



MARKT PEITING

Landkreis Weilheim-Schongau

Bebauungsplan Nr. 30h „Friedhof Herzogsägmühle“

Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Anlage zur Begründung

zur Planfassung vom 22.06.2021

Projekt-Nr.: 9112.019

Auftraggeber:

Diakonie HERZOGSÄGMÜHLE gGmbH

Von-Kahl-Straße 4

86971 Peiting

Telefon: 8861 219-240

Fax: 8861 219-4338

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)	3
1.3	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	4
2	Nachweis Ausgleichsfläche und -maßnahmen	4
3	Fazit.....	6
4	Quellenverzeichnis.....	6

Tabellenverzeichnis

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

1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Zum Bebauungsplan Nr. 30h „Friedhof Herzogsägmühle“ im Markt Peiting 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 Ortsbegehungen am 12.02.2021 sowie am 30.04.2021 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
Bestehender Friedhof inkl. Gehölzbestand und Wegeverbindungen	-	-
Ackerfläche/ Grünland	9.180	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)

Gem. dem Planteil „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ wird ausschließlich der Teil der Bearbeitungsfläche als Eingriffsfläche herangezogen, der durch geplante Nutzungen verändert oder versiegelt wird. Somit stellen lediglich die geplanten Wege und Parkplätze auf der Fläche der Friedhofserweiterung einen Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser und Lebensräume für Tiere und Pflanzen dar. Alle weiteren Flächen sind als eingriffsneutral zu bewerten.

1.3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

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

Da im Bebauungsplan jedoch keine GRZ festgesetzt wird, kann sich nicht in vollem Umfang auf die Vorgaben des Leitfadens berufen werden.

Es wird deshalb angenommen, dass die Schotterflächen einen Versiegelungsgrad zwischen 30 und 40 % aufweisen.

Durch die im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten. Zudem werden umfangreiche Neupflanzungen durchgeführt, um den Friedhof naturnah zu gestalten.

Dadurch sind 30 % der gesamten Eingriffsfläche (Schotterfläche) auszugleichen.

Es ergibt sich daher folgender Ausgleichsbedarf:

Tab. 2: Zusammenfassung Ausgleichsbedarf

Flächenkategorie	Größe ca. in m ²	Kompensa- tionsfaktor	Ausgleichsbedarf in m ²
Bestehender Friedhof inkl. Gehölzbestand und Wegeverbindungen	-	-	-
Grünfläche des geplanten Friedhofes inkl. Gehölzpflanzungen	7.714	-	-
Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Ackerfläche, Grünland)	1.466	0,3	440
Summe			440

Insgesamt ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 440 m².

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. 440 m².

Ausgleichsfläche A1:

Teilfläche der Flur-Nr. 7776, Gemarkung Peiting, Markt Peiting,
Gesamtfläche 440 m²



Lageplan Ausgleichsfläche A1, Abb. ohne Maßstab

Ausgangszustand:

Intensiv genutztes Grünland

Entwicklungsziel:

Feldgehölz

Herstellungsmaßnahmen:

Die gesamte Ausgleichsfläche ist als ein Feldgehölz mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen anzulegen.

Artauswahl: Spitzahorn, Schwarzerle, Ulme, Traubenkirsche, Moor-Birke.

Pflegemaßnahmen:

Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

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. 30h „Friedhof Herzogsägmühle“ ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 440 m².

Den Ausgleich hat der Vorhabenträger über die Aufwertung einer externen Ausgleichsfläche 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]

Markt Peiting: Bebauungsplan Nr. 30h „Friedhof Herzogsägmühle“, Diakonie HERZOGSÄGMÜHLE gGmbH [Stand: 22.06.2021]