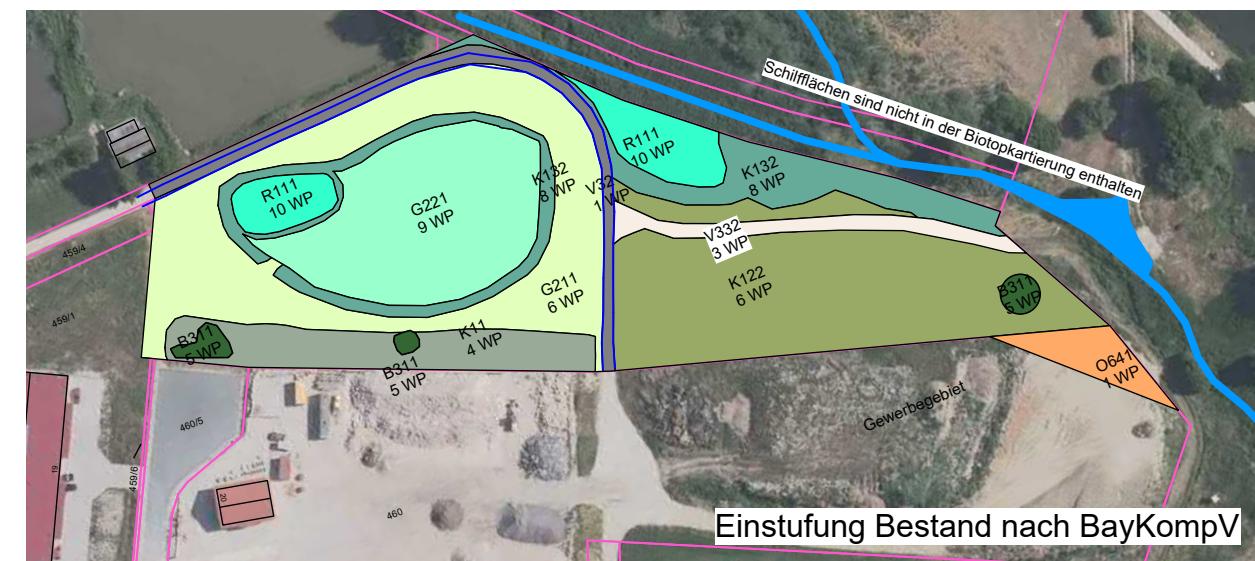
BEARBEITUNG
Bo

DATUM
25.11.2025

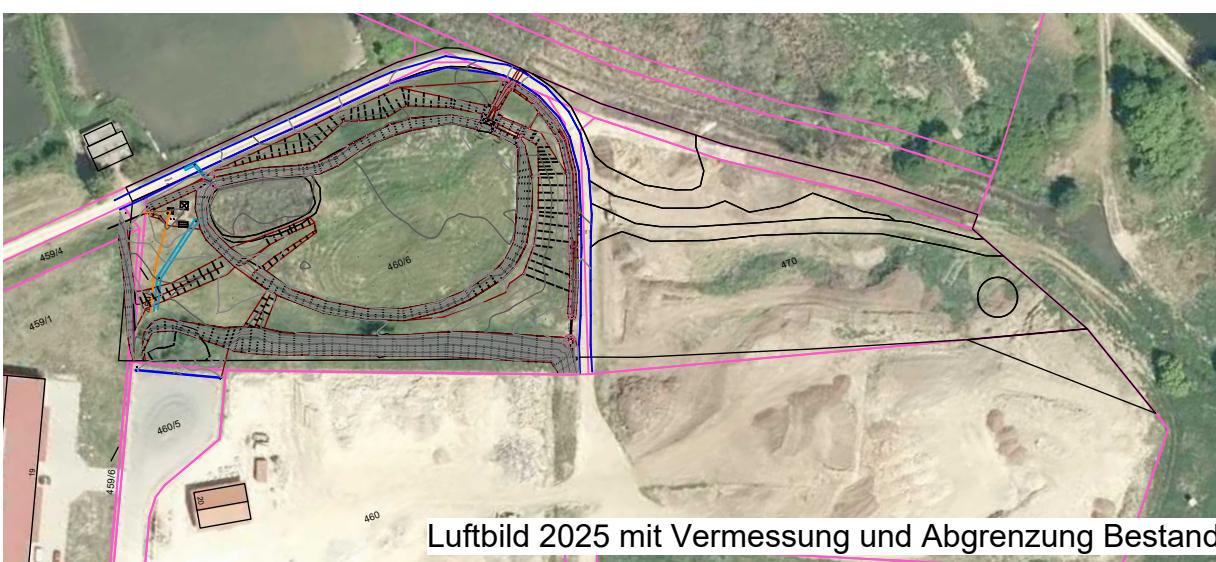
2 Ausgleich nach Leitfaden für Erweiterung Becken und Ausweisung GE



