



Bebauungsplan

AM 19 "Industriegebiet Nord", 12. Änderung

Begründung in der Fassung vom 25.02.2015

- o **Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft,**
- o **Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**

Inhaltsverzeichnis	Seiten
1. Tabelle 1: Flächenermittlung	2
2. Tabelle 2: Flächenanteile	3
3. Tabelle 3: Bewertungsmatrix	4
4. Tabelle 4: Ausgleichsflächenbedarf	5
5. Tabelle 5: Ausgleichsflächen	6
6. Lageplan 1 und 2 zur Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft	

Bewertung von Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung

Methode:

Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Bewertungsmatrix

**Beeinträchtigungsintensitäten
und theoretische Kompensationsfaktoren**

Bewertungskategorien

Kategorie I

Gebiet geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Kategorie II

Gebiet mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Kategorie III

Gebiet hoher Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Typ A		Typ B	
hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, festgesetzte GRZ > 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere		niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, festgesetzte GRZ ≤ 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere	
unterer Wert (u)	oberer Wert (o)	unterer Wert (u)	oberer Wert (o)
0,3	0,6	0,2	0,5
0,8	1,0	0,5	0,8
1,0	3,0	1,0	3,0

Beispiel:

Industriegebiet auf einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Wiesenfläche, 5.400 m²

Industriegebiet: = Eingriffstyp **A**

landwirtschaftlich intensiv genutzte Wiesenfläche: = Bewertungskategorie **I**, **o**berer Wert
(lt. Beispiellesammlung im Leitfaden)

Plankennzeichnung: **A I o 5.400 m²**

Bewertung von Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung

Bebauungsplan

AM 19 "Industriegebiet Nord", 12. Änderung

Bewertungsmethode:

Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen)

Bewertete Gesamtfläche / Geltungsbereich (Tabelle 1 Sp. A): 53.905 m²

abzüglich Flächen, die nicht in die Erfassung der Beeinträchtigungsintensitäten einbezogen werden:

- > Flächen, die keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung im Sinne der Eingriffsregelung erfahren
- > öffentliche unversiegelte Grünflächen
- > private Grünflächen mit besonderen Festsetzungen der Grünordnung
- > Flächen für Natur und Landschaft (geeignete Ausgleichsflächen)

abzüglich 0 m²

Fläche, deren Ausgangszustand und Beeinträchtigungsintensitäten erfasst werden: = 53.905 m²

Ausgleichsflächenbedarf gemäß Tabelle 1, Spalte G: 43.124 m² (F 1)
entspricht Soll-Wertzahl (Wertsteigerung): F 1 x 1,0 43.124 (WZ 1)

Geeignete Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans

lt. Tabelle 1, Spalte H: **0 m² (F 2)**

Wertzahl dieser Ausgleichsflächen lt. Tabelle 1, Spalte J: 0 (WZ 2)

Weiterer Ausgleichsflächenbedarf

Weitere Soll-Wertzahl (Formel: WZ 1 - WZ 2): 43.124 (WZ 3)

Es müssen weitere Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zugeordnet werden.

