



Der Ausgleichsbedarf wird für die künftig überbaubaren, bisher nicht versiegelten bzw. nicht zum Erhalt festgesetzten Teilflächen ermittelt. Die betroffenen Flächen werden aufgrund ihrer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung mit 3 WP/m² (Intensivgrünland, teilweise versiegelt) bewertet. Die Eingriffsschwere wird über die jeweils festgesetzte GRZ berücksichtigt.

MI-Fläche:
 $2.723,24 \text{ m}^2 \times 3 \text{ WP/m}^2 \times 0,6 = 4.901,83 \text{ WP}$
 $\approx 4.902 \text{ WP}$

GE-Fläche:
 $1.274,48 \text{ m}^2 \times 3 \text{ WP/m}^2 \times 0,8 = 3.058,75 \text{ WP}$
 $\approx 3.059 \text{ WP}$

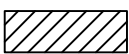
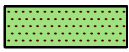
Private Verkehrsfläche:
 $301,99 \text{ m}^2 \times 3 \text{ WP/m}^2 \times 1 = 905,97 \text{ WP}$
 $\approx 906 \text{ WP}$

Gesamter Ausgleichsbedarf:
 $4.902 + 3.059 + 906 = 8.867 \text{ WP}$

Die bestehenden Hecken und Gehölzstrukturen werden als Vermeidungsmaßnahme erhalten. Da in diesen Bereichen kein Eingriff erfolgt, werden sie nicht als Eingriffsflächen in die Bilanzierung einbezogen. Für die Bäume im Einfahrtsbereich wird keine Erhaltungspflicht festgesetzt. Stattdessen sind innerhalb des Geltungsbereichs drei gleichartige Bäume 1. Ordnung ohne Standortbindung zu pflanzen.

Die im Bestand bereits vollversiegelten Flächen werden ebenfalls nicht in die Eingriffsbilanzierung einbezogen, da durch die Planung insoweit keine zusätzliche naturschutzfachlich relevante Beeinträchtigung entsteht.

ZEICHENERKLÄRUNG

	Mischgebiet		Versiegelte Fläche (Bestand)
	Gewerbegebiet		private Grünfläche
	Private Verkehrsfläche		private Grünfläche inkl. erhaltendem Bewuchs
	Geltungsbereich		Baumpflanzung ohne Standortbindung

PROJ.-NR.: M23011S	PLAN-NR.: LA01	PROJEKT/BAUGRUNDSTÜCK: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kapellenstraße", Gemeinde Retzstadt	
INDEX: 2-0-0	DATUM: 23.07.2026	 97082 Würzburg, Sedanstraße 15 Telefon: +49 931 497378-0 info@roe-ingenieure.de www.roe-ingenieure.de	
GEZEICHNET: bo	BAUTEIL: LA	PLANUNGSPHASE: Entwurf	
GEPRÜFT: mk	MAßSTAB: 1:500	PLANINHALT: Ausgleichsbedarfsplanung	