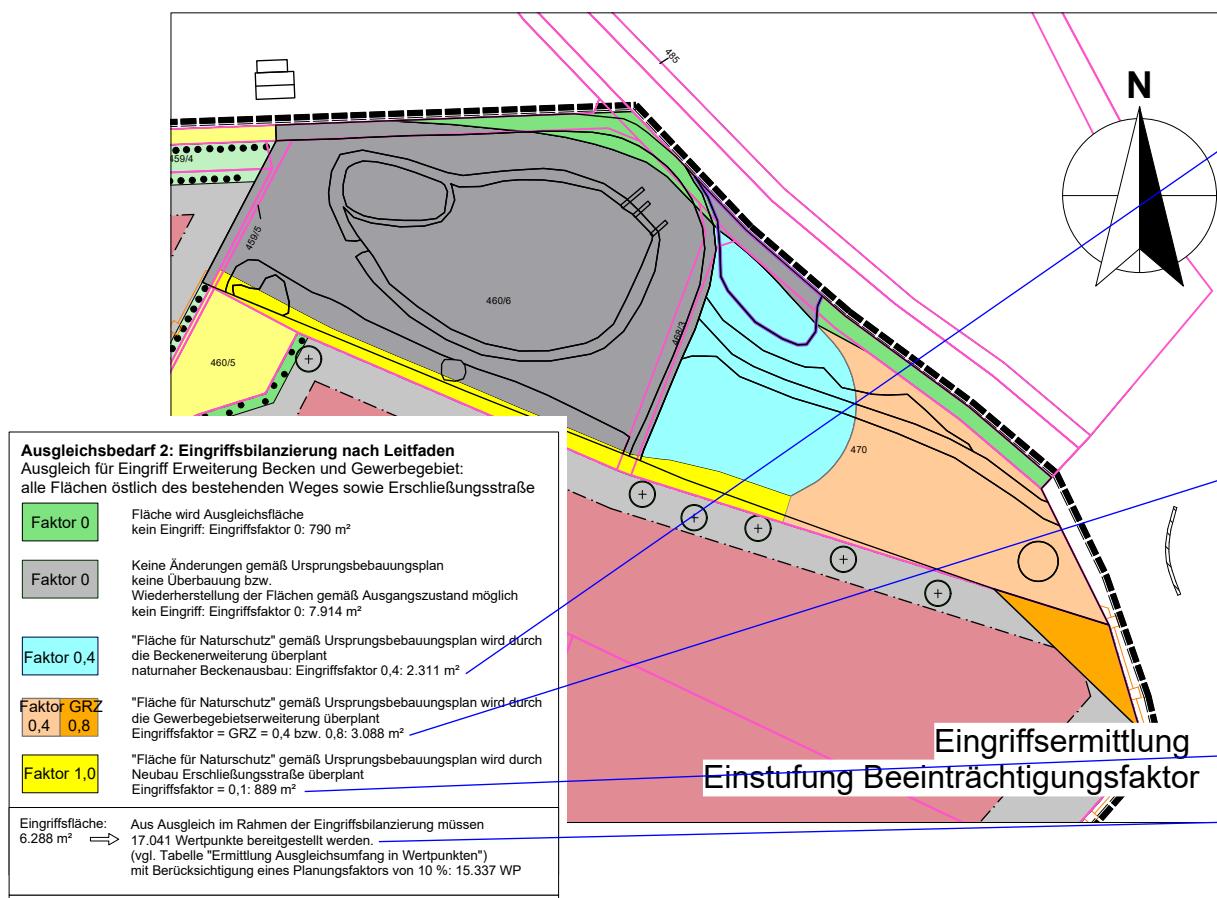
Luftbild 2023 mit Vermessung und Abgrenzung Bestand



Einstufung Bestand nach BayKompV



Luftbild 2025 mit Vermessung und Abgrenzung Bestand



E/A-Bilanzierung Bebauungsplan "Industriepark Erasbach Nord"

