

Überlappung zu Geltungsbereich  
Bebauungsplan 1. Änderung  
"Gewerbegebiet Lauchdorf Oberfeld"  
- hier wurde der Ausgleich bereits erbracht  
- noch nicht hergestellte Eingrünung der  
(TF Fl.-St. 141/13) wird nach Süden  
versetzt

Entwässerungsfläche  
(nicht ausgleichsrelevant)

### Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß Bayer. Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (2021)

BNT x Fläche (m<sup>2</sup>) x GRZ = Ausgleichsbedarf in WP (-Planungsfaktor)

#### Gewerbeflächen:

Intensivgrünland: 3 x 12.245 m<sup>2</sup> x 0,75 = 27.551 WP

Intensivgrünland (GE2): 3 x 3.805 m<sup>2</sup> x 0,65 = 7.420 WP

#### Straßenverkehrsfläche:

Intensivgrünland: 3 x 2.044 m<sup>2</sup> x 1 = 6.132 WP

#### Bestandsbäume (innerhalb Sichtflächen):

Einzelbäume: 9 x (2 x 45 m<sup>2</sup>) x 0 = 810 WP

#### Gesamt:

41.913 WP

- Planungsfaktor (- 10 %)

**Benötigter Ausgleichsbedarf: 37.722 Wertpunkte (WP)**

## LEGENDE

BESTAND (Biotop-/Nutzungstyp nach BayKompV)



Intensivgrünland (G11)



Straße, nicht ausgleichsrelevant (V11)

PLANUNG



Gewerbegebiet



Öffentliche Grünfläche (Eingrünung) und  
Verkehrsbegleitgrün (nicht ausgleichsrelevant)



Verkehrsfläche



Laubbaum Bestand (ausgleichsrelevant,  
da innerhalb Sichtflächen)



Geltungsbereich Bebauungsplan

PROJEKTNR: 25-005

Bebauungsplan

„Südseitige Erweiterung  
Gewerbegebiet Am Oberfeld auf  
Fl.-Nr. 142 der Gemarkung  
Lauchdorf“

Landkreis Ostallgäu

**Gemeinde Baisweil**  
**St. Anna-Str. 24**  
**87650 Baisweil**

PLANINHALT

Anlage 1

Ermittlung Ausgleichsbedarf

Fassung vom 31.03.2026



**DAURER + HASSE**

Büro für Landschafts-  
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft  
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse  
Landschaftsarchitekten bdla  
+ Stadtplaner  
Buchloer Straße 1  
86879 Wiedergeltingen

Fon 08241 - 800 64 0  
info@daurerhasse.de

www.daurerhasse.de  
MAßSTAB

1:2.000

Bearbeiter: km

