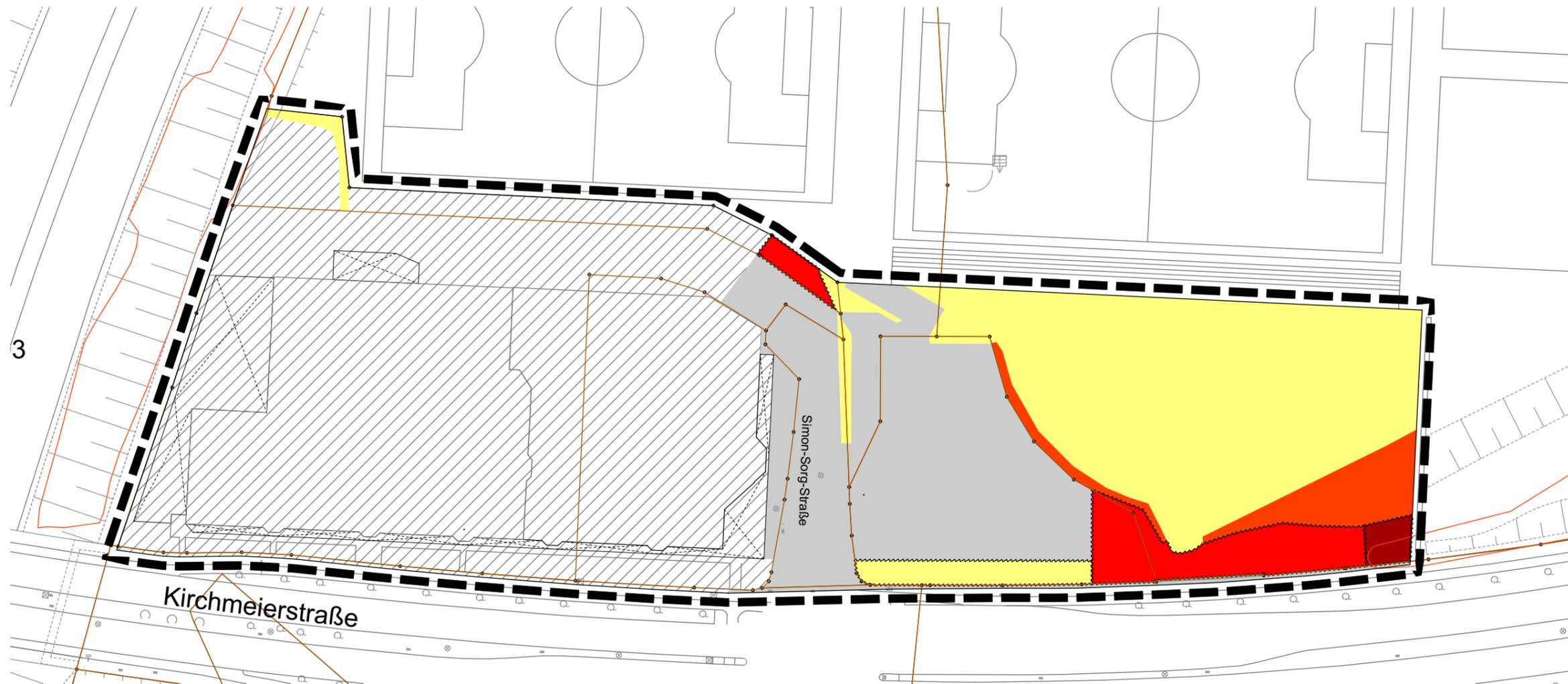


## Ermittlung der Eingriffsschwere; Ausgleichsermittlung



	Geltungsbereich BP 112 I	
	Fläche ohne Eingriff	ca. 10.338 qr
	Flächen ohne Wertigkeit	ca. 3.388 qm
	Kat A I	ca. 3.706 qm
	Kat A I, mit geschützten Bäumen	ca. 259 qm
	Kat A II	ca. 518 qm
	Kat A II, mit geschützten Bäumen	ca. 698 qm
	Kat A III, mit geschützten Bäumen	ca. 90 qm

