

DECKBLATT NR. 2
ZUM
BEBAUUNGS- UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
DER GEMEINDE RUDERTING
„GEWERBEGEBIET
EBENTAL“
GEMARKUNG RUDERTING

Bemessung der Ausgleichsflächen

für Verfahren nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang der Natur und
Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitung“ des
Bayerischen Staatsministeriums

Bemessung der Ausgleichsflächen

Geplante Maßnahme:

Erweiterung der gewerblichen Bauflächen auf Flur Nr. 2377 um ca. 340 m².

Die Bewertung erfolgt gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Die zusätzlich befestigten Flächen von ca. 340 m² sind der **Kategorie 1** (Gebiete mit geringer Bedeutung) zuzuordnen.

Bei den Erweiterungsflächen handelt es sich überwiegend um eine Christbaumpflanzung. Nach Liste 1a (Einstufung des Zustandes des Plangebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter) des Leitfadens handelt es sich hier um eine Baumschule und somit um einen naturfernen und anthropogen stark beeinflussten Biotoptyp.

Bei der Erweiterungsfläche ist von einem hohen „Versiegelungs- und Nutzungsgrad“ auszugehen, da die festgesetzte GRZ > 0,35 ist.

Somit ergibt sich eine **Beeinträchtigungsintensität nach Feld A 1**.

Daraus lässt sich ein **Kompensationsfaktor von 0,3 bis 0,6** ableiten.

Für die Kompensation wird der Faktor 0,4 gewählt und in Ansatz gebracht, da zudem auf den noch vorhandenen Flächen zwischen Grundstücksgrenze und Bebauung eine weitere Aufwertung erfolgt.

Folglich ergibt sich folgende Ausgleichsfläche: $340,0 \text{ m}^2 * 0,4 = 136 \text{ m}^2$.

Die vorhandene Grundstücksfläche im Bereich der Südost – Grenze des Flurstückes Nr. 2377 wird durch eine Streuobstwiese in Höhe von 136 m² aufgewertet.

Begründung und Erläuterung zum Deckblatt Nr. 2 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
„Gewerbegebiet Ebental“ der Gemeinde Ruderting, Landkreis Passau

Der Gemeinderat Ruderting hat in seiner Sitzung vom 29.10.2001
beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ebental“ im vereinfachten
Verfahren wie folgt zu ändern:

Auf dem Flurgrundstück 2377 wird die bestehende Baulinie in östlicher Richtung
ausgeweitet.

Begründet wird diese Änderung durch einen Antrag des Grundstückseigentümers.

Ruderting, 04.07.02

Siegel




Josef Schätzl
1. Bürgermeister