



**Eingriffsermittlung für Umlegung Ausgleichsfläche Baugelände Kreuzacker II - Lage innerhalb der Maßnahmenfläche Umsetzung Landschaftsplan (Jahr 2000): Bebauungsplan "Am Köblitzbach" (1.505 m² - siehe gesonderte Berechnung mit Zuschlag für zeitliche Verzögerung)**

**Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen durch Überplanung vollständig zu ersetzen. Entwicklungszeitraum max. 10 Jahre. Ansatz für zeitlichen Verzug 3% pro Jahr (entsprechend Vorgehensweise bei der Verzinsung BayKompV) 10 x 3% → 30% mehr Fläche als Ausgleich zu erbringen: 1.505 m² + 452 m² (= 30%) = 1.957 m²**

**wird an anderer Stelle mit vergleichbaren Maßnahmen erbracht**

**Kompensationsbedarf Umlegung Ausgleichsfläche: 1.957 m²**

- Legende**
- Acker, A11, 2 WP
  - Blühfläche, A12, 4 WP
  - Grünland intensiv, G11, 3 WP
  - mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland, G211, 6 WP
  - eutrophe Gras- und Krautfluren, z.T. gemäht und junge Gehölzbestände, V51, 3 WP
  - artenarme Säume und Staudenfluren, K11, 4 WP
  - meso- bis eutrophe, teils ruderaler Gras- und Krautfluren, K122, 6 WP
  - Parkanlage / Friedhof mit Baumbestand junger bis mittlerer Ausprägung, P11, 5 WP
  - Feldgehölze, mittlere Ausprägung, B212, 10 WP
  - Gehölzbestände aus überwiegend heimischen Arten, mittelalt, B312, 9 WP
  - bestehende Einzelgehölze überwiegend einheimischer Arten
  - B311 - junge Ausprägung, 5 WP
  - B312 - mittlere Ausprägung, 9 WP
  - B313 - alte Ausprägung, 12 WP
  - bestehende Obstgehölze
  - Grünweg, V332, 3 WP
  - Schotterfläche, Schotterweg, V32, 1 WP
  - Mulde für Wasserrückhalt, z.T. mit Rohrkolbenrohr, S 123, Stillgewässer bedingt naturnah, 9 WP
  - Pflasterfläche, V12, 1 WP
  - Straße, Asphalt, V11, 0 WP
  - bestehende Böschung
  - Zaun
  - bestehende Geländehöhen
  - bestehende Geländeformen
  - Grenze des Landschaftsschutzgebiets innerhalb des Naturparks Oberpfälzer Wald
  - Okoflächenkataster
  - Biotop der Biotopkartierung Bayern
  - Abgrenzung der Fläche für Maßnahmen Umsetzung Landschaftsplan (Jahr 2000). Teilfläche ist Ausgleichsfläche (1.505 m²) für Baugelände Kreuzacker II
  - Köblitzbach
- Sparten**
- bestehender Kanal
  - bestehende Trinkwasserleitung
  - bestehende Gasleitung
  - bestehende Stromleitung
- BEWERTUNG DES EINGRIFFS:**
- vom Eingriff beanspruchte Fläche: 24.651 m²
- Flächenermittlung Eingriff (BNT (z.B. V51) gemäß Kürzel BayKompV): Unmittelbare Versiegelung / Überbauung: GRZ 0,35**
- A 11: WP 2, GRZ 0,35: 20.786 m² x 2 WP x 0,35 = 14.550 WP  
 A 12: WP 4, GRZ 0,35: 74 m² x 4 WP x 0,35 = 104 WP  
 K 11: WP 4, GRZ 0,35: 51 m² x 4 WP x 0,35 = 71 WP  
 K 122: WP 6, GRZ 0,35: 1.846 m² x 6 WP x 0,35 = 3.457 WP  
 V 51: WP 3, GRZ 0,35: 139 m² x 3 WP x 0,35 = 146 WP  
 V 32: WP 1, GRZ 0,35: 335 m² x 1 WP x 0,35 = 119 WP  
 S 132: WP 9, GRZ 0,35: 137 m² x 9 WP x 0,35 = 432 WP  
 B 212: WP 10, GRZ 0,35: 1.479 m² x 10 WP x 0,35 = 5.177 WP  
 B 311: WP 5, GRZ 0,35: Ansatz 15 m² pro Baum: 3 x 15 m² x 5 WP x 0,35 = 79 WP  
 B 312: WP 9, GRZ 0,35: Ansatz 20 m² pro Baum: 2 x 20 m² x 9 WP x 0,35 = 126 WP
- Eingriff: 24.261 WP**  
 10% Planungsfaktor = Abzug 2.426 WP  
 gesamt, zu erbringender Ausgleich nach Abzug Planungsfaktor: 21.835 WP



**MARKT WERNBERG-KÖBLITZ**  
 NÜRNBERGER STRASSE 124  
 92533 WERNBERG-KÖBLITZ

**PROJEKT: BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "AM KÖBLITZBACH"**

**PLANINHALT: Bestandsplan - Nutzungen und Vegetation mit Darstellung der Eingriffsgrenze**

PLAN-NR.: 02 / 493  
 MASSSTAB: 1 : 1000  
 DATUM: 15.11.2022  
 GEÄNDERT:  
 BEARBEITET: G. Blank  
 GEZEICHNET: M. Vökel  
 UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB  
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD  
 TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606/ 91 54 48  
 eMAIL: info@blank-landschaft.de  
 www.blank-landschaft.de

