

Große Kreisstadt

donauwörth



Bebauungsplan
mit integrierten Grünordnungsplan

„Zum Thäle / Wünschgarten“

**Eingriffs- und Ausgleichsermittlung gemäß des
Bayerischen Leifadens**

Satzung, November 2012



Große Kreisstadt Donauwörth
Stadtbauamt

Rathausgasse 1
86609 Donauwörth

Tel. 0906 789-0

1.0 Ermittlung der Ausgleichserfordernis

1.1 Einstufung des Planungsgebietes gemäß der Bedeutung der darin befindlichen Schutzgüter (vor der Bebauung)

Beim vorliegenden Untersuchungsgebiet handelt es sich um Flächen mit Siedlungsgehölzen aus überwiegend einheimischen Arten, um gut strukturierte Gärten, um einen mit Kies befestigten Fußweg und einen asphaltierten Erschließungsweg. Der Boden ist anthropogen überprägt unter Dauerbewuchs, ohne kulturhistorische Bedeutung und ohne Eignung für die Entwicklung besonderer Biotope. Die Gehölze aus Hainbuche, Feldahorn und Stieleiche haben mittlere Bedeutung für Naturschutz und das Landschaftsbild.

Insgesamt hat das Gebiet mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild und ist gem. Leitfaden Liste 1b in Kategorie II, unterer Wert (struktureiche Gärten) einzustufen.

2.0 Einstufung der Planung bezüglich der Eingriffsschwere

Geplant ist ein Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3. Der Eingriff hat daher einen niedrigen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad: **Typ B**

3.0 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Da es sich um den Mindestfaktor handelt, sind Abzüge durch Vermeidung von Beeinträchtigungen nicht mehr möglich.

4.0 Festlegung des Kompensationsfaktors

Gemäß der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren ergibt sich:

Kategorie II bei Typ B:	0,5
-------------------------	-----

5.0 Auszugleichende Eingriffsfläche

Auszugleichen sind das Nettobauland und die Erschließungsstraßen, abzüglich der bereits befestigten Straßenfläche und der erhalten bleibenden Grünflächen:

Bruttobauland	12.774,81 m ²
Nicht auszugleichen: bestehendes Baurecht	1.985,12 m ²
Nicht auszugleichen: bestehende Straße	555,96 m ²
Nicht auszugleichen: bestehender Gehweg	66,70 m ²
Nicht auszugleichen: erhaltene Grünflächen	1.853,52 m ²
Gesamt auszugleichen Kategorie II	8.313,51 m²

6.0 Ausgleichserfordernis

Flächenanteil Kategorie II: 8.775 m ² x 0,5	4.156,76 m ²
--	-------------------------

Der Ausgleichsbedarf für das Baugebiet „Zum Thäle/Wünschgarten“ beträgt 4.156,76 m².

Der Ausgleich erfolgt auf dem 3. Ökokonto der Stadt Donauwörth, im Stadtteil Zirgesheim.

Donauwörth, November 2012



Armin Neudert
Oberbürgermeister

