

**Eingriffsermittlung nach neuem Leitfaden (BayKompV)**

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im parallel aufgestellten Bebauungsplan der Stadt Röthenbach.

Die Eingriffsfläche beschränkt sich auf den zentralen Bereich der Fa. OGE (vgl. Bestandsplan zum Bebauungsplan). Dieser Bereich war früher bereits bebaut und wurde nach Rückbau der Anlagen als Rasenfläche angelegt (Mahd i.d.R. 4 x jährlich mit Rasentraktor). Es handelt sich um den Biotoptyp Industrie- und Gewerbegebiete, inkl. typischer Freiräume (X2).

Fläche	Bestand	Beeinträchtigungsfaktor = GRZ	Kompensationsbedarf
11.410 m <sup>2</sup>	Industrie- und Gewerbegebiete, inkl. Typischer Freiräume (X2) – 3 WP	0,8	27.384 WP
8.179 m <sup>2</sup>	Strukturarme Altersklassen-Nadelholzforste, mittlere Ausprägung (N712) – 4 WP	1,0*	32.716 WP
<b>11.410 m<sup>2</sup></b>	<b>Summe Fläche</b>	<b>Summe WP</b>	<b>60.100 WP</b>

\* Komplette Rodung für Baustelleneinrichtungsfläche

Es besteht ein Kompensationsbedarf von 60.100 WP.

Berechnung: Fläche x WP x Faktor

**Festlegung der Ausgleichsfläche**

Die Ausgleichsfläche wird im Bebauungsplan im Bereich des Kiefernforstes westlich der Eingriffsfläche festgesetzt (siehe Plan).

Entwicklungsziel: Laubwald trockener Standorte (Hauptbaumart Eiche)

Maßnahmen: Umbau des Kiefernforstes bzw. Wiederaufforstung nach Zwischennutzung als Baustelleneinrichtung mit standortheimischen Baumarten, Ausbildung eines 5 m breiten Waldmantels aus standortheimischen Sträuchern.

Fläche	Ausgangszustand	Zielzustand	Aufwertung	Kompensationsumfang
13.319 m <sup>2</sup>	Strukturarme Altersklassen-Nadelholzforste, mittlere Ausprägung (N712) – 4 WP	Eichenwälder trockener Standorte, alte Ausprägung (L123) – 15 WP -2 WP Abschlag wegen Entwicklungsdauer	9	119.871 WP
<b>751</b>	<b>Summe Fläche</b>		<b>Summe WP</b>	<b>119.871 WP</b>

Das Ausgleichserfordernis ist damit deutlich erfüllt. Es besteht ein erheblicher Überschuß an Wertpunkten.



## Legende



Geltungsbereich

### Bestand



Industrie- und Gewerbegebiete [X2]  
(inkl. typischer Freiräume)



artenarme/ artenreiche Ruderalflächen  
im Siedlungsbereich mit Gehölzen  
[P431/P432/P433]  
Sonderflächen der Land- und Energie-  
wirtschaft, teilversiegelt [P412]



Strukturarme Altersklassen-Nadelholzforste  
[N711], junge Ausprägung



Strukturarme Altersklassen-Nadelholzforste  
[N712], mittlere Ausprägung



Grünflächen und Gehölzbestände  
junger bis mittlerer Ausprägung entlang  
von Verkehrsflächen [V51]



Naturfremde bis künstliche  
Stillgewässer [S2]



Bestehende Ausgleichsflächen



früher bebaute Flächen

### Eingriffsbewertung



Eingriffsfläche (ca. 11.410 m<sup>2</sup>)



Baustelleneinrichtungsfläche  
(ca. 8.719 m<sup>2</sup>)



## Stadt Röthenbach a.d. Pegnitz

### Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Industriegebiet Röthenbachtal"

Bestandsplan mit Eingriffsermittlung

maßstab: 1 : 3.000

bearbeitet: gb /ao

datum: 07.12.2022

ergänzt:

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**  
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH  
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99  
www.team4-planung.de info@team4-planung.de





### Legende



Ausgleichsfläche  
(Entwicklung eines Laubwaldes  
trockener Standorte)



Geltungsbereich des Bebauungsplan  
mit Grünordnungsplan  
"Industriegebiet Röthenbachtal"



## Stadt Röthenbach

### Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Industriegebiet Röthenbachtal"

Interne Ausgleichsfläche Fl.Nr. 447/6,  
Gmkg. Röthenbach a. d. Pegnitz

maßstab: 1 : 2.500

bearbeitet: gb / ao

datum: 19.07.2023

ergänzt:

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**  
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH  
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99  
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

