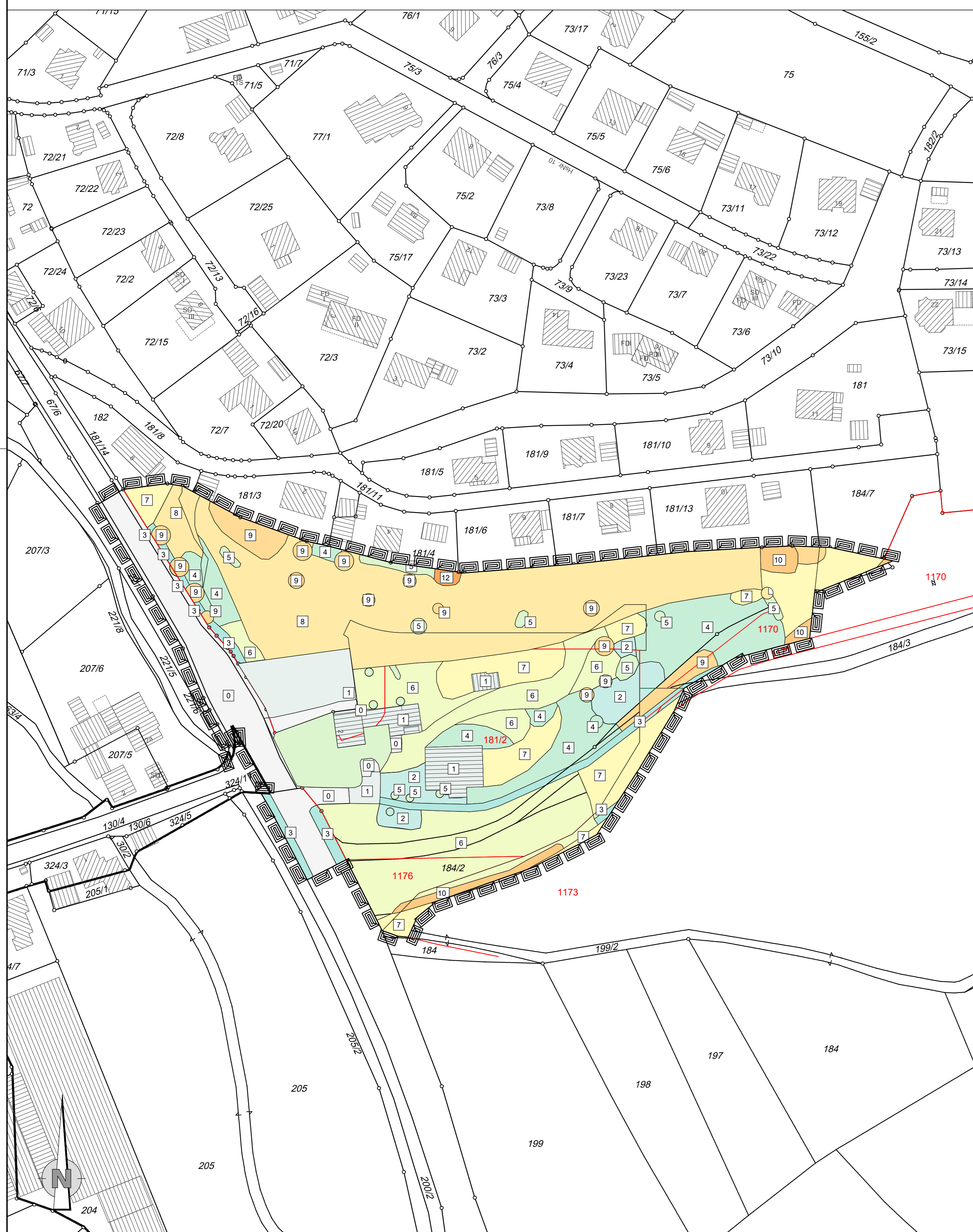
