



STADT RODING
Schulstraße 15
93426 RODING



ANLAGE 1

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFS- REGELUNG MIT DARLEGUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN

zum

**B E B A U U N G S P L A N
G E W E R B E G E B I E T O B E R D O R F
R O B E R T - B O S C H - S T R A S S E W E S T**

Nr. 6102-105/0

VORENTWURF in der Fassung vom 20.02.2026

GEMEINDE : STADT RODING

LANDKREIS : CHAM

REGIERUNGSBEZIRK : OBERPFALZ

1. BERECHNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHME (nach BayKompV)

Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach §5 BayKompV

Kompensationsbedarf in Wertpunkten (WP) =
EINGRIFFSFLÄCHE (m²) x WERTPUNKTE (Ausgangszustand) x Beeinträchtigungsfaktor

Ausgangszustand der Eingriffsfläche (Bereich innerhalb der Baugrenzen):

Flurnummer 113, Gemarkung Altenkreith:	12.964,56 m ²
Flurnummer 114, Gemarkung Altenkreith:	5.524,96 m ²
Flurnummer 116/10 (Teilfläche), Gemarkung Altenkreith:	6.622,84 m ²
Flurnummer 116/13, Gemarkung Altenkreith:	225,88 m ²
Flurnummer 116/22 (Teilfläche), Gemarkung Altenkreith:	250,17 m ²
<u>Flurnummer 139/69 (Teilfläche), Gemarkung Altenkreith:</u>	<u>5.159,82 m²</u>

Bereich innerhalb der Baugrenzen gesamt: **30.748,23 m²**

Die gesamte Fläche innerhalb der Baugrenzen beträgt **30.748,23 m²**.

Nach § 19 Abs. 4 der BauNVO dürfen jedoch maximal 80% dieser Fläche überbaut werden.

Deshalb werden für die nachfolgende Berechnung noch 20% dieser Fläche abgezogen.

Berechnung: 30.748,23 m² x 0,80 = 24.598,58 m²

Die maximal überbaubare Fläche beträgt somit **24.598,58 m²**.

Ausgangszustand der Eingriffsfläche: A11 intensiv genutztem Acker – **2 WERTPUNKTE** (lt. Biotopliste)

Beeinträchtigungsfaktor (nach Anlage 3.1): **1,0**

Kompensationsbedarf in Wertpunkten (WP) =

24.599 (m²) x 2 WERTPUNKTE (Ausgangszustand) x 1,0 (Beeinträchtigungsfaktor) = **49.198 WP**

