



GEMEINDE KÖNIGSMOOS

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Bebauungsplan Nr. 16

„Gewerbegebiet Ringstraße West“

Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Anlage zur Begründung

zur Planfassung vom 14.09.2020

Projekt-Nr.: 3039.038

Auftraggeber:

Gemeinde Königsmoos

Neuburger Straße 10

86669 Königsmoos

Telefon: 08433 9409-0

Fax: 08433 9409-22

E-Mail: gemeinde@koenigsmoos.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:

Sabine Korch,

M. Sc. Klima- und Umweltwissenschaften

Inhaltsverzeichnis

1	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	3
1.1	Einstufung des Plangebietes vor der Bebauung (Ausgangszustand).....	3
1.2	Einstufung des Plangebietes entsprechend der Planung (Eingriffsschwere).....	4
1.3	Ermittlung der Kompensationsfaktoren	5
2	Nachweis Ausgleichsfläche(n) und -maßnahmen.....	6
3	Fazit.....	7
4	Quellenverzeichnis.....	7

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Ausgangszustand.....	3
Tab. 2:	Eingriffsschwere	4
Tab. 3:	Zusammenfassung Ausgleichsbedarf	5

1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Zum Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbegebiet Ringstraße West“ in der Gemeinde Königsmoos werden nachfolgend die Eingriffe ermittelt und der entsprechende Ausgleich festgelegt.

Nach § 1a BauGB ist für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Eine Ausgleichsbilanzierung ist daher erforderlich.

Eine Zuordnung entsprechender Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, die Berechnung der Ausgleichsflächen sowie die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf Basis der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2003, ergänzte Fassung) des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU).

1.1 Einstufung des Plangebietes vor der Bebauung (Ausgangszustand)

Die Flächen des Planungsgebietes lassen sich gemäß Ortsbegehung am 20.02.2020 und der durchgeführten Bewertung zusammenfassend betrachtet folgenden Gebietskategorien zuordnen (vgl. Leitfaden).

Tab. 1: Ausgangszustand

Flächenkategorie	Größe ca. in m ²	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Grünflächen	9.650	Kategorie I, oberer Wert geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Gehölze	1.430	Kategorie II, oberer Wert mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Zeller Kanal	970	Kategorie II, unterer Wert mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Schotterfläche	1.500	Kategorie I, oberer Wert geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Verkehrsfläche	6.830	Kategorie I, oberer Wert geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Gebäude	2.430	Kategorie I, oberer Wert geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
---------	-------	---

Hierbei wurde die tatsächliche Ausprägung des Planungsgebietes als Bewertungsgrundlage herangezogen.

1.2 Einstufung des Plangebietes entsprechend der Planung (Eingriffsschwere)

Die von der Planung betroffenen nördlichen Flächen sind bezüglich der Eingriffsschwere als Typ A gemäß Leitfaden einzustufen (Flächen mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad $GRZ > 0,35$; in der vorliegenden Planung liegt der GRZ-Wert bei 0,5).

Die von der Planung betroffenen südlichen Flächen sind bezüglich der Eingriffsschwere als Typ B gemäß Leitfaden einzustufen (Flächen mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad $GRZ \leq 0,35$; in der vorliegenden Planung liegt der GRZ-Wert bei 0,2).

Tab. 2: *Eingriffsschwere*

Flächenkategorie	Größe ca. in m ²	Einstufung der Eingriffsschwere
Grünflächen und Gehölzstrukturen (Bestand, Erhalt)	6380	Kein Eingriff
Zeller Kanal (Bestand, Erhalt)	970	Kein Eingriff
Verkehrsfläche (Bestand, Erhalt)	6.830	Kein Eingriff
Gebäude (Bestand, Erhalt)	2.430	Kein Eingriff
Sonstiges Bauland auf Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	4.200	Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)
Sonstiges Bauland auf Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	1.500	Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)
Sonstiges Bauland auf Flächen mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	290	Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)

1.3 Ermittlung der Kompensationsfaktoren

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist weiter die Zuordnung von Kompensationsfaktoren erforderlich. Hierzu wird auf die Empfehlungen des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ zurückgegriffen.