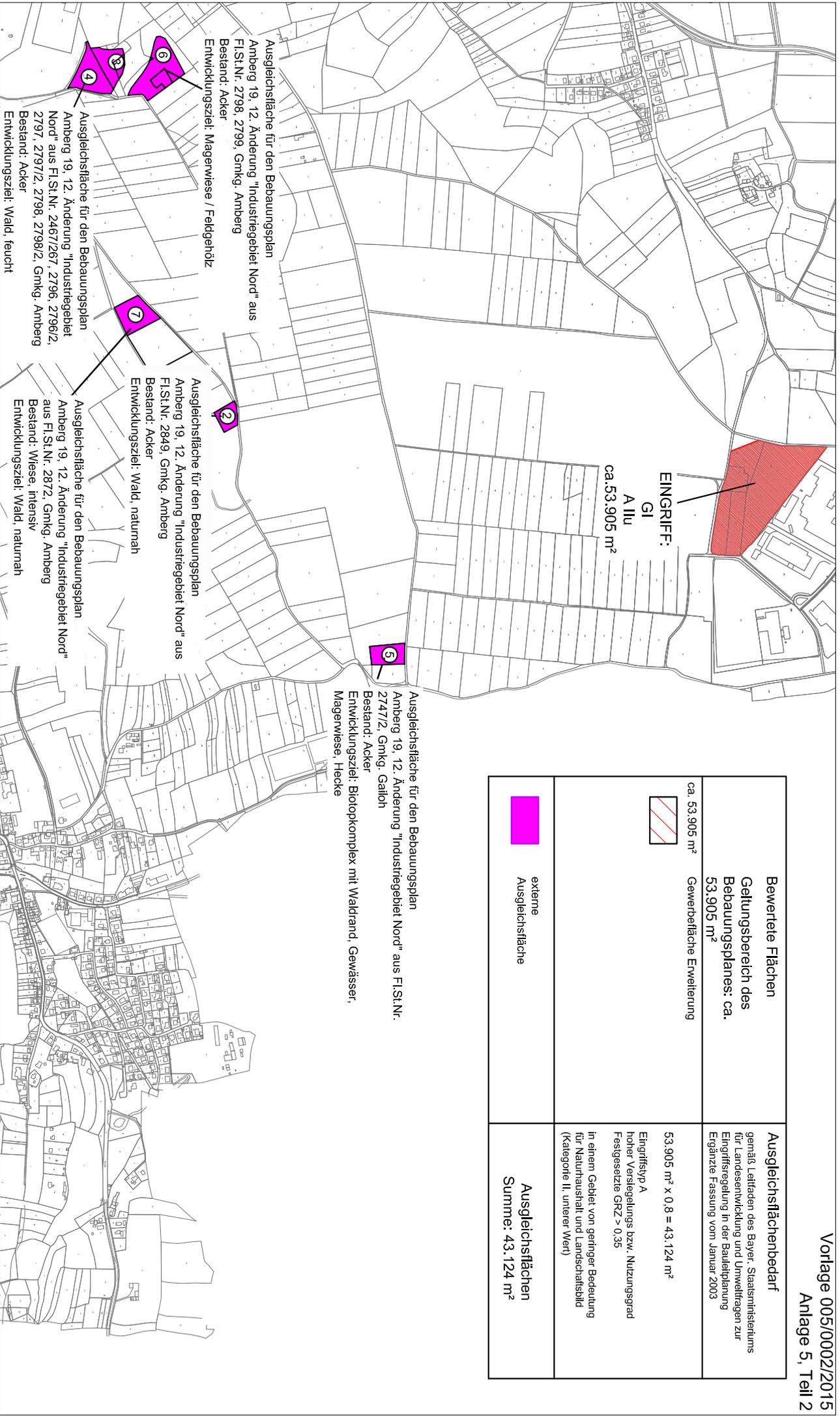
Nachweis der Ausgleichsflächen: s. Tabelle 5, Spalte D **43.124 m²**

Wertzahl dieser Flächen: s. Tabelle 5, Spalte J 43.124 (WZ 3)

Ergebnis der Bilanzierung 0 Wertzahl ausgeglichen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden ausreichend ausgeglichen.

Bebauungsplan										
AM 19 "Industriegebiet Nord", 12. Änderung										
Dem Bebauungsplan zugeordnete Ausgleichsflächen										Tabelle 5
lfd. Nr.	Flur-Nr. (T)	Gemarkung	Fläche	Bestehende Flächennutzung (bewerteter Ausgangszustand)	Flächennutzungstyp lt. Bebauungs- bzw. Grünordnungsplan (Entwicklungsziel)	Wert-kategorie Bestand	Als Ausgl.-fläche geeignet	Wert-kategorie Entwicklung	Auf-wertung Faktor	Wertzahl
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K = D x J
			43.124 m²	Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans						43.124
1	237/5	Gailoh	748 m²	Acker, intensiv	Heidelandschaft mit vereinzelt Baumstandorten	I o	ja	II o	1	748
2	2849	Amberg	3.347 m²	Acker, intensiv	Wald, naturnah	I o	ja	II o	1	3.347
3	2796, 2796/2, 2797, 2797/2, 2798, 2798/2	Amberg	5.893 m²	Acker, intensiv	Wald, feucht	I o	ja	II o	1	5.893
4	2467/267	Amberg	8.143 m²	Acker, intensiv	Wald, naturnah	I o	ja	II o	1	8.143
5	2747/2	Amberg	4.994 m²	Acker, intensiv	Biotopkomplex (Waldrand, Gewässer, Magerwiese, Hecke), einschl. Verzinsung!	I o	ja	II o	1	4.994
6	2798 2799	Amberg	12.614 m²	Wiese, intensiv	Magerwiese / Hecke	I o	ja	II o	1	12.614
7	2872	Amberg	7.385 m²	Acker, intensiv	Wald, naturnah / Hecke	I o	ja	II o	1	7.385



<p>Bewertete Flächen Geltungsbereich des Bebauungsplanes: ca. 53.905 m²</p>	<p>Ausgleichsflächenbedarf gemäß Leitlinien des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung Ergänzte Fassung vom Januar 2003</p>
<p>ca. 53.905 m² Gewerbflechte Erweiterung</p>	<p>$53.905 \text{ m}^2 \times 0,8 = 43.124 \text{ m}^2$ Eingriffstyp A hoher Versiegelungs bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ > 0,35 In einem Gebiet von geringer Bedeutung für Naturnahsahalt und Landschaftsbild (Kategorie II, unterer Wert)</p>
<p>externe Ausgleichsfläche</p>	<p>Ausgleichsflächen Summe: 43.124 m²</p>