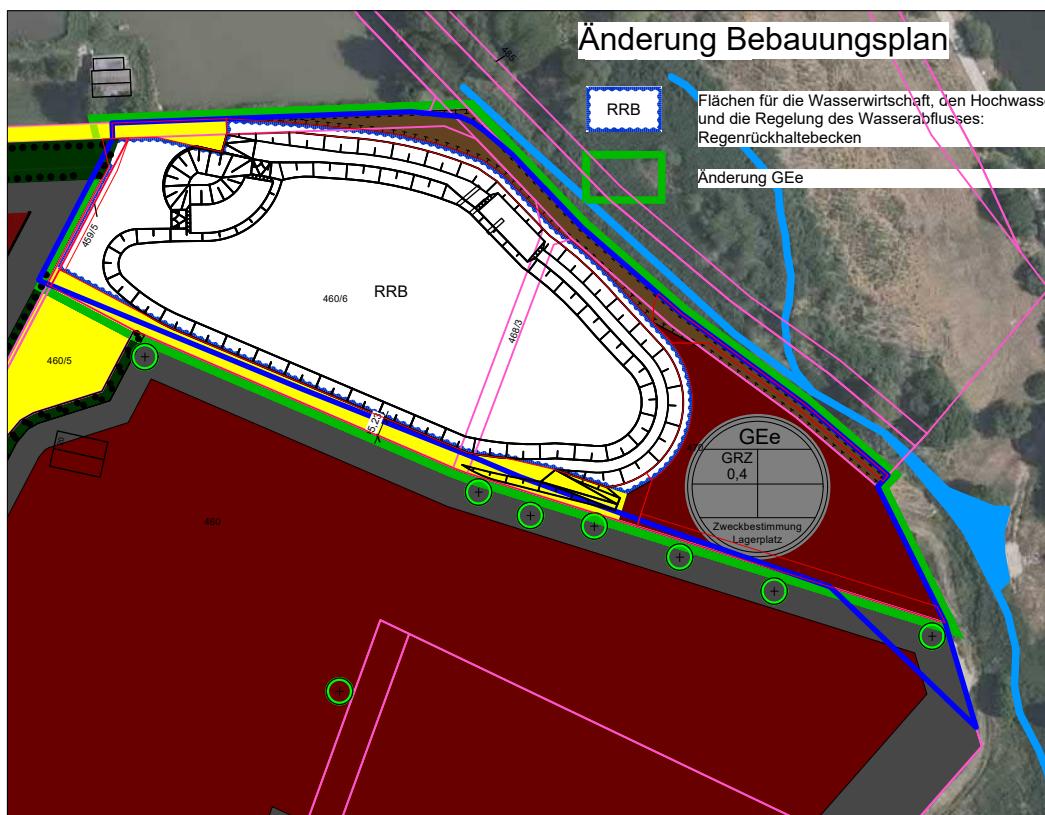
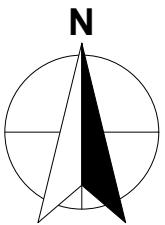
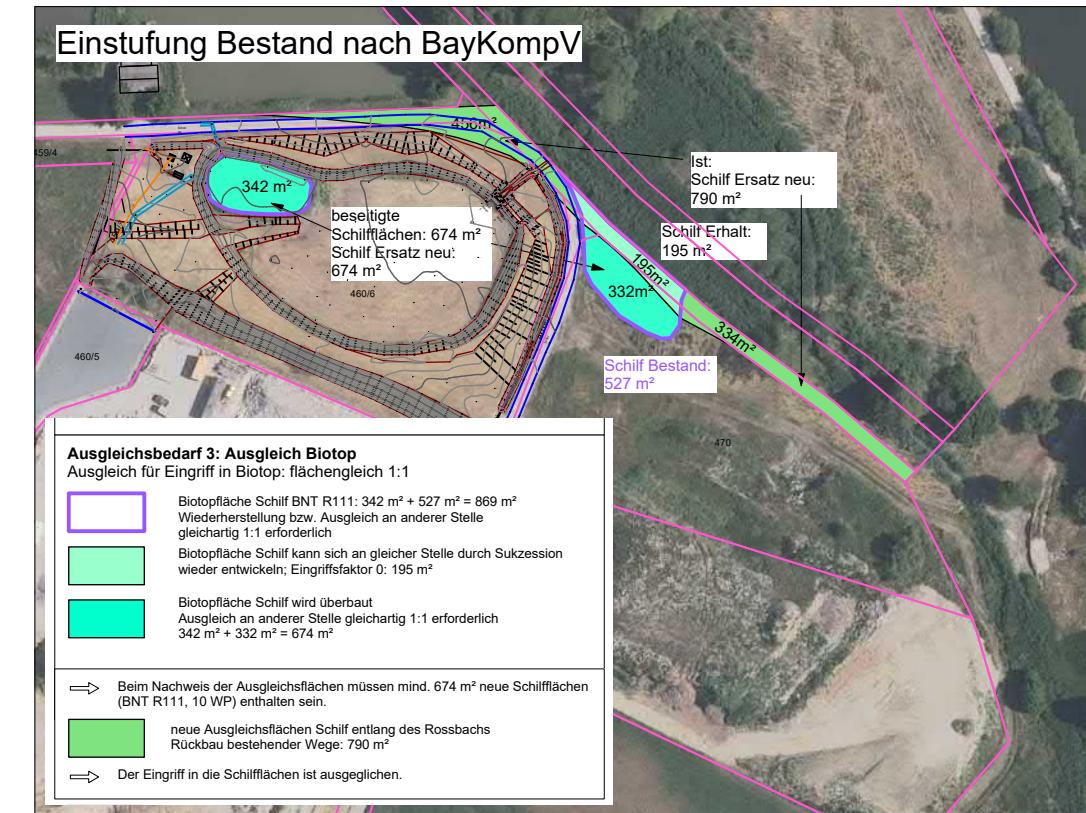
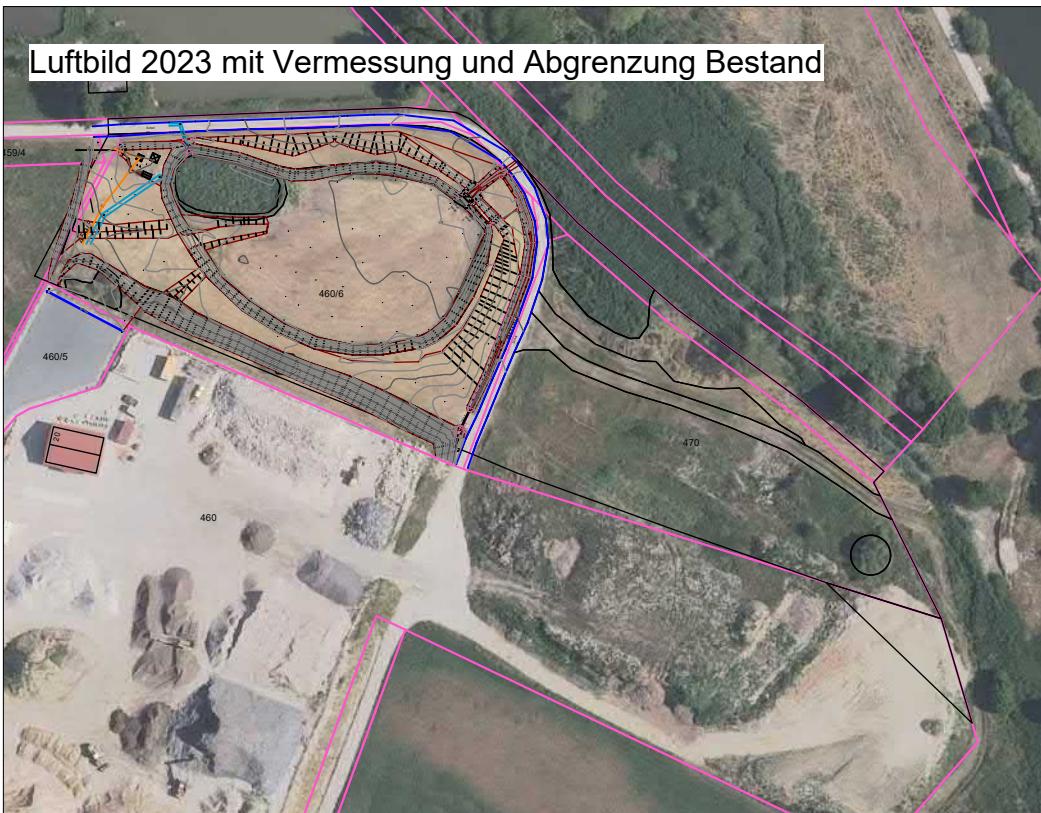
Ermittlung Ausgleichsbedarf in Wertpunkten (WP) für Erweiterung Becken + Lagerplatz

