



GEMEINDE PÖRNBACH

Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm

Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Einzelhandel“

Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Anlage zur Begründung

zur Planfassung vom 13.04.2021

Projekt-Nr.: 3018.083

Auftraggeber:

Gemeinde Pörnbach

Kirchplatz 1
85309 Pörnbach
Telefon: 08446 1033
Fax: 08446 1691
E-Mail: info@poernbach.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124
85276 Pfaffenhofen/ Ilm
Telefon: 08441 5046-0
Fax: 08441 490204
E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:
Stefanie Edinger-Beuschel
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur

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).....	3
1.3	Ermittlung der Kompensationsfaktoren	4
2	Nachweis Ausgleichsfläche(n) und -maßnahmen.....	5
3	Fazit.....	6
4	Quellenverzeichnis.....	7

Tabellenverzeichnis

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

1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Zum Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Einzelhandel“ in der Gemeinde Pörnbach 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 08.01.2020 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
Straßenfläche, Bestand	5.905	-
Ackerfläche	16.588	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 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 0,8).

Tab. 2: Eingriffsschwere

Flächenkategorie	Größe ca. in m ²	Einstufung der Eingriffsschwere
Straßenfläche, Bestand	5.905	Kein Eingriff
Ausgleichsfläche	2.847	Kein Eingriff
Private Grünfläche	112	Kein Eingriff
Öffentliche Grünfläche	272	Kein Eingriff
Sonstiges Bauland auf Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	13.357	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. Daraus ergibt sich eine Spanne für mögliche Kompensationsfaktoren von 0,3 bis 0,6.

Durch die im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten:

Die Einstufung des Kompensationsfaktors erfolgte im Zuge der Abstimmung des Büros NaturPerspektiven mit der UNB im Rahmen der saP. Für die Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild wurde der Faktor bei 0,5 festgelegt.

In der Überschneidung ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Tab. 3: Zusammenfassung Ausgleichsbedarf

Flächenkategorie	Größe ca. in m ²	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf in m ²
Straßenfläche, Bestand	5.905	0	-
Ausgleichsfläche	2.847	0	-
Private Grünfläche	112	0	-
Öffentliche Grünfläche	272	0	-

Sonstiges Bauland auf Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	13.357	0,5	6.679
Summe			6.679

Insgesamt ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 0,67 ha.

2 Nachweis Ausgleichsfläche(n) und -maßnahmen

Entsprechend der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nach dem anzuwendenden Leitfaden des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen entsteht ein Ausgleichserfordernis von 6.679 m².

Ein Teil des Ausgleichsbedarfs wird innerhalb des Bebauungsplans auf den privaten Grünflächen zur Ortsrandeingrünung mit 2.847 m² gedeckt.

- *Entwicklungsziel:* Extensivwiese mit gut strukturierter Gehölzpflanzung aus standortgerechten Einzelbäumen und Sträuchern.
- *Herstellungsmaßnahmen:* Baum- und Strauchpflanzung sowie Ansaat einer Extensivwiese

Die Ausgleichsflächen sind als Freiflächen zur Ortsrandeingrünung nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit mindestens 30 standortgerechten, heimischen Laubbäumen in guter Artendurchmischung zu bepflanzen. Im Bereich der festgesetzten Ausgleichsfläche sind zum Schutz des angrenzenden Wiesenbrüterlebensraumes nur Gehölzarten zu verwenden, deren Wuchshöhe die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreitet.

Je angefangene 50 m Länge der Ortsrandeingrünung sind mindestens 30 standortgerechte, heimische Sträucher in Gruppen als 2-3-reihige Hecke im Pflanzraster von max. 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Die Gehölze sind artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Mindestpflanzqualität Baum: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 14-16 cm.

Mindestpflanzqualität Sträucher: v. Strauch, 3-4 Tr., 60-100cm

Die Flächen sind mit autochthonem Extensivwiesen-Saatgut der Herkunftsregion 16 'Unterbayerische Hügel- und Plattenregion' anzusäen. Die Wiesenbereiche sind dauerhaft durch abschnittsweise Mahd (ein- bis zweimal pro Jahr) mit Mähgutabfuhr extensiv zu pflegen. Die erste Mahd ist bei zweischüriger Nutzung ab dem 01.06., bei einschüriger Mahd ab 01.07. zulässig.

- *Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:* Bis zu 5 Jahre nach der Herstellung richtet sich die Mahd der Extensivwiese nach dem Aufwuchs. Spätestens ab dem 6. Jahr nach der Herstellung sind die Wiesenbereiche dauerhaft durch abschnittsweise Mahd (ein- bis zweimal pro Jahr) mit Mähgutabfuhr extensiv zu pflegen. Die erste Mahd ist bei zweischüriger Nutzung ab dem 01.06., bei einschüriger Mahd ab 01.07. zulässig. Düngereinsatz und chemischer Pflanzenschutz sind unzulässig.
Die Bäume und Sträucher sind artgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Der darüber hinausgehende Ausgleichsbedarf von 3.832 m² wird auf einem Teil der Fläche mit der Flnr. 396, Gmkg. Pörnbach, gedeckt.

- *Entwicklungsziel:* Artenreiches Extensivgrünland (magere Glatt- / Goldhaferwiese im Verhältnis 50:50)
- *Herstellungsmaßnahmen:* Aussaat von gebietseigenem Saatgut (Aussaatstärke 2-3g/m²) unter Aussparen von zwei Brachestreifen mit je 0,2 ha. Diese Brachestreifen müssen jährlich vom 01.10. bis 15.03. an gleicher Stelle neu angelegt werden.
- *Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:* In den ersten zwei Jahren nach der Herstellung (2022 und 2023) erfolgt die erste Mahd ab dem 15.07. und die zweite Mahd ab dem 15.09., immer mit Mähgutabfuhr; danach erfolgt eine Mahd ab dem 15.09., immer mit Mähgutabfuhr
Kein Dünger- und PSM-Einsatz, keine mechanische Unkrautbekämpfung

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. 24 „Gewerbegebiet Einzelhandel“ ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 6.679 m². Ein Teil des Ausgleichsbedarfs wird innerhalb des Bebauungsplans auf den privaten Grünflächen zur Ortsrandeingrünung mit 2.847 m² gedeckt. Der darüber hinausgehende Ausgleichsbedarf von 3.832 m² wird auf einem Teil der Fläche mit der Flnr. 396, Gmkg. Pörnbach, gedeckt.

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 Pörnbach: Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Einzelhandel“, Wipfler-PLAN [Stand: 12.01.2021]

Natur Perspektiven: Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pörnbach im Bereich der Fl.Nr. 520, Gemarkung Pörnbach, im Westen von Pörnbach, südlich der B13 (Gewerbegebiet – Einzelhandel), Freising [Stand: 18.01.2021]