



LEGENDE

Eingriff
 Geltungsbereich ca. 14 ha; GRZ 0,8
 Grundlage der Berechnung ist der Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (Stand Dezember 2021)
 Hinweis: Die Zuweisung der Wertpunkte erfolgt bei geringer und mittlerer Bedeutung nach den pauschalierten Ansätzen von 3 und 8 Wertpunkten (WP), bei hoher Bedeutung nach Angabe der Biotopwertliste.

		BESTAND					
		L122	P432	P431	V32	P42	P44
PLANUNG	Biotopbewertung in WP	13	3	3	3	3	0
	Fläche in m ²	94.870 m ²	6.953 m ²	5.122 m ²	3.276 m ²	4.766 m ²	1.101 m ²
	Eingriffsfaktor / GRZ	1,0	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
PLANUNG	Fläche in m ²	23.416 m ²	0 m ²	0 m ²	153 m ²	0 m ²	0 m ²
	Eingriffsfaktor	0	0	0	0	0	0
Kompensationsbedarf in WP		189.740*	16.687	12.293	7.862	11.438	0
		= 238.020 WP					

Für den geplanten bzw. den teilweise bereits erfolgten Eingriff in Waldflächen ist ein walddirektiver Ausgleich zu leisten. Hierfür ist eine Ersatzaufforstung von 139.668 m² vorzunehmen. Der naturschutzfachliche Ausgleich für den Eingriff in Waldbiototypen ist hierdurch mit auszugleichen. Aufgrund der schwierigen Wiederherstellbarkeit älterer Waldbiototypen (hier L 122) ist jedoch ein timeing von 2 WP zu berücksichtigen und naturschutzfachlich auszugleichen.

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Ortsrandeingußung mit Pflanzgebot	In der Planzeichnung wird ein mind. 15 m breites Pflanzgebot entlang der Geltungsbereichsgrenzen festgesetzt. Dadurch wird das Baugebiet nach außen abgeschirmt und ein Lebensraum für verschiedene Tierarten erhalten bzw. geschaffen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Durchgrünung des Plangebiets durch standortgerechte Gehölzpflanzungen	Baumpflanzungen dienen der Ein- und Durchgrünung von Siedlungsgebieten und unterstützen deren Einbindung in den landschaftlichen Kontext. Durch Verdunstungs- und Verschattungseffekte tragen Bäume neben der CO ₂ -Reduzierung auch zur direkten Verbesserung des Mikroklimas bei. Bäume wirken ferner als freiraumprägende Lebensräume.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Verbot von 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
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens und der damit verbundenen Grundwasserneubildung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
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. 20 BauGB

Summe (max. 20%) 10%
Summe Ausgleichsbedarf 214.218 WP

Projekt: Bebauungsplan Nr. 108 "TIP Ost I", Gemeinde Taufkirchen	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.: 2435-02-02 Mafstab: 1:1.000 Gez.: FH, RB Datum: 22.07.2025 Freigegeben: -	Änder. dat. a b c d e f
Projekt Nr.: 2435				