



Legende

- Schutzgebiete**
- FFH** Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet § 32 BNatSchG) "Flughafen Fürstenfeldbruck" (DE 7733-371)
- Biotop- und Nutzungstypenkartierung (BNT)**
- Rohboden mit lückigem Bewuchs
 - O642-ST00BK** Ebenerdige Abbauflächen aus Blöcken, Schutt, Sand, Kies oder bindigem Substrat mit naturnaher Entwicklung
 - O7** Bauflächen und Baustelleneinrichtungsflächen (Rohbodenstandorte)
 - Staudenflur
 - K121-GB00BK** Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren trocken-warmer Standorte
 - Offene Trocken- und Magerstandorte
 - G212-LR6510** Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland
 - G214-GE6510** Artenreiches Extensivgrünland
 - Offene Trocken- und Magerstandorte
 - G312-GT6210** Basiphytische Trocken-/Halbtrockenrasen und Wacholderheiden
 - Gehölze, Gebüsche, Baumgruppen, Einzelbäume
 - B112-WH00BK** Mesophile Gebüsche / Hecken
 - B211-WO00BK** Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung
 - B212-WO00BK** Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung
 - B213-WO00BK** Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, alte Ausprägung
 - B311** Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung
 - B312** Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung
 - Straßenverkehrsgrün
 - V511** Grünflächen entlang von Verkehrsflächen
 - V512** Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen
 - Bahnanlage
 - V23** Gleisanlagen und Zwischengleisflächen, begrünt
 - Siedlungsfläche
 - X4** Gebäude der Siedlungs-, Industrie- und Gewerbegebiete
 - P5** Sonstige versiegelte Freiflächen
 - Verkehrsflächen
 - V11** Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs, versiegelt
 - V32** Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt

- Eingriffsermittlung und Ausgleich**
- Geltungsbereich Bebauungsplan
 - Bestand bleibt erhalten und wird in das Grünordnungs- und Freiflächenkonzept integriert; kein Ausgleichserfordernis!
 - Überbauung und Neuversiegelung sowie Verlust der Biotopfunktion infolge der Bebauung; Ausgleich erforderlich;
 - Entsiegelung zur Schaffung von multifunktionalen Grünflächen (Versickerungsflächen für die Oberflächenentwässerung, Baumstandorte für Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäumen sowie artenreiche Säume und Wiesenflächen)
 - Entsiegelung zur Schaffung von Ausgleichsflächen für § 30 Biotope; Fläche ist dinglich zu sichern
- Hinweis:** Bei allen nicht schraffierten Flächen, innerhalb des Geltungsbereiches, handelt es sich um bereits versiegelte und bebaute Flächen, die ohne naturschutzfachliche Bedeutung sind. Eingriffe in bereits versiegelte und bebaute Flächen stellen deshalb keinen Eingriff dar und werden in der Eingriffsermittlung nicht berücksichtigt.

Index	Änderung	Datum	Bearb.

Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1/25 "Technologiecampus am Vorfeld"

Planinhalt: Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

Bearb.	MLo	Maßstab	1:1000
Gez.	MLo	Datum	18.02.2025
Projekt	23024	Plan-Nr.	01

Bauherr: **Planungszweckverband "Technologiecampus am Vorfeld" Fürstenfeldbruck / Maisach**

Planverfasser: **Dr. Schober**
Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH
Kammerhof 6 • 85354 Freising • Germany
Tel.: +49 (0) 8161 30 01 • Fax: +49 (0) 8161 9 44 33
zentrale@schober-lar.de • www.schober-lar.de

D:\23\02\AV\ME_Daten_CAD\2024_Eingriff_Ausgleich_23024-25025_Bau_Eingriff_Sond_25025\Baugl * Eingriff_Ausgleich

**Eingriffsermittlung zu Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1/25 "Technologiecampus am Vorfeld"
gemäß Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (2021)**

Biotop-Bezeichnung	§ 30 BNatSchG	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/ Eingriffsfaktor	Kompensationsbedarf (WP)
Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	ja	3.253	8	1	26.024
Artenreiches Extensivgrünland	ja	882	12	1	10.584
Mesophiles Gebüsch		46	10	0,8	368
Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung		35	6	0,8	168
Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung		447	8	0,8	2.861
Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, alte Ausprägung		114	12	0,8	1.094
Einzelbäume, Baumreihe, Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung		74	5	0,8	296
Einzelbäume, Baumreihe, Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung		545	9	0,8	3.924
Einzelbäume, Baumreihe, Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, alte Ausprägung		114	12	0,8	1.094
Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt		289	3	0,8	694
Grünflächen entlang von Verkehrsflächen		122	3	0,8	293
Summe		5.921			47.400

Planungsfaktor (Anrechnung bei Ausgleichsbedarf)	Sicherung
Fassadenbegrünung mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen	Festsetzung Nr. 8.6 im BPlan
Dauerhafte Begrünung von Flachdächern	Festsetzung Nr. 8.4 im BPlan
naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünflächen durch Verwendung autochthoner und klimaresilienter Gehölze	Festsetzung Nr. 15 ff im BPlan
Rückhaltung des Niederschlagswassers in Versickerungsmulden	Festsetzung Nr. 14 ff im BPlan
Verwendung von LED Lampen mit geringer Anlockwirkung auf Insekten für die Leuchtenkonstruktionen im Aussenbereich	Festsetzung Nr. 11 ff im BPlan

Summe (max. 20 %) **20 %**

Summe Kompensationsbedarf (in WP) **37.920**

Ausgleichsbilanzierung zu Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1/25 "Technologecampus am Vorfeld" gemäß Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (2021)

Ausgangszustand nach der Biotopwertliste			Prognosezustand nach der Biotopwertliste			Entsiegelungsmaßnahmen zur Minderung des Kompensationsbedarfs			
Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m ²)	Aufwertung (unter Berücksichtigung Timelag)	Entsiegelungs-faktor	Ausgleichsumfang in WP
P 5	Sonstige versiegelte Flächen	0	B313	Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, alte Ausprägung	12	9.358	9	3	252.666
X4	Gebäude der Siedlungs-, Industrie- und Gewerbegebiete								
V11	Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs, versiegelt								
P 5	Sonstige versiegelte Flächen	0	G212	mäßig extensivgenutztes, artenreiches Grünland (§ 30 - Flächen)	8	6.666	8	3	159.984
X4	Gebäude der Siedlungs-, Industrie- und Gewerbegebiete								
V11	Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs, versiegelt								
V 32	Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt	1	B313	Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, alte Ausprägung	12	10	8	1,5	120
						Entsiegelungsmaßnahmen zum Ausgleich für den Verlust von § 30-Biotopen			
V11	Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs, versiegelt	0	G214	Artenreiches Extensivgrünland	12	1.374	12	3	49.464

Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten (WP) **17.408** **462.234**

Bilanzierung

Summe Kompensationsumfang durch Entsiegelungsmaßnahmen 462.234
 Summe Kompensationsbedarf 37.920

Durch die umfangreichen Entsiegelungsmaßnahmen zur Herstellung von Grünflächen und Ausgleichsflächen wird ein Kompensationsumfang von 462.234 WP erzeugt. Dadurch wird der Kompensationsbedarf von 37.920 WP abgedeckt. Ein Kompensationserfordernis verbleibt daher nicht.