



ERMITTLUNG DES EINGRIFFS
gem. Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung", 2021

Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume - vorhandene Biotop- und Nutzungstypen	Grundwert	WP*	Vorh. Wirkung***	Beeinträchtigung(BI)**	Fläche	WP*
A11 - Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segelvegetation	gering	3		0,0 1,0 0,6 0,5 0,0	6.673 m² 1.691 m² 13.778 m² 1.358 m² 88 m²	0 5.073 24.800,4 2.037 0
K11 - Artenarme Säume und Staudenfluren (z.B. hypertrophe Bestände mit Brennessel, Neophyten - Staudenfluren oder Dominanzbestände von Adlerfarn)	gering	3		0,6 1,0 0,5	1.309 m² 2.356,2 452 m²	2.356,2 678
B113 - Sumpfbüschel (z. B. mit Faulbaum, Ohr-Weide, Trauben-Kirsche)	mittel	11		1,0	150 m²	1.650
X2 - Industrie- und Gewerbegebiet (inkl. Freiräume)	gering	3		0,0	745 m²	0
* WP= Wertpunkte gemäß Leitfaden 2021						Ausgangswert in WP gesamt= 36.594,6
* WP= Wertpunkte ** Beeinträchtigungsfaktor durch den geplanten Eingriff: *** Cods der vorhabensbezogenen Wirkungen: V Versiegelung (dauerhafte Überbauung mit nicht wiederbegrünter Fläche wie z. B. versiegelte Flächen, befestigte Wege, Bankette sowie Mittelstreifen). Ü Überbauung (dauerhafte Überbauung mit wiederbegrünter Fläche und sonstigen Straßenbeeinträchtigungen). B Betriebsbedingte Wirkungen. Z Teilzeit vorübergehende Überbauung/Inanspruchnahme (Zufahrtwege, Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen, Ersatzstraßen u. ä. während der Bauphase). K Verkleinerung/Isolation von Biotopen, sodass die verbleibende Restfläche ihren Biotopwert weitgehend verliert. A Aufwertung entspr. § 7 Abs. 5 BayKompV i. V. m. Vorhabensweisen Straßenbau (negative Werte). E Entlastung bisher von betriebsbedingten Wirkungen befallene Fläche. S Entlastung mit Folgenutzung „keine Kompensationsmaßnahme“ (in Spalte „Betroffene Biotop-/Nutzungstypen“ ist der Zieltyp nach Entlastung angegeben).						

Legende Allgemein



Flurstücksgrenze (nachrichtl.)

939

Flurnummer (nachrichtl.)



Umgriff / Wirkraum



Eingriffsfläche- Beeinträchtigung durch dauerhafte Versiegelung / Überbauung gemäß Grundflächenzahl(GRZ)



