

Wohnen - Wielenbach Ost

Geplante Nutzung:	Wohnen
Nummer	3
Größe (in ha):	3,37
erwartete GRZ:	bis 0,35
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Stufe I (geringe Bedeutung),
Begründung:	intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne Gehölzbestand in ebener Ortsrandlage, kein Anteil ausgewiesener Biotope
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,2
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,67
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Ausgleich auf der Fläche
Empfehlung für die Kompensation:	Pufferzone zu landwirtschaftlichen Betrieb und als Lärmschutz zur Bundesstraße 2

Wohnen/Gemischte Bauflächen/Gemeinbedarf - Wielenbach Ost

Geplante Nutzung:	Wohnen (0,53 ha), gemischte Bauflächen (0,22 ha), Gemeinbedarf (0,45 ha), Gewerbe (1,59 ha), Landwirtschaft (0,16 ha)
Nummer	4
Größe (in ha):	0,75 (Teilfläche mit Erweiterung des Baurechts)
erwartete GRZ:	ca. 0,25
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Stufe I (geringe Bedeutung)
Begründung:	landwirtschaftlich genutztes Wirtschaftsgrünland in Ortsrandlage; keine kartierten Biotope, Bebauungsplan bereits in Aufstellung
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0 – 0,2
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,0 – 0,15 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Ausgleich auf der Fläche
Empfehlung für die Kompensation:	gemäß Bebauungsplan (in Aufstellung)

Wohnen/Gemischte Bauflächen - Wielenbach Ost

Geplante Nutzung:	Wohnen (0,55 ha), gemischte Bauflächen (0,22 ha),
Nummer	5
Größe (in ha):	0,77
erwartete GRZ:	bis 0,35
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Stufe I (geringe Bedeutung),
Begründung:	landwirtschaftlich genutztes Wirtschaftsgrünland in Ortsrandlage mit einzelnen Obstbäumen, keine kartierten Biotope
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,2
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,15 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Ausgleich auf der Fläche
Empfehlung für die Kompensation:	Anlage bzw. Erweiterung der Obstwiese; Grünfläche zu den schulischen Außenanlagen hin (= Pufferzone zum Wohngebiet)

Wohnen - Wielenbach Nord

Geplante Nutzung:	Wohnen
Nummer	9
Größe (in ha):	0,36
erwartete GRZ:	bis 0,35
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Stufe I (geringe Bedeutung),
Begründung:	Fläche am Grünbach, als Wirtschaftsgrünland genutzt. Ufernahe Bereiche werden nicht bebaut, Gehölze bleiben erhalten, außerhalb des Überschwemmungsbereichs, kein Anteil kartierter Biotope
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,2
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,07 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Ausgleich im Gebiet
Empfehlung für die Kompensation:	Festsetzungen in den Gärten zum Grünbach hin.

Wohnen - Wielenbach Nord

Geplante Nutzung:	Wohnen
Nummer	11
Größe (in ha):	1,33
erwartete GRZ:	bis 0,35
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Stufe I (geringe Bedeutung),
Begründung:	Intensive landwirtschaftliche Flächen ohne Gehölzbestand, Kein Anteil kartierter Biotope
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,2-0,4
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,27 bis 0,53 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Ausgleich auf der Fläche oder extern
Empfehlung für die Kompensation:	Bei geplanter Erweiterung des Baugebietes wird externer Ausgleich z.B. an der Ammer empfohlen, bei Ausgleich im Gebiet ist eine Durchgrünung entlang der Straße zu empfehlen, um Erweiterungsmöglichkeiten nach Norden zu erhalten.

Gemischte Bauflächen – Wielenbach Nord

Geplante Nutzung:	Gemischte Bauflächen
Nummer	12
Größe (in ha):	2,00
erwartete GRZ:	über 0,4
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Stufe I (geringe Bedeutung),
Begründung:	intensiv bewirtschaftete Acker und Grünlandflächen, in ebener Lage, im Anschluß an landwirtschaftlichen Betrieb,, keine kartierten Biotope
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,4-0,6
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,8 bis 1,2 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	externer Ausgleich oder Ökokonto, um die Fläche möglichst vollständig für Gewerbe verwenden zu können, Teilausgleich im Gebiet
Empfehlung für die Kompensation:	Ökokonto oder externe Ausgleichsflächen an der Ammer oder im Niedermoor, Teilausgleich im Gebiet bei Aufbau eines grünen Ortsrandes nach Norden möglich

Wohnen - Wielenbach Nord

Geplante Nutzung:	Wohnen
Nummer	13
Größe (in ha):	0,39
erwartete GRZ:	bis 0,35
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Stufe I (geringe Bedeutung)
Begründung:	Wirtschaftsgrünland, kein Anteil kartierter Biotope
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,2
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,08
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Ausgleich auf der Fläche
Empfehlung für die Kompensation:	Aufbau eines grünen Ortsrandes zum Brunnenbach hin

