



Markt Peiting

## **2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 „Gewerbegebiet westlich der Bergwerkstraße“**

### **Teil E - Unterlage zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung**

von Teil A - E

Fassung vom 08.04.2025

**ENTWURF**

**Erarbeitet für den Markt Peiting von:**



Bürogemeinschaft  
Landschaftsarchitekten  
Stadtplaner Ingenieure

Büro Dietmar Narr  
Landschaftsarchitekten & Stadtplaner

Isarstraße 9 85417 Marzling  
Telefon: 08161-98928-0  
Email: [nrt@nrt-la.de](mailto:nrt@nrt-la.de)  
Internet: [www.nrt-la.de](http://www.nrt-la.de)

---

## Inhaltsverzeichnis

|          |                                                      |          |
|----------|------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung .....</b>                              | <b>3</b> |
| <b>2</b> | <b>Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung .....</b> | <b>3</b> |

## 1 Einleitung

Bisher wurde der Ausgleichsbedarf für die eingriffsrelevante Fläche (gesamter Geltungsbereich abzüglich der privaten und öffentlichen Grünflächen) ermittelt und festgesetzt. Die methodische Vorgehensweise erfolgte nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU, 2003).

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 89 hat weiterhin Gültigkeit und wird für das Kapitel 6.2 ausschließlich um die Differenzierung des Ausgleichsbedarfs getrennt nach Gewerbegebietsflächen sowie öffentliche Straße ergänzt.

## 2 Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von 22.200 m<sup>2</sup>: Die eingriffsrelevante Fläche (20.313 m<sup>2</sup>) ist in Gewerbegebietsflächen über 18.895 m<sup>2</sup> und Öffentliche Straße über 1.418 m<sup>2</sup> unterteilt.

Der Ausgleichsfaktor ist mit 0,5 angesetzt.

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs werden die betroffenen Flächen mit dem Ausgleichsfaktor von 0,5 multipliziert. Das Ergebnis stellt den Ausgleichsbedarf in m<sup>2</sup> dar.

| Eingriffsrelevante Fläche | Fläche in m <sup>2</sup> | Ausgleichsfaktor | Ausgleichsbedarf in m <sup>2</sup> |
|---------------------------|--------------------------|------------------|------------------------------------|
| Gewerbegebietsflächen     | 18.895                   | 0,5              | 9.448                              |
| Öffentliche Straße        | 1.418                    | 0,5              | 709                                |