

**Teil II Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
"Nahversorgungszentrum Leutnitztal"**

**Anlage 1**  
Stand 28.08.2025

| Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensräume         |      |                                                                                            | Fläche<br>(m²) | Wertpunkte<br>(WP) | Beeinträchti-<br>gungsfaktor                  | Ausgleichsbedarf<br>(WP) |
|---------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|-----------------------------------------------|--------------------------|
| Bedeutung                                               | Code | BNT                                                                                        |                |                    |                                               |                          |
| keine                                                   | V31  | Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, versiegelt                                               | 625            | 0                  | 0                                             | 0                        |
| gering                                                  | N712 | Strukturarme Altersklassen-Nadelholzforste, mittlere Ausprägung                            | 1.374          | 3                  | 0,8                                           | 3.298                    |
|                                                         | V51  | Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen | 326            | 3                  | 0,8                                           | 782                      |
| mittel                                                  | G215 | Mäßig extensiv bis extensiv genutztes Grünland, brachgefallen                              | 4.947          | 8                  | 0,8                                           | 31.661                   |
|                                                         | G212 | Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland                                            | 917            | 8                  | 0,8                                           | 5.869                    |
|                                                         | K123 | Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte                    | 149            | 8                  | 0,8                                           | 954                      |
|                                                         | L61  | Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, junge Ausprägung                              | 438            | 8                  | 0,8                                           | 2.803                    |
|                                                         | B112 | Mesophile Hecken und Gebüsche                                                              | 865            | 8                  | 0,8                                           | 5.536                    |
|                                                         | B13  | Stark verbuschte Grünlandbrache                                                            | 825            | 8                  | 0,8                                           | 5.280                    |
|                                                         | B312 | Einzelbäume, überwiegend einheimische, standortgerechte Arten, mittlere Ausprägung         | 420            | 8                  | 0,8                                           | 2.688                    |
| hoch                                                    | G222 | Artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen                               | 1.073          | 13                 | 1                                             | 13.949                   |
|                                                         | G214 | Artenreiches Extensivgrünland                                                              | 349            | 12                 | 1                                             | 4.188                    |
| Keine                                                   | G215 | <i>Mäßig extensiv bis extensiv genutztes Grünland, brachgefallen</i>                       | 555            | 8                  | Ohne Berechnung, Erhaltung im BP festgesetzt. |                          |
|                                                         | B112 | Mesophile Hecken und Gebüsche                                                              | 173            | 8                  | Ohne Berechnung, Erhaltung im BP festgesetzt. |                          |
|                                                         | L61  | <i>Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, junge Ausprägung</i>                       | 169            | 8                  | Ohne Berechnung, Erhaltung im BP festgesetzt. |                          |
| <b>Summe des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten (WP):</b> |      |                                                                                            |                |                    |                                               | <b>77.007</b>            |

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung  
Bestandserfassung - Schutzgut Arten und Lebensräume

| Sicherung                                             | Planungsfaktor                                                                                                                                   | Begründung                                                                                                                | Prozent       |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Festsetzung in BP auf Grundl. § 9 Abs. 1 Nr. 20       | Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen:<br>Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 | wie beschrieben, bedarfsorientierte Beleuchtung, keine Dauerbeleuchtung                                                   | 5%            |
| Festsetzung in BP auf Grundl. § 9 Abs. 1 Nr. 25       | Biodiversität durch Schaffung von differenzierten Grünräumen und der Erhalt von bestehenden Grünstrukturen                                       | Festsetzung des Erhaltes einer Vorkommensfläche des Dunkeln Wiesenknopf-Ameisenbläulings, Bestandsgehölze und Einzelbäume | 5%            |
| Festsetzung in BP auf Grundl. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB | Eingrünung des Marktes durch mesophile Hecken und Schnitthecken.                                                                                 | Festsetzung der Eingrünung                                                                                                | 5%            |
| <b>Summe (max. 20%):</b>                              |                                                                                                                                                  |                                                                                                                           | <b>15%</b>    |
| <b>Summe des Ausgleichsbedarfs in WP (gesamt):</b>    |                                                                                                                                                  |                                                                                                                           | <b>65.456</b> |