Stadt Amberg

Referat für Stadtentwicklung und Bauen

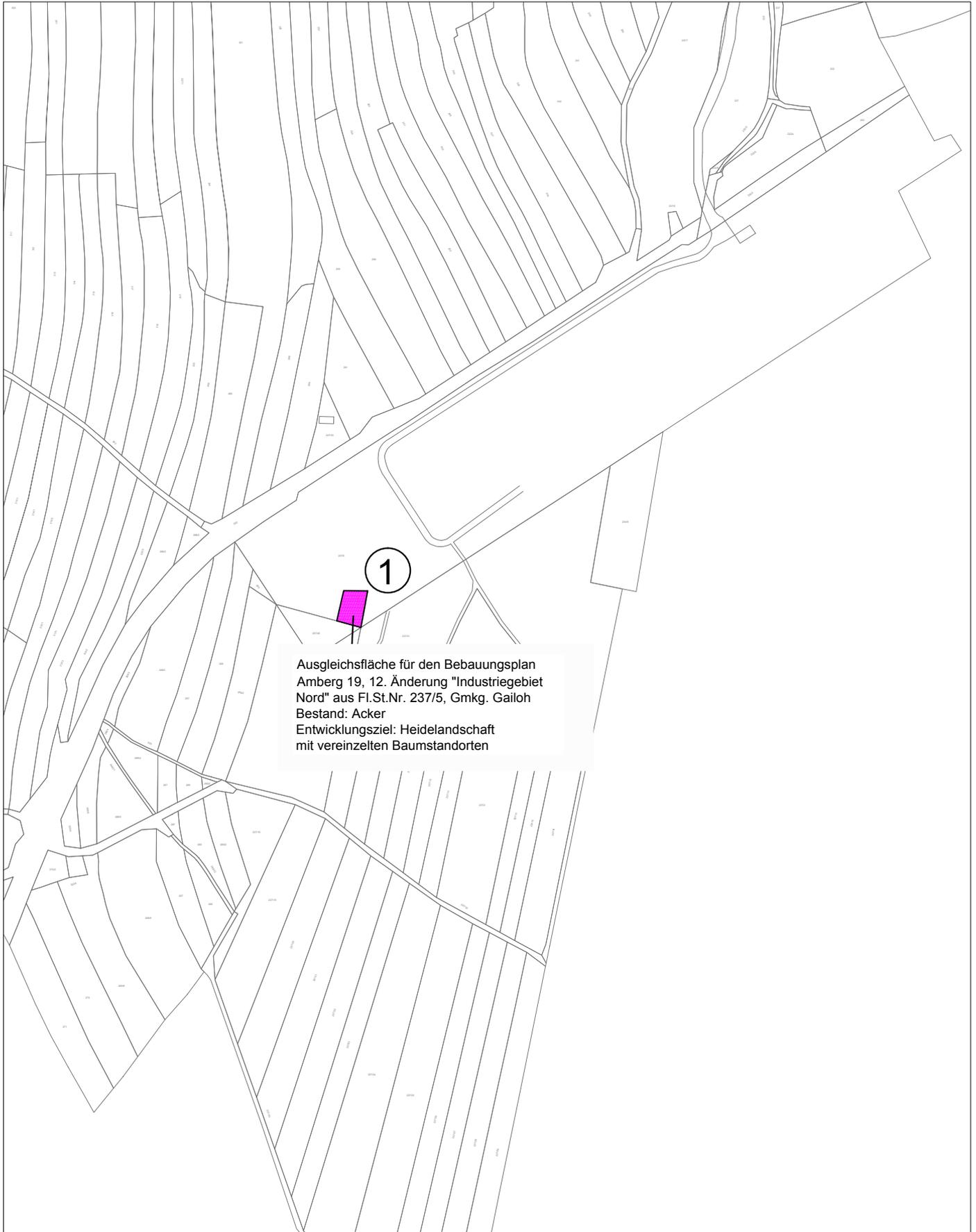
5.1.2 Sachgebiet Grün

Bearbeitet: Blank, unmaßstäblich

Bebauungsplan

Amberg 19 "Industriegebiet Nord", 12. Änderung

Lageplan 1 zur Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft auf der Grundlage des Entwurfs i. d. F. v. 25.02.2015



Stadt Amberg

Referat für Stadtentwicklung und Bauen
5.1.2 Sachgebiet Grün
Bearbeitet: Blank, 23.01.2015
1:5.000

Bebauungsplan

Amberg 19 "Industriegebiet Nord",
12. Änderung

Lageplan 2 zur Bilanzierung der Eingriffe in Natur und
Landschaft
auf der Grundlage des Entwurfs i. d. F. v. 25.02.2015