

Eingriffsfläche Straßen 2021:  
5.904 qm  
Eingriffsflächen Fahrbahn:  
3.528 qm  
Seitenflächen / Parken/Grün:  
2.376 qm

Eingriffsfläche Straßen 2021:  
5.904 qm  
Eingriffsflächen Fahrbahn:  
3.528 qm  
Seitenflächen / Parken/Grün:  
2.376 qm

Eingriffsfläche GE 2017 gesamt: 30.230 qm  
(Eingriffsfläche GE ohne Straßen,  
da hier keine Veränderung!)  
Eingriffsfläche GE 2021 gesamt: 28.732 qm  
(Eingriffsfläche GE ohne Straßen,  
da hier keine Veränderung!)

**Planzeichenerklärung**

Umgriff Bilanzierung

**Ausgangszustand und Bewertung**

Gebiete mittlerer Bedeutung (Kategorie II)

**Einstufung der Planung**

Typ A/ Feld A II: hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad; GRZ > 0,35

Grünflächen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes >>> kein Eingriff (Minimierungsmaßnahmen)

Verkehrsflächen Bestand >>> kein Eingriff

**Beeinträchtigungsintensität**

Überlagerung der obigen Gebietskategorieflächen und Eingriffstypenflächen (A/II / Kompensationsfaktor gewählt: 0,80)

Überlagerung der obigen Gebietskategorieflächen und Eingriffstypenflächen (B/II / Kompensationsfaktor gewählt: 0,50)

- Eingriffsfläche Gewerbegebiete: 30.230 qm / Kompensationsfaktor: 0,80  
erf. Ausgleichsfläche 2017: 30.230 qm x 0,80 = 24.184 qm (alt)

- Eingriffsfläche Gewerbegebiete: 28.732 qm / Kompensationsfaktor: 0,80  
erf. Ausgleichsfläche 2021: 28.732 qm x 0,80 = 22.986 qm (neu)

- Eingriffsfläche Straßen: 5.904 qm / Kompensationsfaktor: 0,50  
erf. Ausgleichsfläche 2017 / 2021: 5.904 qm x 0,50 = 2.952 qm  
>>> unverändert

**Summe Ausgleichsflächen erf. 2017: 27.136 qm**  
**angepasst 2021 wg. Reduzierung GE-Fläche: 25.938 qm**

./. Ausgleichsflächen intern (2017) 11.013 qm  
./. Ausgleichsflächen angepasst (2021) 8.125 qm

erf. Ausgleichsfläche extern (2017) 16.125 qm  
erf. Ausgleichsflächen extern (2021) 17.813 qm

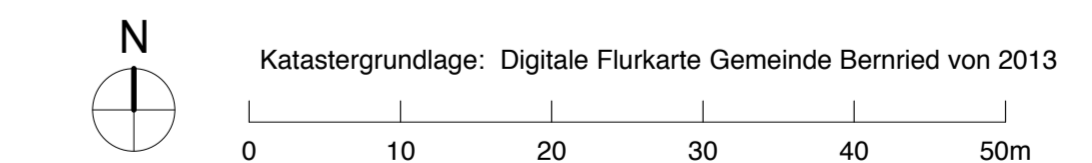
**Mehrung extern noch erforderlich: 1.688 qm**

**Gemeinde Bernried am Starnberger See  
Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Neuland - West"**



Berechnung Ausgleichsflächendifferenz durch Überlappung  
Umgriffe BPI West und Südwest

Ausgleichszustand • Eingriffsfläche • Kompensation M.1 : 1000



Stand Ausgangsberechnung: 31.07.2017  
Stand Nachberechnung: 20.09.2021

STÄDTTEBAU:  
Dipl.Ing. Rudolf Reiser, Architekt  
Regierungsbaumeister  
Aignerstraße 29 81541 München  
Tel. 089/695590 • Fax. 089/ 6921541  
E-Mail: staedtebau.reiser@t-online.de

*Rudolf Reiser*

GRÜNORDNUNG UND UMWELTBERICHT:  
Carpinus  
Dipl.Ing. Dagmar Digmayer, Landschaftsarchitektin  
Krokusstraße 32 80689 München  
Tel. 089/ 12096003 • Fax. 089/ 51877446  
E-Mail: digmayer@carpinus.de

*Digmayer*

Planbereich Bilanzierung 2017:  
Umgriff 47.738 qm

um die Überplanung durch BPI Südwest reduzierter Planbereich Bilanzierung 2021:  
Umgriff 43.325 qm

Überplanung durch BPI Südwest  
Umgriff 28.859 qm

1500 qm bei Eingriff 2017 berücksichtigt

