



## **Markt Peiting**

Bebauungsplan Nr. 30j  
"SO – zwischen Koppelweg und Obland-  
straße"

### **Anlage zur Begründung**

### **Eingriffsregelung**

zur Planfassung vom 10.05.2019

**Auftraggeber:**

**Herzogsägmühle**

Von-Kahl-Straße 1  
86871 Herzogsägmühle

**Entwurfsverfasser:**

**Wipfler PLAN Planungsgesellschaft mbH**

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

Sachbearbeitung:

Sabine Korch

M. Sc. Klima- und Umweltwissenschaften

## Inhaltsverzeichnis

1	Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe.....	3
1.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	3
1.2	Bewertung des Ausgangszustandes.....	3
1.3	Bewertung des Eingriffs und Vermeidungsmaßnahmen .....	3
2	Fazit.....	4
	Quellenverzeichnis.....	4

## 1 Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe

Zum Bebauungsplan Nr. 30j "SO – zwischen Koppelweg und Oblandstraße" im Markt Peiting, OT Herzogsägmühle, werden nachfolgend die vom Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen beschrieben.

### 1.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Entsprechend den geltenden Vorschriften des vereinfachten Verfahrens wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Jedoch ist das vorrangige Gebot der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen im Sinne des § 15 Abs. 1 BNatSchG als Bestandteil der Eingriffsregelung auch im beschleunigten Verfahren uneingeschränkt zu beachten.

### 1.2 Bewertung des Ausgangszustandes

Die Flächen des Planungsgebietes lassen sich gemäß der durchgeführten Bewertung sowie der Kartierung am 28.03.2019 zusammenfassend betrachtet folgender Gebietskategorien zuordnen (vgl. Leitfaden).

Flächenkategorie	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Ackerfläche	gering, oberer Wert
Intensiv genutztes Grünland	gering, oberer Wert
Extensiv genutztes Grünland	mittel, oberer Wert
Straßenbegleitgrün	gering, unterer Wert
Gebäude	gering, unterer Wert
Gehölze (< 10 Jahre)	gering, oberer Wert
Verkehrsflächen	mittel, oberer Wert

Hierbei wurde die tatsächliche Ausprägung des Planungsgebietes als Bewertungsgrundlage herangezogen.

### 1.3 Bewertung des Eingriffs und Vermeidungsmaßnahmen

#### Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen

Für die Betrachtung des Artenschutzes wurde eine Relevanzprüfung erstellt. Diese hat ergeben, dass unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

Durch die geplanten Bauvorhaben werden Flächen mit Gebäuden und Verkehrsflächen dauerhaft überbaut und versiegelt, so dass sich ihre Biotopausstattung verändert.

Zudem muss ein Feldgehölz entfernt werden, das jedoch unter 10 Jahre alt ist.

Durch die geplante Ein- und Durchgrünung des Baugebietes werden neue Lebensräume mit ökologischem Entwicklungspotential geschaffen, welche für Brutvögel als neues Habitat dienen.

Nadelgehölzhecken sind verboten, um das Lebensraumangebot sowie das Kleinklima zu verbessern.

Um die Durchlässigkeit des Siedlungsgebietes für Kleinsäuger und andere bodennahe Tiere zu gewährleisten, sind sichtbare Zaunsockel und vollumfänglich geschlossene Zaunanlagen verboten.

Die Gehölzbeseitigung darf lediglich außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeiten, dh. zwischen 01.03. und 01.10. erfolgen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind die Eingriffe in das Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen von geringer Erheblichkeit.

### Schutzgüter Boden und Wasser

Baubedingt kommt es zu Beeinträchtigungen der oberen Bodenschichten. Belebte Bodenzonen gehen verloren, der natürliche Aufbau des Bodens wird zerstört, der bisher grundsätzlich zur Aufnahme von Oberflächenwasser zur Verfügung stand. Zudem besteht die Gefahr von Verdichtungen durch Baumaschinen. Die Beeinträchtigungen sind in der Bauphase von mittlerer Erheblichkeit. Entsprechende Maßnahmen sind zu ergreifen, um die Schäden möglichst gering zu halten.

Durch den Bau von Verkehrsflächen und Wegen sowie von Gebäuden werden Flächen versiegelt.

Die natürlichen Bodenfunktionen werden teilweise durch die Beschränkung des Versiegelungsgrades erhalten.

Durch die geplante Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes wird der Versiegelung dieser Flächen entgegengewirkt, derzeit unversiegelte Böden werden gesichert.

Es sind nur wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen der Stellplätze zugelassen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind die Eingriffe in das Schutzgüter Boden und Wasser von geringer Erheblichkeit.

Die Schutzgüter Klima und Luft, Mensch & Gesundheit, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung nicht erwähnenswert beeinflusst bzw. beeinträchtigt.

## **2 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.

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Folge, welche insgesamt betrachtet eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt haben. Die Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen, Boden und Wasserhaushalt werden dadurch beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht

verloren. Die geplanten baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Durch Festsetzungen im Bebauungsplan wird der Eingriff so gering wie möglich gehalten. Dabei wird auf eine umfangreiche Ein- und Durchgrünung sowie eine Minimierung des Eingriffes geachtet.

---

Pfaffenhofen, den 10.05.2019



Christina Schubert, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur

Quellenverzeichnis:

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

Markt Peiting: Bebauungsplan Nr. 30j "SO-zwischen Koppelweg und Oblandstraße", Baubüro Herzogsägmühle [Stand: 10.05.2019]