Wohnen/Gemischte Bauflächen - Haunshofen

Geplante Nutzung:	Wohnen (1,01 ha), gemischte Bauflächen (0,49 ha)
Nummer	25
Größe (in ha):	1,5
erwartete GRZ:	bis 0,4
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Teilflächen: Stufe I (geringe Bedeutung) Stufe II (mittlere Bedeutung),
Begründung:	intensives Wirtschaftsgrünland in ebener Ortsrandlage, Teilflächen anmooriger Untergrund möglich, kein Anteil kartierter Biotope
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,3 - 0,5
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,5 – 0,75ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Ausgleich auf der Fläche oder extern
Empfehlung für die Kompensation:	Durchgrünung der privaten Gärten und Ausgleich an der Ammer

Gewerbe, Mischgebiet – Wilzhofen Nord

Geplante Nutzung:	Gewerbe (1,83 ha), Mischgebiet (0,73 ha)
Nummer	26a
Größe (in ha):	2,56
erwartete GRZ:	über 0,4
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Stufe I (geringe Bedeutung)
Begründung:	Wirtschaftsgrünland mit Bodendenkmälern, leicht geneigte Lage, angrenzend Gewerbe und Bahnlinie, kein Anteil kartierter Biotope
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,3-0,6
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,77 bis 1,54 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Ausgleich auf der Fläche
Empfehlung für die Kompensation:	Anlage von Grünflächen entlang der Bahnlinie und extensive Wiese im Bereich der Hügelgräber

Wohnen/Gemischte Bauflächen – Wilzhofen Mitte

Geplante Nutzung:	Wohnen (0,69 ha), Gemischte Bauflächen (0,01 ha)
Nummer	29
Größe (in ha):	0,70
erwartete GRZ:	bis 0,4
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Teilflächen: Stufe I (geringe Bedeutung), Stufe II (mittlere Bedeutung),
Begründung:	Hanglage im Bereich des Grünbachs und der ehemaligen Wasserversorgung, extensives Wirtschaftsgrünland mit einzelnen Altbäumen, kein Anteil kartierter Biotope
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,2-0,4
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,14 bis 0,28 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Ausgleich auf der Fläche
Empfehlung für die Kompensation:	Im Anschluss an die bebauten Flächen nach Westen auf der Flurnummer 2640

Wohnen – Wilzhofen Südwest

Geplante Nutzung:	Wohnen
Nummer	32
Größe (in ha):	0,43
erwartete GRZ:	bis 0,35
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Stufe I (geringe Bedeutung)
Begründung:	Wirtschaftsgrünland mit lückiger Baumreihe entlang der Straße, kein Anteil kartierter Biotope
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,2-0,4
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,09 bis 0,17 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Ausgleich auf der Fläche
Empfehlung für die Kompensation:	Aufbau eines grünen Ortsrandes als Abschirmung zum neuen Gewerbegebietsstandort

Wohnen – Am Hardt

Geplante Nutzung:	Wohnen
Nummer	34
Größe (in ha):	0,30
erwartete GRZ:	bis 0,35
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Stufe I (geringe Bedeutung)
Begründung:	Wirtschaftsgrünland in Ortsrandlage, im Westen Bahnlinie, kein Anteil kartierter Biotope
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,2-0,4
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,06 bis 0,12 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Ausgleich auf der Fläche
Empfehlung für die Kompensation:	Aufbau eines grünen Ortsrandes

Gemischte Baufläche – Bauerbach

Geplante Nutzung:	Gemischte Baufläche
Nummer	36
Größe (in ha):	0,19
erwartete GRZ:	bis 0,4
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Stufe I (geringe Bedeutung)
Begründung:	Wirtschaftsgrünland zwischen Ortsrand und Kreisstraße, kein Anteil kartierter Biotope
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,2-0,4
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,04 bis 0,08 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Ausgleich auf der Fläche
Empfehlung für die Kompensation:	Aufbau eines grünen Ortsrandes

Wohnen – Wielenbach

Geplante Nutzung:	Wohnen
Nummer	37
Größe (in ha):	0,50
erwartete GRZ:	bis 0,35
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Stufe I (geringe Bedeutung)
Begründung:	feuchtes Wirtschaftsgrünland zwischen Ortsrand und Bahnlinie, kein Anteil kartierter Biotope
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,2-0,4
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,10 bis 0,20 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Externer Ausgleich
Empfehlung für die Kompensation:	Extensivierung im Bereich der Niedermoorflächen westlich Wielenbach (Verlandungsbereich Ammersee)

Gewerbe – Wielenbach

Geplante Nutzung:	Gewerbe
Nummer	38
Größe (in ha):	1,04
erwartete GRZ:	über 0,4
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Stufe I (geringe Bedeutung)
Begründung:	Wirtschaftsgrünland zwischen Ortsrand und Bundesstraße, kein Anteil kartierter Biotop
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,4-0,6
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,42 bis 0,62 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Ausgleich auf der Fläche
Empfehlung für die Kompensation:	Aufbau eines grünen Ortsrandes

Wohnen – Haunshofen

Geplante Nutzung:	Wohnen
Nummer	40
Größe (in ha):	0,07
erwartete GRZ:	bis 0,35
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Stufe I (geringe Bedeutung)
Begründung:	Wirtschaftsgrünland in leicht hängiger Lage, kein Anteil kartierter Biotop
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,2-0,4
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,01 bis 0,03 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Ausgleich auf der Fläche
Empfehlung für die Kompensation:	Aufbau eines grünen Ortsrandes

