

**Hinweis:**  
 Der westliche Geltungsbereich weist bereits bis zur Flurgrenze Versiegelung auf. Hier befinden sich u. a. Lagerflächen. Da dieser Bereich nicht in den Ausgleich des westlich angrenzenden Urbebauungsplanes eingeflossen ist, wird auch hier von Intensivgrünland ausgegangen (Im Bebauungsplan "Am Wörthbach" (2018) wurde für die Fläche des westlichen Geltungsbereichs ebenfalls als artenarmes, strukturarmes Intensivgrünland erfasst).

**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)

**Gewerbefläche:**  
 Intensivgrünland: 3 x 2.965 m<sup>2</sup> x 0,75 = 6.671WP

**Gesamt:** 6.671 WP  
 - Planungsfaktor (- 10 %)

**Benötigter Ausgleichsbedarf: 6.005 Wertpunkte (WP)**

**LEGENDE**

- BESTAND (Biotop-/Nutzungstyp nach BayKompV)**
-  Intensivgrünland (G11)
- PLANUNG**
-  Gewerbegebiet
  -  Grünfläche (Eingrünung) und Verkehrsbegleitgrün (nicht ausgleichsrelevant)
  -  Gehölzpflanzungen (nicht ausgleichsrelevant)
  -  Geltungsbereich Bebauungsplan
  -  Bestehende Haupt- und Nebengebäude
  -  Grundstücksgrenzen und Flurnummern

PROJEKTNR: 25-060  
 Bebauungsplan  
**1. Änderung und räumliche Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Wörthbach"**  
 Landkreis Ostallgäu  
 Gemeinde Eggenthal  
 Römerstraße 12  
 87653 Eggenthal



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-Orts- und Freiraumplanung

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

Fon 08241 - 800 64 0  
 info@daurerhasse.de  
 www.daurerhasse.de

PLANINHALT MAßSTAB

Anlage 1: Ausgleichsermittlung 1:1.000

Fassung vom 17.03.2026 Bearbeiter: km