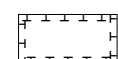




5. Teilabbuchung (Bauleitplanung nach Wertpunkten/WP):

- = A1 für DB C zum BGOP "Hafen Straubing-Sand"
- Ausgangszustand: O652 / 1 WP
- Entwicklungsziel: B114 / 12 WP (Auegebüsch)
- Aufwertung: 11 WP / m²
- abzubuchende reale Teilfläche: 732 m²
- Kompensationsleistung: 8.052 WP

Sonstiges:



Kompensationsfläche gesamt (Fl.Nr. 2197 Gmkg. Ittling): 8.895 m²



**Kompensationsfläche
Flurnummer 2197 Gmkg. Ittling**



abgebuchte Kompensationsflächen

1. Teilabbuchung:

- für Eingriffsfläche Süd aus DB 7 zum BGOP "GI mit Donauhafen Straubing-Sand" (Satzungsbeschluss vom 26.04.2017)
- Kompensationserfordernis: 16.060 m²
- Anerkennungsfaktor: 2,5
- abzubuchende reale Teilfläche: 6.424 m²,

2. Teilabbuchung:

- für 300 m² Eingriffsfläche für gepl. Geh- und Radweg zum gepl. Bahnhofpunkt gem. DB 7 zum BGOP "GI mit Donauhafen Straubing-Sand" (Satzungsbeschluss vom 26.04.2017)
- Kompensationserfordernis: 240 m²
- Anerkennungsfaktor: 2,5
- abzubuchende reale Teilfläche: 96 m²,

3. Teilabbuchung:

- für Grunddienstbarkeit ADM (Urkunde 2325/2019)
- Kompensationserfordernis: 2.458 m²
- Anerkennungsfaktor: 2,5
- abzubuchende reale Teilfläche: 983 m²,

4. Teilabbuchung (gleichartiger Ausgleich für Gehölzstrukturen Art. 16 BayNatSchG):

- für Radwegverbindung Bahnhofpunkt Straubing-Hafen zum Hafen Straubing-Sand (Eingriffsfläche: Fl.Nr. 1066 Gmkg. Amselfing)
- Kompensationserfordernis: 660 m² Gehölzstrukturen naturnah
- Anerkennungsfaktor: 1,0
- abzubuchende reale Teilfläche: 660 m² Gehölzstrukturen.

Koordinatensystem: UTM Zone 32 N

NR.		
GEÄNDERT:	ANLASS:	DATUM: NAMENSZ.

VORHABEN: DB C zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hafen Straubing-Sand"	BESTANDTEIL-NR.:	4
	MASS-STAB:	1 : 1.000
ZEICHNUNG: Baurechtliche Ausgleichsfläche A1 Flurnummer 2197/TF Gemarkung Ittling	DATUM	NAME
	ENTW.:	18.02.2026 Haas
	GEZ.:	18.02.2026 Haas
	GEPR.:	18.02.2026 Heigl
	PLAN-GR.:	42 x 29,7 cm
	PROJ-NR.:	25-62

VORHABENSTRÄGER:
 Zweckverband Hafen
 Straubing-Sand
 Europaring 4
 94315 Straubing



PLANUNG:



HEIGL

landschaftsarchitektur
 stadtplanung
 FON 09422/8054-50 , FAX 8054-51
 ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
 WEB: www.la-heigl.de