Gemischte Baufläche – Wielenbach

Geplante Nutzung:	Gemischte Baufläche
Nummer	42
Größe (in ha):	0,77
erwartete GRZ:	bis 0,35
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Stufe I (geringe Bedeutung)
Begründung:	Wirtschaftsgrünland im Siedlungsbereich, keine kartierten Biotope
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,2-0,4
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,15 bis 0,31 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Externer Ausgleich
Empfehlung für die Kompensation:	Extensivierung im Bereich der Niedermoorflächen westlich Wielenbach (Verlandungsbereich Ammersee), Bebauungsplan in Aufstellung

Gewerbe – Wilzhofen Südwest

Geplante Nutzung:	Gewerbe
Nummer	44
Größe (in ha):	5,10 ha
erwartete GRZ:	0,6
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Teilflächen Stufe I (geringe Bedeutung), Stufe II (mittlere Bedeutung)
Begründung:	intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, leicht geneigte Flächen, Teilflächen am Rand als Biotope entlang des Hardtbaches kartiert
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,4-0,6 evtl. auf Teilflächen höher
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	2,0 bis 3,0 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Ausgleich auf der Fläche bzw. extern
Empfehlung für die Kompensation:	breite Pufferzone zum Hardtbach hin (Flurnummer 1931) sowie externer Ausgleich im Bereich Ammermoos westl. Wielenbach.

Wohnen – Wielenbach

Geplante Nutzung:	Wohnen
Nummer	50
Größe (in ha):	1,59
erwartete GRZ:	bis 0,35
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Stufe I (geringe Bedeutung)
Begründung:	Wirtschaftsgrünland im Ortsrandbereich, keine kartierten Biotope
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,2-0,4
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,32 bis 0,64 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Ausgleich auf der Fläche
Empfehlung für die Kompensation:	Aufbau eines grünen Ortsrandes

Wohnen – Wielenbach

Geplante Nutzung:	Wohnen
Nummer	51
Größe (in ha):	0,16
erwartete GRZ:	bis 0,35
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Stufe I (geringe Bedeutung)
Begründung:	Wirtschaftsgrünland im Ortsrandbereich, keine kartierten Biotope
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,2-0,4
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,03 bis 0,06 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Ausgleich auf der Fläche
Empfehlung für die Kompensation:	Aufbau eines grünen Ortsrandes

Gemischte Baufläche – Bauerbach

Geplante Nutzung:	Gemischte Baufläche
Nummer	53
Größe (in ha):	3,24
erwartete GRZ:	bis 0,4
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Stufe I (geringe Bedeutung)
Begründung:	Wirtschaftsgrünland im Ortsrandbereich, keine kartierten Biotope
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,2-0,4
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,65 bis 1,30 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Ausgleich auf der Fläche
Empfehlung für die Kompensation:	Aufbau eines grünen Ortsrandes

Gemischte Bauflächen – Haunshofen

Geplante Nutzung:	Gemischte Bauflächen
Nummer	57
Größe (in ha):	1,10
erwartete GRZ:	bis 0,35
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Stufe I (geringe Bedeutung)
Begründung:	Wirtschaftsgrünland im Ortsrandbereich, keine kartierten Biotope
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,2-0,4
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,22 bis 0,44 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Ausgleich auf der Fläche
Empfehlung für die Kompensation:	Aufbau eines grünen Ortsrandes

Gemischte Bauflächen – Haunshofen

Geplante Nutzung:	Gemischte Bauflächen
Nummer	59
Größe (in ha):	1,34
erwartete GRZ:	bis 0,4
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Stufe I (geringe Bedeutung)
Begründung:	Wirtschaftsgrünland im Ortsrandbereich, keine kartierten Biotope
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,2-0,4
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,27 bis 0,54 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Ausgleich auf der Fläche
Empfehlung für die Kompensation:	Aufbau eines grünen Ortsrandes

Wohnen – Wielenbach

Geplante Nutzung:	Wohnen
Nummer	65
Größe (in ha):	1,29
erwartete GRZ:	bis 0,35
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Stufe I (geringe Bedeutung)
Begründung:	Wirtschaftsgrünland im Ortsrandbereich, keine kartierten Biotope
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,2-0,4
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,26 bis 0,52 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Ausgleich auf der Fläche
Empfehlung für die Kompensation:	Aufbau eines grünen Ortsrandes

Wohnen – Wilzhofen

Gep plante Nutzung:	Wohnen
Nummer	69
Größe (in ha):	0,09
erwartete GRZ:	bis 0,35
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft:	Stufe I (geringe Bedeutung)
Begründung:	Wirtschaftsgrünland im Ortsrandbereich, keine kartierten Biotope
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,2-0,4
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,02 bis 0,04 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Externer Ausgleich
Empfehlung für die Kompensation:	Extensivierung im Bereich der Niedermoorflächen westlich Wielenbach (Verlandungsbereich Ammersee)