Im Geltungsbereich wird größtenteils von einer geringen Bedeutung sowie einem hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad ausgegangen (Typ A). Daraus ergibt sich eine Spanne für mögliche Kompensationsfaktoren von 0,3 bis 0,6.

Im südwestlichen Bereich hingegen wird von einem niedrigen bis mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad ausgegangen (Typ B). Daraus ergibt sich wiederum eine Spanne für mögliche Kompensationsfaktoren von 0,2 bis 0,5.

Ein kleiner Anteil der Fläche des Geltungsbereichs stellt eine mittlere Bedeutung sowie einen hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad dar (Typ A). Daraus ergibt sich eine Spanne für mögliche Kompensationsfaktoren von 0,8 bis 1,0.

Durch die im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten. Der Eingriffsbereich stellt überwiegend eine geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild dar.

Daher scheint die Einstufung des Kompensationsfaktors im unteren Bereich der Spanne mit 0,3 für Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild und Typ A als angemessen.

Für Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild und Typ B scheint eine Einstufung mit 0,2 sowie für Flächen mit mittlerer Bedeutung und Typ A eine Einstufung mit 0,8 als angemessen.

In der Überschneidung ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Tab. 3: Zusammenfassung Ausgleichsbedarf

Flächenkategorie	Größe ca. in m ²	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf in m ²
Grünflächen und Gehölzstrukturen (Bestand, Erhalt)	6380	0	-
Zeller Kanal (Bestand, Erhalt)	970	0	-
Verkehrsfläche (Bestand, Erhalt)	6.830	0	-
Gebäude (Bestand, Erhalt)	2.430	0	-
Sonstiges Bauland auf Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Typ A)	4.200	0,3	1.260

Sonstiges Bauland auf Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Typ B)	1.500	0,2	300
Sonstiges Bauland auf Flächen mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Typ A)	290	0,8	232
Summe			1.792

Insgesamt ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 0,18 ha.

2 Nachweis Ausgleichsfläche und -maßnahmen

Entsprechend der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nach dem anzuwendenden Leitfaden des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen entsteht ein Ausgleichserfordernis von ca. 0,18 ha.

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 552/1, Gemarkung Untermaxfeld, eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von insgesamt 1.792 m² nachgewiesen und dem Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbegebiet Ringstraße West“ in Obermaxfeld zugeordnet.



Abb. 1: Ausgleichsfläche im Plangebiet

Herstellungsmaßnahmen:

- Pflanzung von 20 Obstbäumen (Hochstamm, regionaltypische Obstbaumarten) mit einem Pflanzabstand von 8,0 m x 8,0 m

- Mindestqualität Obstbaum: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
- Die Fläche ist als extensive Blumenwiese mit zertifizierten, gebietseigenem Wildpflanzensaatgut (Herkunft Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) anzulegen; Saatgutmischung: Anteil Blumen 50%, Anteil Gräser 50%

Pflegemaßnahmen:

Die Wiesenfläche ist nach erfolgter Bestandsentwicklung max. 2-mal pro Jahr, zwischen dem 20.06. und 31.08. zu mähen. Eine zweite Mahd darf frühestens 6 Wochen nach der ersten Mahd erfolgen. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen. Mulchung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Ein Erziehungsschnitt der Obstbäume ist in den ersten 10 Jahren nach der Pflanzung mindestens alle 2 Jahre durchzuführen.

3 Fazit

Im Sinne des § 14 BNatSchG sowie Art. 6 BayNatSchG werden Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, als Eingriffe bezeichnet.

Durch die Eingriffe im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 16 „Gewerbegebiet Ringstraße West“ ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 0,18 ha.

Den Ausgleich hat der Vorhabenträger über die Entwicklung einer Maßnahmenfläche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans geregelt.

Der Eingriff kann somit vollständig kompensiert werden.

4 Quellenverzeichnis

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, 2. erweiterte Auflage [Stand: Januar 2003]

Gemeinde Königsmoos: Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbegebiet Ringstraße West“, WipflerPLAN [Stand: 14.09.2020]