### Ausgleichsberechnung:

$$\text{Kat A I: } 3.706 \text{ qm} \cdot 0,45 = 1.668 \text{ qm}$$

$$\text{Kat A I, BaumSchVO: } 259 \text{ qm} \cdot (0,6+0,1) = 181 \text{ qm}$$

$$\text{Kat A II: } 518 \text{ qm} \cdot 0,87 = 451 \text{ qm}$$

$$\text{Kat A II, BaumSchVO: } 698 \text{ qm} \cdot (1,0+0,1) = 768 \text{ qm}$$

$$\text{Kat A III, BaumSchVO: } 90 \text{ qm} \cdot (2,0+0,1) = 189 \text{ qm}$$

3.256 qm

Schutzgut	Bestand	Bewertung	Komp. Fak.
Arten und Lebensräume	Sportrasen	A I	0,3-0,6
	Schotterflächen	A I	0,3-0,6
	Gärtnerisch gepflegte strukturarme Grünflächen und Zierpflanzungen	A I	0,3-0,6
	Artenarme Brachflächen, <5 Jahr	A I	0,3-0,6
	Strauchhecke im Siedlungsbereich mit heimischen Arten	A II	0,8-1,0
	Gehölze, Baumhecken	A II	0,8-1,0
	Wiese mit vereinzelt Magerkeitszeigern	A II	0,8-1,0
	Gehölze, Baumhecken mit Biotopstatus	A III	1,0-3,0
Boden/Fläche	anthropogen überprägter Boden, teilweise unter Dauerbewuchs und teilweise überbaut	A I	0,3-0,6
Wasser	Gebiet geringer Versickerungsleistung und niedrigem Grundwasserstand	A I	0,3-0,6
Klima/Luft	teilweise versiegelte Bodenbereiche in einem Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahn	A I	0,3-0,6
Landschaftsbild	Stadteingangslage; Gewerbegebiet mit teilweiser Eingrünung und ohne städtebauliche prägende Struktur	A I	0,3-0,6

Gem. Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" können Flächen, die keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung im Sinne der Eingriffsregelung erfahren, aus der Betrachtung zur Ausgleichsberechnung ausgeklammert werden. Dazu gehört insbesondere das Planungsgebiet westlich der Simon-Sorg-Straße.

Die Grundstücksfläche, die einer direkten Beeinträchtigung unterliegt, wird mit ca. 8.650 m<sup>2</sup> angenommen und befindet sich größtenteils östlich der Simon-Sorg-Straße. In Anlehnung an den Leitfaden der Obersten Baubehörde lässt sich das Vorhaben mit einer GRZ von 0,8 dem Eingriffsschwere-Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) zuordnen.

In der Überlagerung der vorangestellten Einwertungen der Schutzgüter ergeben sich für die auszugleichenden Schutzgüter die im Plan dargestellten Kategorien mit Gebieten geringer (A I), mittlerer (A II) und hoher (A III) Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Die Kompensationsfaktoren für A I, A II und A III wurden näherungsweise gemittelt und gerundet. Darüber hinaus wurden Flächen mit Bäumen, die unter die BaumSchVO fallen, mit einem höheren Kompensationsfaktor (+0,1) berechnet. Diese Flächen sind mit einer Linie umringelt.

### Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gem. BP 112 I

- Sicherung von Flächen mit Pflanz- und Erhaltungsgeboten im Planungsgebiet
- Erhaltung einer schutzwürdigen Baumreihe im Norden des Bestandgebäudes, die u.a. der Eingrünung dient
- Reduzierung der Aufheizung des Stadtgebietes durch Dachbegrünung
- Eingrünung des Planungsgebietes durch Neupflanzungen im Süden und Erhalt der Gehölze im Norden und Westen

Stadt Regensburg  
Beiplan zum Bebauungsplan 112 I

