

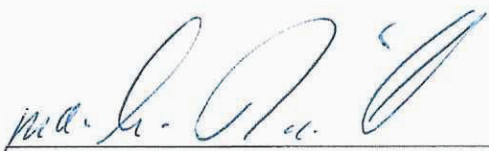
# Kompensationsausgleich nach Biotopwertliste gemäß BayKompV

**Antragsteller:** Amo-Asphalt GmbH & Co.KG  
Coburger Str. 35  
96253 Untersiema

**Grundstücke:** **Erweiterung:** Teilbereiche der Fl.-Nr. 693, Gemarkung Großheirath – 6.827m<sup>2</sup>  
Fl.-Nr. 693/1, Gemarkung Großheirath – 3.637m<sup>2</sup>  
Fl.-Nr. 693/2, Gemarkung Großheirath – 7.965m<sup>2</sup>  
Fl.-Nr. 696/1, Gemarkung Großheirat – 1.211m<sup>2</sup>

**Aufsteller/ Planer:** Strukturdesign - Ingenieurgesellschaft mbH  
Müssigerstr. 4  
96215 Lichtenfels  
Tel. 09571/1055

Bearbeiter: Dina Hetz



Der Antragsteller  
Lichtenfels, 28.02.2025



Der Planer  
Lichtenfels, 28.02.2025

Anlage: Lageplan

### Begründung der Berechnung nach BayKompV

Eine Bilanzierung für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Roßwinkel“ - wird nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ erstellt. Der Leitfaden aus 2003 wurde fortgeschrieben und am 16.12.2021 veröffentlicht. In dem fortgeschriebenen Leitfaden werden die im Untersuchungsraum vorhandenen Flächen je nach ihren Merkmalen und Ausprägungen den Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste der BayKompV und die zugehörige Arbeitshilfe BayKompV, StMUV 2014, u. LfU 2014 in der jeweils geltenden Fassung, zugeordnet und berechnet.

Deshalb wird in der vorliegenden Berechnung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs die BayKompV zugrunde gelegt.

### Beschreibung der Ausbausituation

I	<b>Zu befestigende Fläche:</b> gesamt 19.640 m <sup>2</sup> Fl.-Nr. 693 - 6.827m <sup>2</sup> Fl.-Nr. 693/1 – 3.637m <sup>2</sup> Fl.-Nr. 693/1 – 7.965m <sup>2</sup> Fl.-Nr. 696/1 – 1.211m <sup>2</sup> (bereits ausgeglichen)	Für eine geplante Betriebserweiterung Richtung Süden soll die bestehende Ackerfläche befestigt und durch Lagerhallen, Lagerflächen, überdachten Lagerflächen sowie Nebenanlagen als auch 2-geschossige Sozial-, Büro- und Verwaltungsgebäude überdeckt werden.
---	--	--

## Ermittlung des Kompensationsbedarfs – Erweiterung der Betriebsfläche – Bebauungsplan „Roßwinkel“

### Betroffene Flächen – Teilflächen der Fl.-Nr. 693, 693/1, 693/2, 696/1

#### Ausgangssituation – Ackerfläche – intensiv bewirtschaftete Äcker (A11)

Bezeichnung	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Bewertung (WP)	GRZ / Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Fl.-Nr. 693	6.827 m <sup>2</sup>	2	0,8	10.765 WP
Fl.-Nr. 693/1	3.637 m <sup>2</sup>	2	0,8	5.819 WP
Fl.-Nr. 693/1	7.965 m <sup>2</sup>	2	0,8	12.744 WP
Fl.-Nr. 696/1 – bereits ausgeglichen durch die Verrohrung	1.211m <sup>2</sup>			
<b>Kompensationsbedarf</b>				<b>29.328 WP</b>

Die Versiegelung der Teilfläche der Fl.-Nr. 696/1 wurde schon im wasserrechtlichen Verfahren für die Verrohrung des Taumbachgrabens rechnerisch ausgeglichen. Deshalb bleibt diese Fläche in der vorliegenden Kompensationsberechnung unberücksichtigt.