Ökologische Ausgleichsfläche



Nachweis der Kompensation

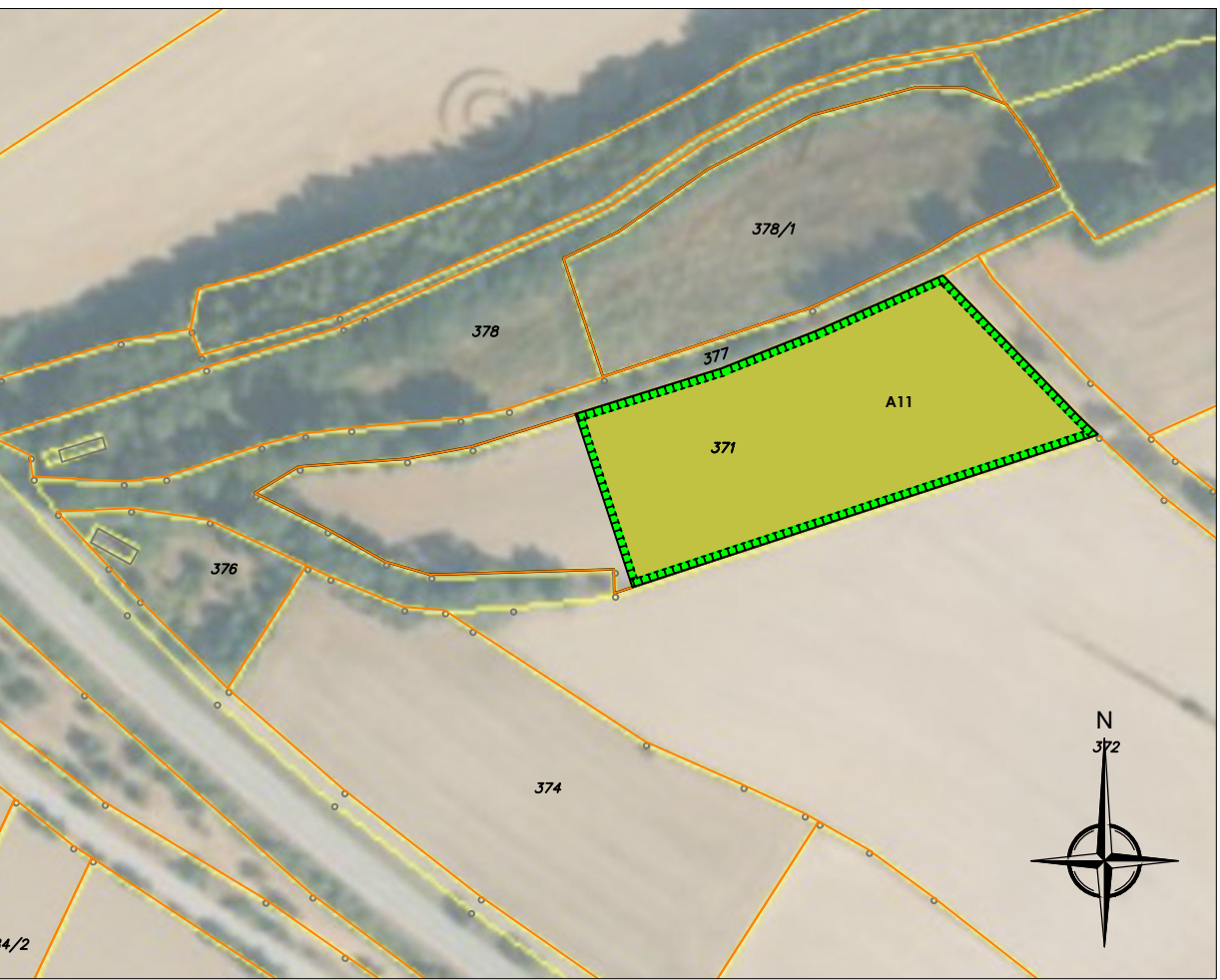
Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes Fl.Nr. 389/2 Gmk. Niederumelsdorf				
Biotop- und Nutzungstypen - Bestand		Grundwert	WP*	Fläche
A11 - Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segelvegetation		gering	2	151,5 m²
* WP= Wertpunkte		Ausgangswert in WP gesamt=		303



Erfassung und Bewertung der Entwicklungsziele Fl.Nr. 389/2 Gmk. Niederumelsdorf				
Biotop- und Nutzungstypen - Planung (Entwicklungsziel)		Grundwert	WP*	Fläche
B113 - Sumpfbüschel (z. B. mit Faulbaum, Ohr-Weide, Trauben-Kirsche)		mittel	11	151,5 m²
* WP= Wertpunkte		Ausgangswert in WP gesamt=		1.666,5

