

X 4 | Gebäude der Siedlungs-, Industrie- und Gewerbegebiete	P 432 | Ruderalflächen im Siedlungsbereich mit artenarmen Ruderal- und Staudenfluren
B 211 | Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung	P 431 | Ruderalflächen im Siedlungsbereich, vegetationsarm / -frei
P 32 | Sport-/Spiel-/Erholungsanlagen mit geringem Versiegelungsgrad	N 721 | Strukturreiche Nadelholzforste, junge Ausprägung

	Biotop-/Nutzungstyp (BNT) nach BayKompV	Gesamt-fläche (m²)	Bewertung (WP)	Eingriffs-faktor	Ausgleichs-bedarf (WP)
X 4	Dorf-, Kleindiedlungs- und Wohnbereiche	1.335 m²	0	0,7	0
B 211	Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung	320 m²	8	0,7	1.792
P 32	Sport-/Spiel-/Erholungsanlagen mit geringem Versiegelungsgrad	117 m²	3	0,7	246
P 432	Ruderalflächen im Siedlungsbereich mit artenarmen Ruderal- und Staudenfluren	530 m²	3	0,7	1.113
P 431	Ruderalflächen im Siedlungsbereich, vegetationsarm / -frei	4.680 m²	3	0,7	9.828
N 721	Strukturreiche Nadelholzforste, junge Ausprägung	655 m²	3	0,7	1.376
Summe		7.637 m²			14.355

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung	Gewichtung
Durchgrünung des Plangebiets durch standortgerechte Gehölz- und Baumpflanzung	Baumpflanzungen dienen der Ein- und Durchgrünung von Siedlungsgebieten und unterstützen deren Einbindung in den landschaftlichen Kontext. Durch Verdunstungs- und Verschattungseffekte tragen Bäume neben der CO2 - Reduzierung auch zur direkten Verbesserung des Mikroklimas bei. Bäume wirken ferner als freiraumprägende Lebensräume.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	4%
Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen	Zäune sind mit Bodenabstand von mindestens 15 cm zu erstellen, um so den Durchgang von Kleintieren zu ermöglichen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	1%
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens und der damit verbundenen Grundwasserneubildung.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	1%
dauerhafte Begrünung von Flachdächern / Begrünung unterbauter Flächen	Die positiven Auswirkungen eines begrünten Daches sind vielfältig und betreffen das lokale Mikroklima, die Bausubstanz und die Lebensqualität im Siedlungsraum. Ein begrüntes Dach stellt wertvollen Lebensraum für verschiedene Insekten und Vögel dar.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	2%
Schaffung kompakter Siedlungsräume und Vermeidung von Zersiedlung zur Sicherung und Entwicklung für das SG Arten und Lebensräume bedeutender Flächen auf Flächennutzungsplan- sowie Landschaftsplanebene	Anbindung an bestehende Siedlungsstruktur und Vermeidung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme.		1%
Biodiversität durch Schaffung von differenzierten Grünräumen und der Erhalt von bestehenden Grün-, sowie für das SG Arten und Lebensräume bedeutenden Baustrukturen	Sicherung wertvoller Lebensraumstrukturen wie Baum- und Buastrukturen (Ölbergkapelle und Oberwirt - Gebäude) und Vermeidung zusätzlicher Eingriffe.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	1%

Summe (max. 20%)	10%
Summe Ausgleichsbedarf	**12.920 WP**

Projekt: Bebauungsplan Nr. 38 "Birkenstein", Gemeinde Fischbachau Projekt Nr.: 2533	Planung: Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH Tel.: +49 871 89090 Fax: +49 871 89008 E-Mail: info@logoverde.de	Planinhalt: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	Plan Nr.: 2533 Maßstab: 1.500 Gez.: - Datum: 26.10.2026 Freigabe:-	Änder.dat. a b c d e f