## Ermittlung des Kompensationsumfangs – Erweiterung der Betriebsfläche– Bebauungsplan „Roßwinkel“

Straßenbegleitende Eingrünungsmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen und Sichtschutz auf das Betriebsgelände

- Streuobstfläche im Komplex mit intensiv oder extensiv genutztem Grünland
- 3-reihige Hecke dahinter

Ausgangszustand				Prognosezustand			Ausgleichsmaßnahme			
Nr.	Code	Bezeichnung	WP	Code	Bezeichnung	WP	Fläche in m <sup>2</sup>	Aufwertung WP	Entsiegelungs-faktor	Ausgleichsumfang WP
1	A11	Fl.-Nr. 693	2	B43	Streuobst	9 (8+)	2.147m <sup>2</sup>	7		15.029
		Fl.-Nr. 693/2	2	B43	Streuobst	9 (8+)	635m <sup>2</sup>	7		4.445
2	A11	Fl.-Nr. 693	2	B112	Hecke	9 (10)	287m <sup>2</sup>	7		2.009
		Fl.-Nr. 693/2	2	B112	Hecke	9 (10)	374m <sup>2</sup>	7		2.618
3	Verbleibende Wertpunkte aus Kompensationsberechnung der Verrohrung des Taumbachgrabens Fl.-Nr. 696/1									5.597
									GESAMT	29.698

Der Kompensationsbedarf von 29.328 WP wird durch einen Kompensationsumfang von 29.698 WP vollumfänglich abgedeckt.

Es verbleibt ein Guthaben von 370 WP.

Maßnahmen als Ausgleich

## Nr. 1 straßenbegleitende Streuobstfläche im Komplex mit intensiv oder extensiv genutztem Grünland B 43 (1.171m<sup>2</sup>)

### **B 43 / Streuobstfläche im Komplex mit intensiv oder extensiv genutztem Grünland**

Kulturapfel (*Malus x domestica*), Kultur-Birne (*Pyrus communis*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Europäischer Wildapfel (*Malus sylvestris*)  
Wildbirne (*Pyrus pyraster*), Echte Mispel (*Mespilus germanica*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Birnenquitte (*Cydonia oblonga*),  
Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*)

Pflanzung und Unterhalt (Pflege) der Obstbäume nach guter fachlicher Praxis (Bodenaustausch, ausreichend Pflanzlöcher & einarbeiten von Kompost). Verwendung von standortgerechten, regionaltypischen Gehölzen.

Qualität der Obstbäume: Hochstamm, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 8-10cm, Kronensatz 180cm. Grundstück-Grenzabstand 5-6m.

Verzicht auf Pflanzenschutzmittel. Stützpfehl in Hauptwindrichtung zur Stabilisierung der Bäume. Verbisschutz gegen Wild, Drahtkorbschutz gegen Wühlmäuse.

Aussaats einer autochthonen Regiosaatsmischung aus dem Herkunftsgebiet 12 mit einem hohen Kräuteranteil. Entwicklung als ein- bis zweischürige Wiese. Dabei ist eine Artenvielfalt anzustreben, d.h. dass eventuell in den ersten Jahren öfter gemäht werden muss, um eine Ausmagerung zu erreichen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht gestattet.

Die Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Nutzungsaufnahme fertig zu stellen. Die Pflanzen sind auf Dauer zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

## Nr. 2 Pflanzung einer 3-reihigen Hecke B 112 (711m<sup>2</sup>)

### **B 112 /Pflanzenverband Hecke freiwachsend aus heimischen Arten**

Feldahorn (*Acer campestre*), Kulturbirne (*Pyrus communis*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Salweide (*Salix caprea*), Europäisches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Der Pflanzabstand in den Reihen beträgt 1,00m und zwischen den Reihen 1,50m. Es sollen mindestens 2x verpflanzte Sträucher (2xv.) verwendet werden. Ein Rückschnitt der Hecke ist nur abschnittsweise und in größeren Zeitabständen (etwa alle 8 bis 10 Jahre) zulässig.

**Die Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Nutzungsaufnahme fertig zu stellen. Die Pflanzen sind auf Dauer zu erhalten.**

## Ausgleich