Kompensationsbedarf (WP) Gesamt = 49.198 WP

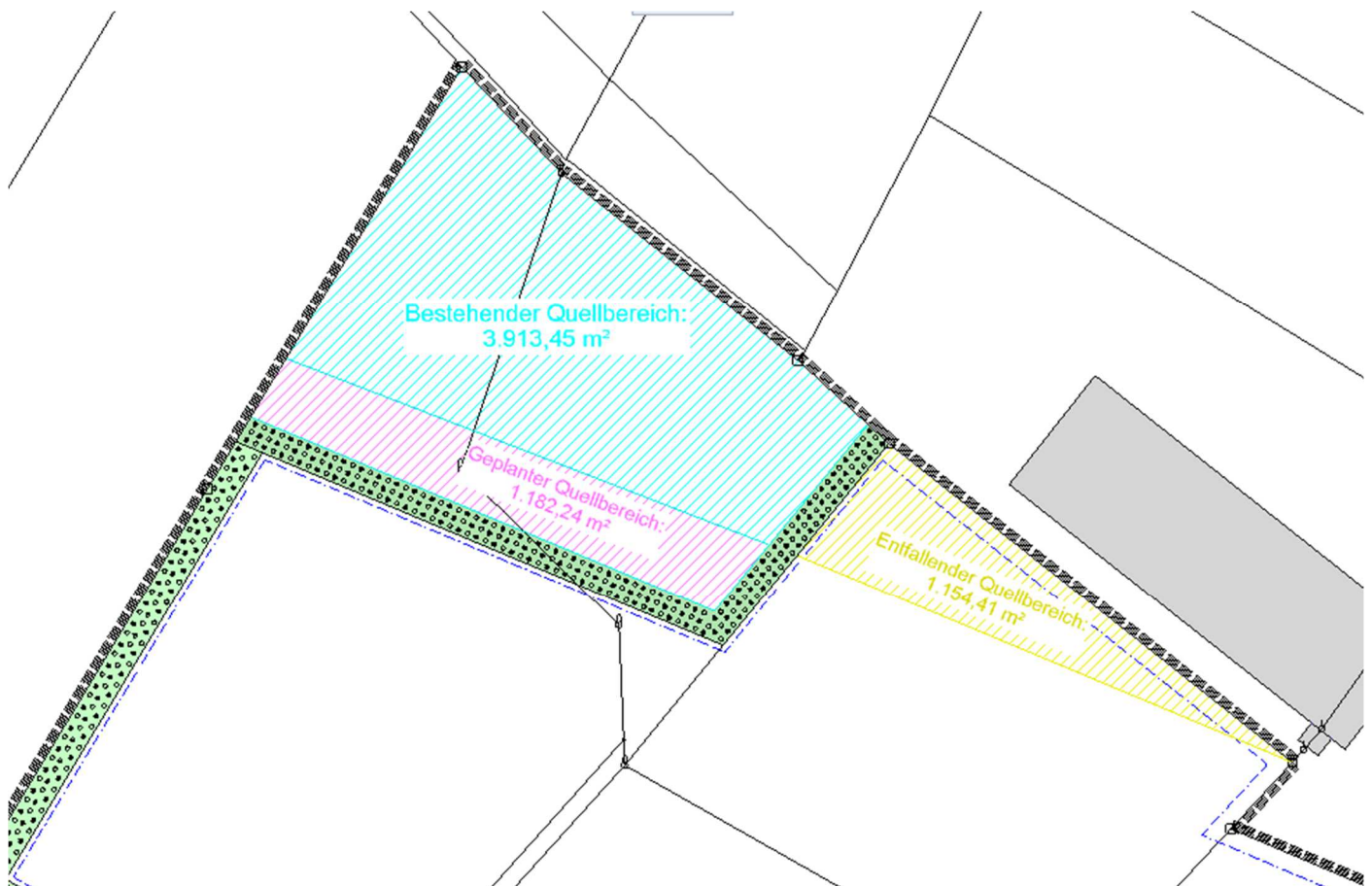
Hinweise zum Quellbereich

Die Fläche des entfallenden Quellbereichs ist nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Klasse G11 (Intensivgrünland) zugeordnet. Der geplante Quellbereich ist derzeit der Klasse A11 (intensiv genutzter Acker) zugeordnet.

Der spitz zulaufende Teil des bestehenden Quellbereichs ist aufgrund seiner Form nur schwer pfleg- und erhaltungsfähig. Aus diesem Grund entfällt dieser Teilbereich. Als Ausgleich wird angrenzend an den verbleibenden Quellbereich eine neue Fläche ausgewiesen. Dadurch entsteht eine kompaktere, überwiegend rechteckige Quellfläche, die besser gepflegt werden kann und deshalb aus naturschutzfachlicher Sicht funktionale Vorteile bietet.

Der neu ausgewiesene Quellbereich wird auf die Klasse G11 (Intensivgrünland) aufgewertet.
Der entfallende Teilbereich wird dementsprechend als A11 (intensiv genutzter Acker) betrachtet.

Der entfallene Quellbereich gilt als vollständig kompensiert, da die geplante Fläche der Aufwertung größer ist als die entfallene Fläche. Aus diesem Grund wird für diese Änderung keine gesonderte Berechnung vorgenommen.



Ermittlung des Kompensationsumfangs nach BayKompV

$$\text{Kompensationsumfang (WP)} = \text{WERTPUNKTE (Aufwertung*)} \times \text{AUSGLEICHSMASSNAHME (m}^2\text{)}$$

* Aufwertung = Differenz zwischen Wertpunkten der Ausgangsfläche und Wertpunkte der Ausgleichsmaßnahme

Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen:

1. Ausgleichsmaßnahme (umlaufender Grünstreifen):

Als erste Ausgleichsmaßnahme soll in einem großen Teil ein Grünstreifen an den Grenzen des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans angepflanzt werden.