Erweiterung Rückhaltebecken auf vormalen Naturschutzflächen				
	Code	Bestand	Wert-punkte	Beeinträchtigungs faktor = 0,4
1.475	K122	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	6	0,4
205	V332	Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen	3	0,4
299	K132	Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	8	0,4
2.311		Zwischensumme Erweiterung Rückhaltebecken auf vormalen 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
2.077	K122	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	6	0,4
87	B311	Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten	5	0,4
236	V332	Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen	3	0,4
381	O652	Deponien, sich selbst überlassen oder begrünt	1	0,8
3.088		Zwischensumme Erweiterung Gewerbegebiet		6.730

Erschließungsstraße				
	Code	Bestand	Wert-punkte	1
30	G211	Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	6	1
495	K11	Artenarme Säume und Staudenfluren	4	1
52	B311	Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten	5	1
17	V332	Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen	3	1
295	K122	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	6	1
889		Zwischensumme Erschließungsstraße		4.241
6.288 m²		Gesamt		17.041
		Planungsfaktorabzug	10,0%	15.337

3 Ausgleich Schilfflächen



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

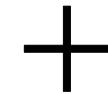
Ausgleichsbedarf 1: Ausgleich für Ausgleichsfläche

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

→ Aus Ausgleich für die Umnutzung der "Fläche für Naturschutz" gemäß Ursprungsbauungsplan 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