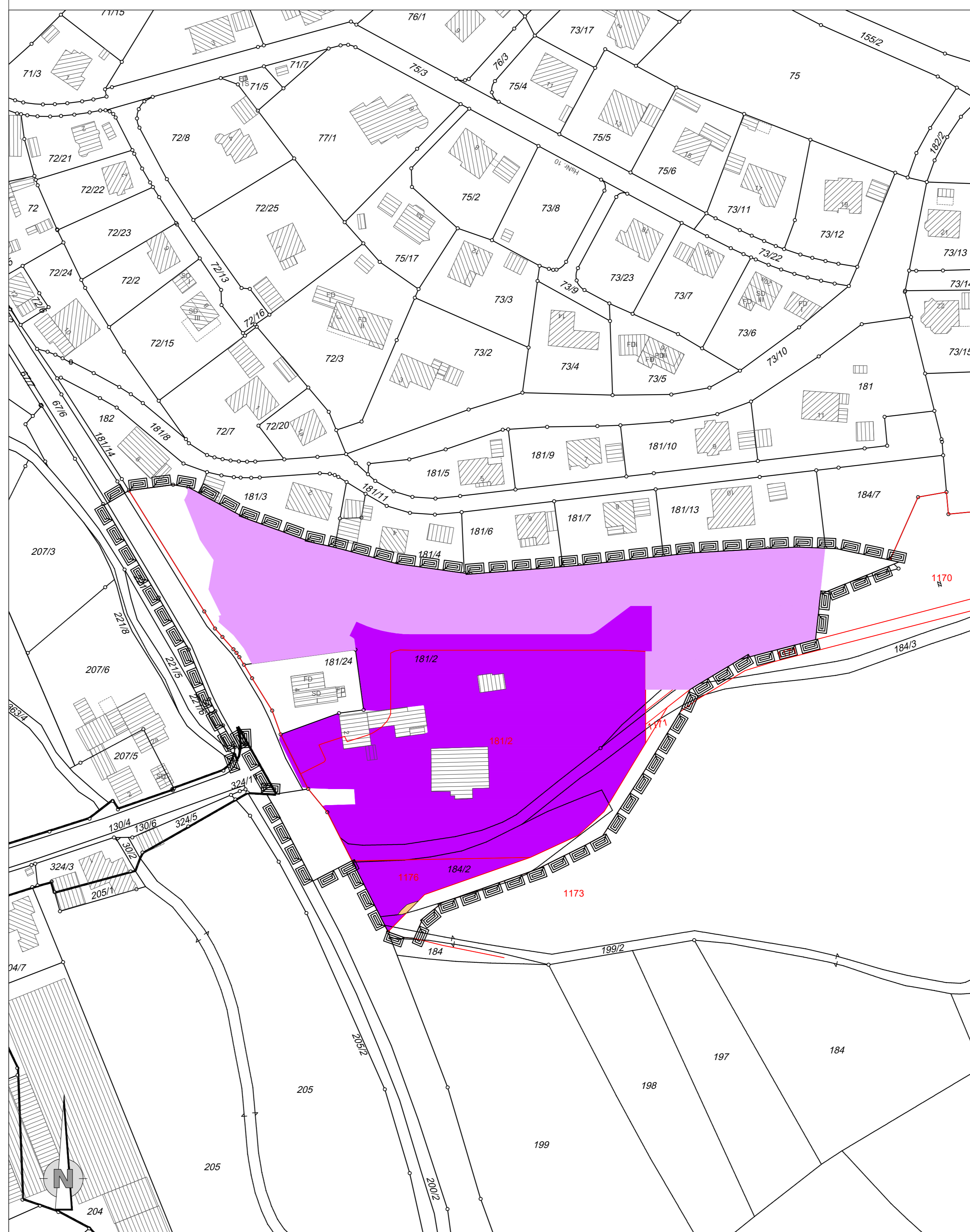