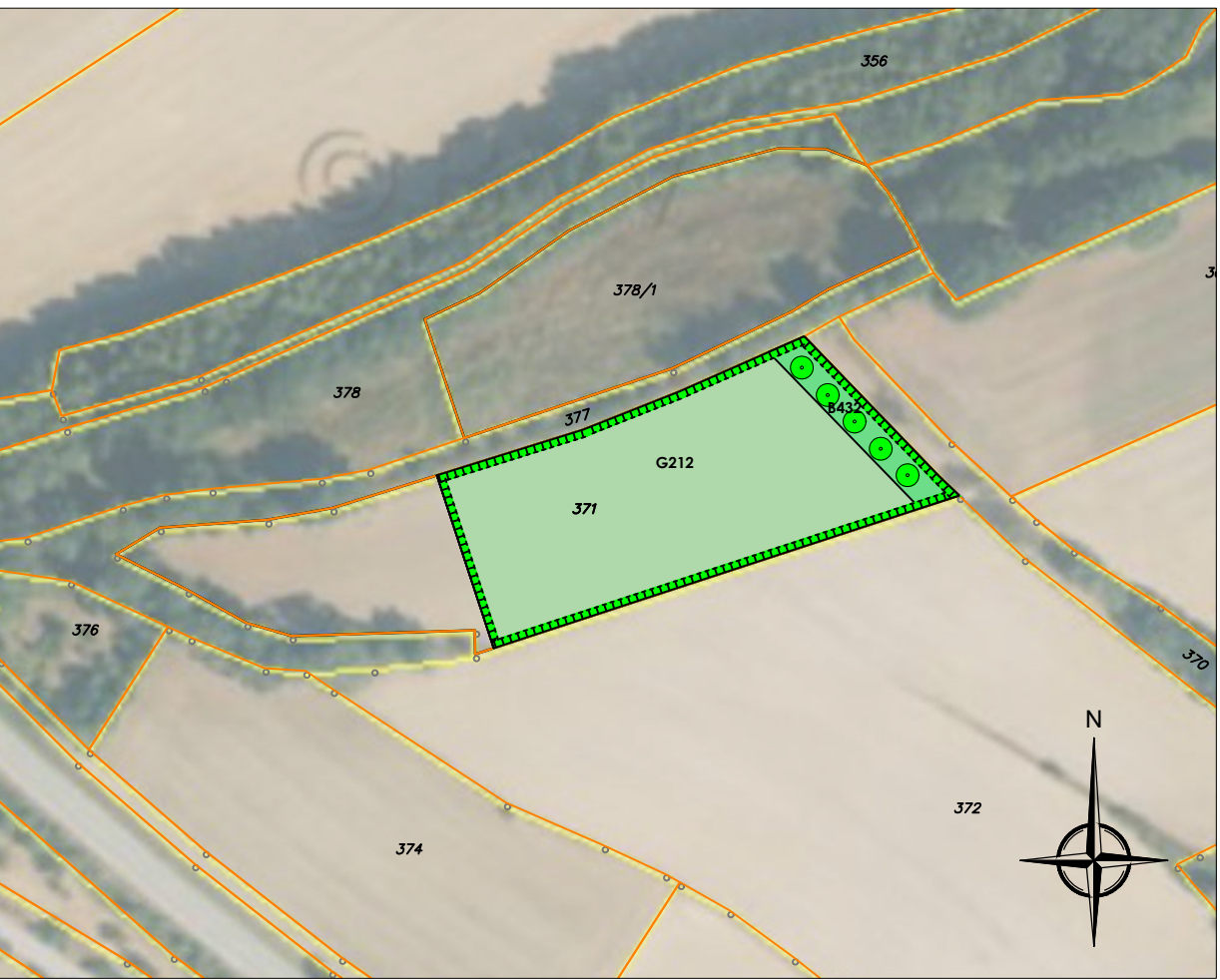
1.666,5 WP (nachher) - 303,0 WP (vorher) = 1.363,5 WP Kompensation

Kompensationsrechnung Ausgleichsfläche intern = Kompensation Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG
--



Beurteilung der Kompensationsfläche

Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes Fl.Nr. 371 (Tfl.) Gmk. Siegenburg				
Biotop- und Nutzungstypen - Bestand		Grundwert	WP*	Fläche
A11 - Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segelvegetation		gering	2	5.788 m²
* WP= Wertpunkte		Ausgangswert in WP gesamt=		11.576



Erfassung und Bewertung der Entwicklungsziele Fl.Nr. 371 (Tfl.) Gmk. Siegenburg				
Biotop- und Nutzungstypen - Planung (Entwicklungsziel)		Grundwert	WP*	Fläche
B432 - Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland - mittlere bis alte Ausbildung		mittel	(10*) 9	560 m²
G212 - Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (z.B. Glatt/Goldhaferwiesen oder Weiden)		mittel	8	5.228 m²
* 10= Abwertung um 1 WP wegen Teilzeit * WP= Wertpunkte		Ausgangswert in WP gesamt=		46.864

Kompensationsrechnung Ausgleichsfläche extern

46.864 WP (nachher) - 11.576 WP (vorher) = 35.288 WP Kompensation
--

Bilanzierung:
Erforderliche Kompensation gem. BayKompV durch das geplante Bauvorhaben auf Fl.Nr. 384, 392, 389 und 389/2 (Tfl.), Gmk. Niederumelsdorf, Bebauungsplan "Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee" = **36.594,6 WP**
Durch die oben aufgeführten Aufwertungsmaßnahmen auf der internen Ausgleichsfläche Fl.Nr. 389/2 (Tfl.) Gmk. Niederumelsdorf mit **1.363,5 WP** und der externen Ausgleichsfläche Fl.Nr. 371 (Tfl.), Gmk. Siegenburg mit 35.288 WP, insgesamt **36.651,5 WP**, kann der entstehende **Eingriff (36.594,6 WP) vollständig ausgeglichen werden.**

Es sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.
Es ergibt sich ein rechnerischer Überschuss von **56,9 WP**.