1.0) Ausgangszustand: intensiv genutztem Acker
(A11) – **gering - 2 WERTPUNKTE** (lt. Biotopliste)

1.1) Prognosezustand: Sumpfgewächse
(B113) – **hoch - 11 WERTPUNKTE** (lt. Biotopliste)

Aufwertung: Differenz von Ausgangs- und Prognosezustand: $11 - 2 = \underline{\underline{9 \text{ WERTPUNKTE}}}$

Fläche des Grünstreifens: **2.880,26 m²**

Wertpunkte (Aufwertung) = 9 WP x 2.880 m² (B111) = **25.920 WERTPUNKTE**

2. Ausgleichsmaßnahme (Aufwertung des Quellbereichs):

Als zweite Ausgleichsmaßnahme wird der Quellbereich (bestehende Fläche + geplante Fläche gemäß Seite 3) auf die Klasse G213 (Artenarmes Extensivgrünland) aufgewertet.

Berechnung: $3.913,45 \text{ m}^2 + 1.182,24 \text{ m}^2 = 5.095,69 \text{ m}^2$

Die Gesamtfläche des Quellbereichs (geplante Fläche + bestehende Fläche) beträgt somit **5.095,69 m²**.

1.0) Ausgangszustand: Intensivgrünland
(G11) – **gering - 3 WERTPUNKTE** (lt. Biotopliste)

1.1) Prognosezustand: Artenarmes Extensivgrünland
(G213) – **mittel - 8 WERTPUNKTE** (lt. Biotopliste)

Aufwertung: Differenz von Ausgangs- und Prognosezustand: $8 - 3 = \underline{\underline{5 \text{ WERTPUNKTE}}}$

Wertpunkte (Aufwertung) = 5 WP x 5.095 m² (B111) = **25.475 WERTPUNKTE**

3. Ausgleichsmaßnahme (Eingrünung des Quellbereichs):

Als dritte Ausgleichsmaßnahme wird der Bereich zwischen dem Planungsgebiet und dem Quellbereich zusätzlich begrünt.

Dazu wird innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ein fünf Meter breiter Grünstreifen zwischen dem Planungsgebiet und dem Quellbereich angelegt.

Dieser Grünstreifen dient dazu, den Quellbereich klar vom Planungsgebiet abzugrenzen und eine anderweitige Nutzung dieser Fläche zu verhindern.

1.0) Ausgangszustand: intensiv genutztem Acker
(A11) – **gering - 2 WERTPUNKTE** (lt. Biotopliste)

1.1) Prognosezustand: Sumpfgewächse
(B113) – **hoch - 11 WERTPUNKTE** (lt. Biotopliste)

Aufwertung: Differenz von Ausgangs- und Prognosezustand: $11 - 2 = \underline{\underline{9 \text{ WERTPUNKTE}}}$

Fläche des Grünstreifens: **675,35 m²**

Wertpunkte (Aufwertung) = $9 \text{ WP} \times 675 \text{ m}^2 \text{ (G213)} = \underline{\underline{6.075 \text{ WERTPUNKTE}}}$

Kompensationsumfang gesamt: $25.920 \text{ WP} + 25.475 \text{ WP} + 6.075 \text{ WP} = \underline{\underline{57.470 \text{ WERTPUNKTE}}}$

KOMPENSATIONSUMFANG (WP) ≥ KOMPENSATIONSBEDARF (WP)

57.470 WERTPUNKTE ≥ 49.198 WERTPUNKTE

Ausgleichsmaßnahmen: 2.880 m² Gebüsche und Hecken als äußeren Grünstreifen,
5.095 m² als Artenarmes Extensivgrünland (aufgewerteter Quellbereich)
675 m² Gebüsche und Hecken als Grünstreifen um den Quellbereich

Ausführungshinweise: Die geplanten Hecken sind als zweireihige Hecken auszuführen.
Die Auswahl der Gehölzarten erfolgt gemäß den Artenlisten des Landkreises Cham. Diese sind bei der Ausführung zu beachten.

Der Quellbereich wird extensiv bewirtschaftet durch einmalig jährliche Mahd (Schnittzeitpunkt frühestens 15.06.) per Balkenmäher o.Ä. sowie Abtransport des Mahdgutes zwei Tage nach Schnitt.

Hinweise zur Eingrünung des restlichen Plangebietes

Das gesamte Plangebiet wurde bereits im Sinne der BayKompV begrünt bzw. kompensiert.

Es sind daher keine weiteren Ausgleichsberechnungen für Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erforderlich.