Bewertungsplan M 1 : 1.000



Eingriffsplan M 1 : 1.000



Bezeichnung	Fläche (m²)	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Sonstige standortgerechte Laubwälder, mittlere Ausprägung	6	10	0,0	0
Sonstige standortgerechte Laubwälder, mittlere Ausprägung	50	10	0,8	400
Strukturreiche Nadelholzforste, mittlere Ausprägung	386	7	0,0	0
Strukturreiche Nadelholzforste, mittlere Ausprägung	299	7	1,0	2.093
Waldmäntel frischer bis mäßig trockener Standorte	172	10	0,0	0
Waldmäntel frischer bis mäßig trockener Standorte	12	10	1,0	120
Mesophile Gebüsche	128	10	0,8	1.024
Gebüsche / Hecken stickstoffreicher, ruderaler Standorte	384	7	0,0	0
Gebüsche / Hecken stickstoffreicher, ruderaler Standorte	385	7	0,8	2.156
Gebüsche / Hecken stickstoffreicher, ruderaler Standorte	996	7	1,0	6.972
Einzelbäume/ Baumgruppen, einheimisch, junge Ausprägung	194	5	0,8	776
Einzelbäume/ Baumgruppen, einheimisch, junge Ausprägung	112	5	1,0	560
Einzelbäume/ Baumgruppen, einheimisch, mittlere Ausprägung	203	9	0,0	0
Einzelbäume/ Baumgruppen, einheimisch, mittlere Ausprägung	650	9	0,8	4.680
Einzelbäume/ Baumgruppen, einheimisch, mittlere Ausprägung	122	9	1,0	1.098
Einzelbäume/ Baumgruppen, einheimisch, alte Ausprägung	49	12	0,8	470
Einzelbäume/ Baumgruppen, gebietsfremd, junge Ausprägung	65	4	0,0	0
Einzelbäume/ Baumgruppen, gebietsfremd, junge Ausprägung	47	4	0,8	150
Einzelbäume/ Baumgruppen, gebietsfremd, junge Ausprägung	86	4	1,0	344
Einzelbäume/ Baumgruppen, gebietsfremd, mittlere Ausprägung	225	8	0,0	0
Einzelbäume/ Baumgruppen, gebietsfremd, mittlere Ausprägung	92	8	0,8	589
Artenarme Säume	38	4	0,0	0
Artenarme Säume	1.247	4	0,8	3.990
Artenarme Säume	832	4	1,0	3.328
Mäßig artenreiche Säume frischer bis mäßig trockener Standorte	106	6	0,8	509
Mäßig artenreiche Säume frischer bis mäßig trockener Standorte	902	6	1,0	5.412
Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	167	6	0,0	0
Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	3.172	6	1,0	19.032
Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	4.755	8	0,8	30.432
Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	866	8	1,0	6.928
Misch- und Kerngebiete (inkl. typischer Freiräume)	798	1	0,0	0
Einzelgebäude	751	1	0,0	0
Privatgarten, strukturalarm	751	5	1,0	3.755
Lagerflächen	16	2	0,8	130
Lagerflächen	81	2	0,8	130
Lagerflächen	625	2	1,0	1.250
Sonstige versiegelte Freiflächen	63	0	1,0	0
Verkehrsfläche, versiegelt (Asphalt)	2.095	0	0,0	0
Wege und sonstige Freiflächen, versiegelt	146	0	0,0	0
Wege und sonstige Freiflächen, geschottert	104	1	1,0	104
Wege unbefestigt, bewachsen	74	3	0,0	0
Wege unbefestigt, bewachsen	21	3	0,8	50
Wege unbefestigt, bewachsen	275	3	1,0	825
Verkehrsbegleitgrün, junge bis mittlere Ausprägung	297	3	0,0	0
Summe	22.805 m²			97.178

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Schaffung kompakter Siedlungsräume und Vermeidung von Zersiedlung zur Sicherung und Entwicklung für das SG Arten und Lebensräume bedeutender Flächen gemäß gleichlautender Normvorgaben der Landes- und Regionalplanung verbunden mit einer entsprechenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung	Eine Zersiedelung der Landschaft erfolgt nicht. Geplante Bauflächenausweisungen sind im direkten Anschluss an bestehende Bau-/ Verkehrsflächen vorgesehen. Es sind wieder eine ungedeckelte noch eine bandartige Siedlungsstruktur zu diagnostizieren. Es erfolgt eine logische und städtebauliche schlüssige Abrundung des bestehenden Ortsrandes.	Ergänzende Vorschritt in BP auf Grundlage § 1 a Abs. 2 BauGB
Naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgarten sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke, z. B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Grundstücksfläche	Innerhalb des „SO _{OFF} “ sind mindestens sieben, mindestens Kleinbäume, standortgerechte, stadtklimaresistente Laubbäume mit hoher Trockenresistenz/Frosthärte zu pflanzen. Innerhalb des „MDW1“ sind mindestens zwei Laubbäume der vorgenannten Mindestpflanzqualität zu pflanzen, innerhalb der Bereiche „MDW2“ bis „MDW4“ jeweils pro 730 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbäum der vorgenannten Mindestpflanzqualität. Die sich aus dieser Festsetzung ergebende, neu anzupflanzende Baumanzahl mindert sich im Verhältnis 1 : 1 um die Anzahl der Bestandsbäume, die auf dem jeweiligen Baugrundstück planerisch berücksichtigt und erhalten werden.	Festsetzung in BP auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB
Fassadenbegrünung mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen	Außenliegende Ansichtflächen von Stützwänden/-mauern ab einer sichtbaren Wandhöhe von 0,50 m sind flächig zu begrünen (z. B. Selbstklimmer, Ranker, Spalierobst, Kletterrosen, vorgepflanzte Hecken/Straucher, Begrünungsart steht frei), sofern es sich nicht um südexponierte, lose geschichtete Natursteinwände/-mauern in Trockenbauweise handelt. Diese Festsetzung gilt nicht für die Nordfassaden künftiger Hauptgebäude im Bereich des „SO _{OFF} “. Maßnahmen zur Fassadenbegrünung im Bereich der Hauptgebäude sind allgemein zulässig und werden aufgrund ihrer positiven Auswirkungen für das lokale Kleinlima und für die Fauna und aufgrund ihrer geräuschmindernden und schallabsorbierenden Wirkung empfohlen.	Festsetzung in BP auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB

