



## **GEMEINDE WEICHERING**

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

### **Bebauungsplan „GE Weichering – Erweiterung mit Wertstoffhof und Teiländerung des Bebauungsplanes GE Weichering“**

#### **Anlage 1 zur Begründung: Eingriffs- und Ausgleichsermittlung**

zur Planfassung vom 24.01.2022

Projekt-Nr.: 3045.016

#### **Auftraggeber:**

#### **Gemeinde Weichering**

Kapellenplatz 3

86706 Weichering

Telefon: 08454 94 97 - 0

Fax: 08454 94 97 -22

E-Mail: [info@weichering.de](mailto:info@weichering.de)

#### **Entwurfsverfasser:**

#### **WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH**

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: [info@wipflerplan.de](mailto:info@wipflerplan.de)

Bearbeitung:

Sabine Korch,

M. Sc. Klima- und Umweltwissenschaften

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....</b>	<b>3</b>
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 .....	6
<b>2</b>	<b>Nachweis Ausgleichsfläche(n) und -maßnahmen.....</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Fazit.....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>8</b>

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Ausgangszustand.....	3
Tab. 2:	Eingriffsschwere .....	4
Tab. 3:	Zusammenfassung Ausgleichsbedarf .....	6

## 1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Zum Bebauungsplan „GE Weichering – Erweiterung mit Wertstoffhof und Teiländerung des Bebauungsplanes GE Weichering“ in der Gemeinde Weichering 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 12.05.2020 und der durchgeführten Bewertung zusammenfassend betrachtet folgenden Gebietskategorien zuordnen (vgl. Leitfaden).

Tab. 1: Ausgangszustand

Flächenkategorie	Größe ca. in m <sup>2</sup>	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Bereits bebaubare Fläche des Bebauungsplans „GE Weichering“	16.497	-
Asphaltierte Flächen bzw. Verkehrsfläche	4.395	Kategorie I, unterer Wert geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Schotterflächen/ -wege	1.530	Kategorie I, unterer Wert geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Grünflächen	4.110	Kategorie I, oberer Wert geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Ackerfläche	28.725	Kategorie I, oberer Wert geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Gehölze	3.055	Kategorie II, oberer Wert mittlere 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 <sup>2</sup>	Einstufung der Eingriffsschwere
Bereits bebaubare Fläche des Bebauungsplans „GE Weichering“	16.497	-
Asphaltierte Flächen bzw. Verkehrsfläche (Bestand, Erhalt)	4.395	Kein Eingriff
Schotterflächen/ -wege (Bestand, Erhalt)	782	Kein Eingriff
Grünflächen (Erhalt und Planung)	8.370	Kein Eingriff
Gehölze (Bestand, Erhalt)	1.148	Kein Eingriff
Sonstiges Bauland auf Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Schotterweg)	748	Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)
Sonstiges Bauland auf Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Acker, Grünflächen)	23.478	Typ A (hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad)
Sonstiges Bauland auf Flächen mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Gehölze)	1.907	Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)

Abb. 1: Flächenbewertung gemäß Leitfaden inkl. Darstellung Eingriffstyp



### 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 von einem hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad ausgegangen.

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

Für Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild ergibt sich eine Spanne für mögliche Kompensationsfaktoren von 0,3 bis 0,6.

Dabei scheint für Flächen, die dabei dem unteren Wert zugeordnet werden, eine Einstufung des Kompensationsfaktors mit 0,3 und für Flächen, die dem oberen Wert zugeordnet werden, eine Einstufung von 0,5 als angemessen.

Für Flächen mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild ergibt sich eine Spanne für mögliche Kompensationsfaktoren von 0,8 bis 1,0.

In diesem Fall scheint für Flächen, die dabei dem oberen Wert zugeordnet werden, eine Einstufung von 0,9 als angemessen.

In der Überschneidung ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Tab. 3: Zusammenfassung Ausgleichsbedarf

Flächenkategorie	Größe ca. in m <sup>2</sup>	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf in m <sup>2</sup>
Bereits bebaubare Fläche des Bebauungsplans „GE Weichering“	16.497	-	-
Asphaltierte Flächen bzw. Verkehrsfläche (Bestand, Erhalt)	4.030	0	-
Schotterflächen/ -wege (Bestand, Erhalt)	375	0	-
Grünflächen (Erhalt und Planung)	8.025	0	-
Gehölze (Bestand, Erhalt)	1.230	0	-

Sonstiges Bauland auf Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Schotterweg)	748	0,3	224
Sonstiges Bauland auf Flächen mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Acker, Grünflächen)	23.478	0,5	11.739
Sonstiges Bauland auf Flächen mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Gehölze)	1.907	0,9	1.716
<b>Ausgleichsbedarf</b>			<b>13.679</b>

Dabei ergibt sich folgender anteilmäßiger Ausgleichsbedarf:

**Firma Scherm:** Ausgleichsbedarf in Höhe von 11.627 m<sup>2</sup>,

**Gemeinde Weichering:** Ausgleichsbedarf in Höhe von 2.052 m<sup>2</sup>.

## 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 ca. 1,37 ha.

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird über das Ökokonto des Donaumoos-Zweckverbandes eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 13.679 m<sup>2</sup> nachgewiesen.

Der Nachweis ist vertraglich zu führen. Eigentümer der Fläche ist der Donaumoos-Zweckverband. Die erforderlichen Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen werden durch den Donaumoos-Zweckverband durchgeführt.

## 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 „GE Weichering – Erweiterung und Teiländerung Bebauungsplan Gewerbegebiet Weichering“ ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 1,37 ha.

Der Eingriff wird vollständig kompensiert.

#### **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 Weichering: Bebauungsplan „GE Weichering – Erweiterung mit und Teiländerung des Bebauungsplanes GE Weichering“, WipflerPLAN [Stand: 07.09.2021]