



vom Eingriff beanspruchte Fläche (gesamt 19.029 m²)

a) Sondergebiet (nach BayKompV und Kap. 1.9 der Hinweise des SIMB vom 10.12.2021)

A11 Acker (Flur-Nr. 602): 6.016 m ² x 2 WP x GRZ 0,6	= 7.219 WP
A11 Acker (Flur-Nr. 595 Teil Sondergebiet): 8.410 m ² x 2 WP x GRZ 0,6 = 10.092 WP	
- vorläufiger Kompensationsbedarf Sondergebiet: 17.311 WP	
- Minderung durch Minderungsmaßnahmen (siehe Kap. 4.3 Begründung) um 35 % (- 6.059 WP)	- 6.059 WP
- tatsächlicher Kompensationsbedarf für Sondergebiet:	11.252 WP

Hinweis:
 der Status der Flur-Nr. 595 der Gemarkung Regenstauf wird einschließlich eines Zuschlags für den zeitlichen Verzug gesondert extern auf Flur-Nr. 416/5 der Gemarkung Schönleiten ausgeglichen (8.965 m² + Zuschlag 30 % = 11.655 m²); damit wird die Fläche hinsichtlich des Ausgangszustandes auf den Ackerstatus zurückgeführt, deshalb Ansatz als Acker A11

b) Lagerplatz mit Zufahrt (nach BayKompV und Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Stand 15.12.2021) (Bilanzierung gemäß tatsächlicher geplanter Trassenführung)

G215 mäßig extensives bis extensives Grünland, brachgefallen (Flur-Nr. 600/1 = Lagerplatz, 3.086 m ²), 7 WP: 3.086 m ² x 7 WP	= 21.602 WP
A11 Acker (Teil der Zufahrt zum Lagerplatz auf Flur-Nr. 595): 555 m ² , 2 WP: 555 m ² x 2 WP (zum Ansatz als Acker A11 siehe Hinweis unter a)	= 1.110 WP
P11 Grünfläche (Teil Zufahrt zum Lagerplatz auf Flur-Nr. 595, 581 und 540/4: 962 m ² , 5 WP: 962 m ² x 5 WP	= 4.810 WP
vorläufiger Ausgleichsbedarf Lagerplatz mit Zufahrt:	27.522 WP
Ansatz eines Planungsfaktors von 15 % aufgrund Vermeidungsmaßnahmen (intensive Eingrünung, keine Vollversiegelungen, keine Errichtung von Gebäuden, geringe betriebsbedingte Auswirkungen)	- 4.128 WP
tatsächlicher Kompensationsbedarf (Lagerplatz mit Zufahrt)	23.394 WP
Kompensationsbedarf gesamt	34.646 WP

LEGENDE BESTAND

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung
- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Industriegebiet Regenstauf-Süd Teil II, Am Lauber Weg, 2. Abschnitt"
- Ausgleichs-/Ersatzfläche des Bebauungsplanes "Industriegebiet Regenstauf-Süd Teil II, Am Lauber Weg, 2. Abschnitt"
- Acker, A11, 2 WP
- Grünland intensiv, G11, 3 WP
- mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte, K122, 6 WP
- mäßig extensiv bis extensiv genutztes Grünland, brachgefallen, G215, 7 WP
- Brachflächen, z.T. mit jungen gepflanzten Obstgehölzen, B13, verbuschte Grünlandbrachen, 6 WP
- Grünanlage ohne Baumbestand oder mit Baumbestand junger bis mittlerer Ausprägung, P11, 5 WP
- Grünweg, V332, 3 WP
- Schotterweg, z.T. bewachsen, V32, 1 WP
- Straße, Asphalt
- Gehölzbestand, Hecke
- Einzelgehölze
- Gewerbegebiet
- Bahnlinie Regensburg-Weiden
- Gemeindegrenze
- 110-kV-Freileitung und Schutzzonebereich
- Bayerwerk Erdkabel
- Bodendenkmal des BfD Nr. D-3-6838-0083

BEWERTUNG DES EINGRIFFS:

- vom Eingriff beanspruchte Fläche der PV-Anlage: 14.426 m²
- der Lagerfläche mit Zufahrt: 4.603 m² (Bilanzierung gemäß tatsächlicher geplanter Trassenführung)



MARKT REGENSTAUF
 BAHNHOFSTRASSE 15
 93128 REGENSTAUF

PROJEKT: **"SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK - FREI-FLÄCHENANLAGE GUTENBERGSTRASSE", UND TEILWEISER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "INDUSTRIEGEBIET REGENSTAUF-SÜD TEIL II, AM LAUBER WEG, 2. ABSCHNITT, ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"**

PLANINHALT: **Bestandsplan - Nutzungen und Vegetation mit Darstellung der Eingriffsgrenze**

PLAN-NR.: 01 / 561
 MASSSTAB: 1 : 1000
 DATUM: 10.10.2023
 GEÄNDERT:
 BEARBEITET: G. Blank
 GEZEICHNET: M. Völkel
 UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
 MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
 TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX: 09606/ 91 54 48
 eMAIL: info@blank-landschaft.de
 www.blank-landschaft.de