Erläuterung der Entwicklungsziele mit Aufwertungsmaßnahmen

Interne Ausgleichsfläche:
Entwicklungsziel (BNT B113):
Gebüsch und Hecken - mit überwiegend einheimischen standortgerechten Arten (Faulbaum, Ohr-weide, Trauben-Kirsche) = (B 113) bei Ausgangszustand Acker (A 11).
Ca. 151 m²
Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen:
Zum Egelsee Graben hin Oberbodenabtrag mit Abfuhr.
Pflanzung von 65 Feuchtholzen, Mindestpflanzqualität Str., mb, 2cv, 100-125
Mulchung flächig mit Stroh, Fläche mit Wildverbisszaun, H. mind. 125 cm für mindestens 5 Jahre schützen, anschließend Zaun restlos abbauen.
Durchführung der Fertigstellungspflege bis Abnahme, anschließend 2 Jahre Entwicklungspflege: Wässerungsgänge nach Bedarf, jeweils mind. 10 l / Pflanze. Flächen bis zum Gehölzschluss von Beikräutern freihalten, auch durch Ausmähen der durch das Stroh wachsenden Pflanzen.
Voraussichtlicher Entwicklungszeitraum: B 113 mind. 20 Jahre.

Externe Ausgleichsfläche:
Entwicklungsziel:
Teilfläche West: Streuobstbestand im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland (B 432) bei Ausgangszustand Acker (A 11).
Teilfläche Ost: mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland (G 212) bei Ausgangszustand Acker (A 11).
Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen:
Für B 432: Für die Wiesenentwicklung: Ansaat einer Extensivwiese mit Regiosaatgut nach Flächenumbruch/Lockerung und Planie. Mahd dauerhaft 2 x im Jahr (im Juni und ab Ende August). Die ersten drei Jahre zusätzlich eine Frühmahd (Schröpschnitt). Alle Mahden mit Mahdabfuhr. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Bei den Obstbäumen, die als Hochstämme als regionaltypische Sorten zu pflanzen sind (incl. Wühlmäuse- und Wildverbisschutz) ist die ersten 5 - 7 Jahre ein jährlicher Erziehungsschnitt durchzuführen.
Für G 212: Für die Wiesenentwicklung: Ansaat einer Extensivwiese mit Regiosaatgut nach Flächenumbruch / Lockerung und Planie. Mahd dauerhaft 2 x im Jahr (im Juni und ab Ende August). Die ersten drei Jahre zusätzlich eine Frühmahd (Schröpschnitt). Alle Mahden mit Mahdabfuhr. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Voraussichtliche Entwicklungszeiträume: G 212 mind. 10 Jahre, B 432 mind. 25 Jahre.

Übersichtsplan o.M



D	Eingriffsregelungsplan - Anpassung an den geänderten Bebauungsplan	06.08.2026	IG
C	Eingriffsregelungsplan angepasst gemäß Stellungnahme der TÖB	11.12.2025	IG
B	Angepasst für Entwurfsplan	30.06.2025	IG
A	Bestehende Streuobst festgesetzt	10.06.2024	IG
INDEX	ÄNDERUNG	DATUM	KÜRZEL

PROJEKT		PLAN-NR.:	
Bebauungsplan "Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee"		3985-2	
Siegenburg			
Fl. Nr. 384, 392, 389 und 389/2 (Tfl.), Gmk. Niederumelsdorf			
PLANART		MASSSTAB	
Eingriffsregelung in der Bauleitplanung von 02.09.2026		1: 1000/2000	
BAUHERR		DATUM	NAME
Markt Siegenburg		BEARB.	GS, IG
Marienplatz 13		GEZ.	IG, JP
93354 Siegenburg		GEPR.	GS

FLU PLANUNGSTEAM		LANDSCHAFTSARCHITEKTEN UND STADTPLANER	
FREIRAUM LANDSCHAFT UMWELT		KELLNER & SPÖRL PARTNERSCHAFT mbB	
MARGARETENSTRASSE 14		ZENTRALE@FLU-PLANUNGSTEAM.DE	
TEL 0941/29745-0		WWW.FLU-PLANUNGSTEAM.DE	
93047 REGENSBURG			
FAX 0941/29745-20			