Dauerhafte Begrünung von Flachdächern	Flach- und Pultdächer von Haupt- und Nebengebäuden, Garagen, Carports und Stellplatzüberdachungen sind flächendeckend mindestens extensiv zu begrünen.	Festsetzung in BP auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen. Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2.700 bis max. 3.000 Kelvin.	Für die Beleuchtung der öffentl. Straßenverkehrsflächen, der Baugrundstücke und der Hauptgebäude (Aussenbeleuchtung) gelten folgende Vorgaben: Zu verwenden sind warmweiß leuchtende Leuchtmittel (mit geringem Blauanteil im Spektrum, mit einer Farbtemperatur von max. 2.200 Kelvin, Ausführung mit Nachblendenkung, Upward Light Ratio LLR = 0 % Abstrahlung in den oberen Halbraum).	Festsetzung in BP auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Nur hochbeanspruchte Flächen (z. B. öffentliche Straßenverkehrsflächen, Be-, Entlade-/Anlieferzonen, Lager-/Abstellflächen, Grundstückssein-/ausfahrten, Ein-/Ausfahrten, Fahrgassen zwischen Stellplätzen, Einkaufswagenstellplätzen) dürfen in gebundenen Bauweisen (z. B. Asphalt/Beton) ausgeführt werden. Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit sind alle sonstigen zu befestigenden Nebenflächen (z. B. Gebäudefußwege/ Eingangsbereiche, Fußwege, nicht überdachte Fahrradstellplätze, nicht überdachte Pkw- /Stellplätze) in versickerungsfähigen Bauweisen auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-/ Splittungen, wassergebundene Bauweisen).	Festsetzung in BP auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Summe (max. 20 %)		20 %
Summe Ausgleichsbedarf (WP)		77.742

Legende Bewertungsplan:

- Abgrenzung Geltungsbereich
- Vorhandene (vorh.) Hauptgebäude/Nebengebäude gem. digitaler Flurkarte (DFK)
- Vorh. Grundstücksgrenzen mit Flur - Nummern (Fl.-Nr.) gem. DFK
- Grundstücksgrenzen mit Flurnummern, vorläufige Besitzzuweisung
- Biotop- und Nutzungstyp (BNT) ohne naturschutzfachliche Bedeutung (0 WP)
- BNT mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (1 WP)
- BNT mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (2 WP)
- BNT mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (3 WP)
- BNT mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (4 WP)
- BNT mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (5 WP)
- BNT mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung (6 WP)
- BNT mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung (7 WP)
- BNT mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung (8 WP)
- BNT mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung (9 WP)
- BNT mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung (10 WP)
- BNT mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung (12 WP)

Legende Eingriffsplan:

- Eingriffsfaktor = 0
- Eingriffsfaktor = 0,8
- Eingriffsfaktor = 1

Gemeinde Priesendorf

Bebauungs- und Grünordnungsplan
"Schmiedsgrund"
Bewertungs-/Eingriffsplan M 1 : 1.000

Entwurfsverfasser: **Höhnen & Partner**
INGENIEURAKTIEGESellschaft
BERATENDE INGENIEURE

Vorentwurf: 16.05.2024
Entwurf: 24.07.2025
Satzung: 11.12.2025

Anlage 3