



## **GEMEINDE MÜNCHSMÜNSTER**

Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm

### **Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet östlich der Kaserne“**

#### **Eingriffs- und Ausgleichsermittlung**

im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Anlage zur Begründung

zum Entwurf vom 18.02.2021

Projekt-Nr.: 3017.067

#### **Auftraggeber:**

#### **Gemeinde Münchsmünster**

Tassilostraße 20

85126 Münchsmünster

Telefon: 08402 9399-0

Fax: 08402 9399-20

E-Mail: [gemeinde@muenchsmuenster.bayern.de](mailto:gemeinde@muenchsmuenster.bayern.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 und -maßnahmen .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Fazit.....</b>	<b>8</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 Nr. 36 „Gewerbegebiet östlich der Kaserne“ in der Gemeinde Münchsmünster 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).

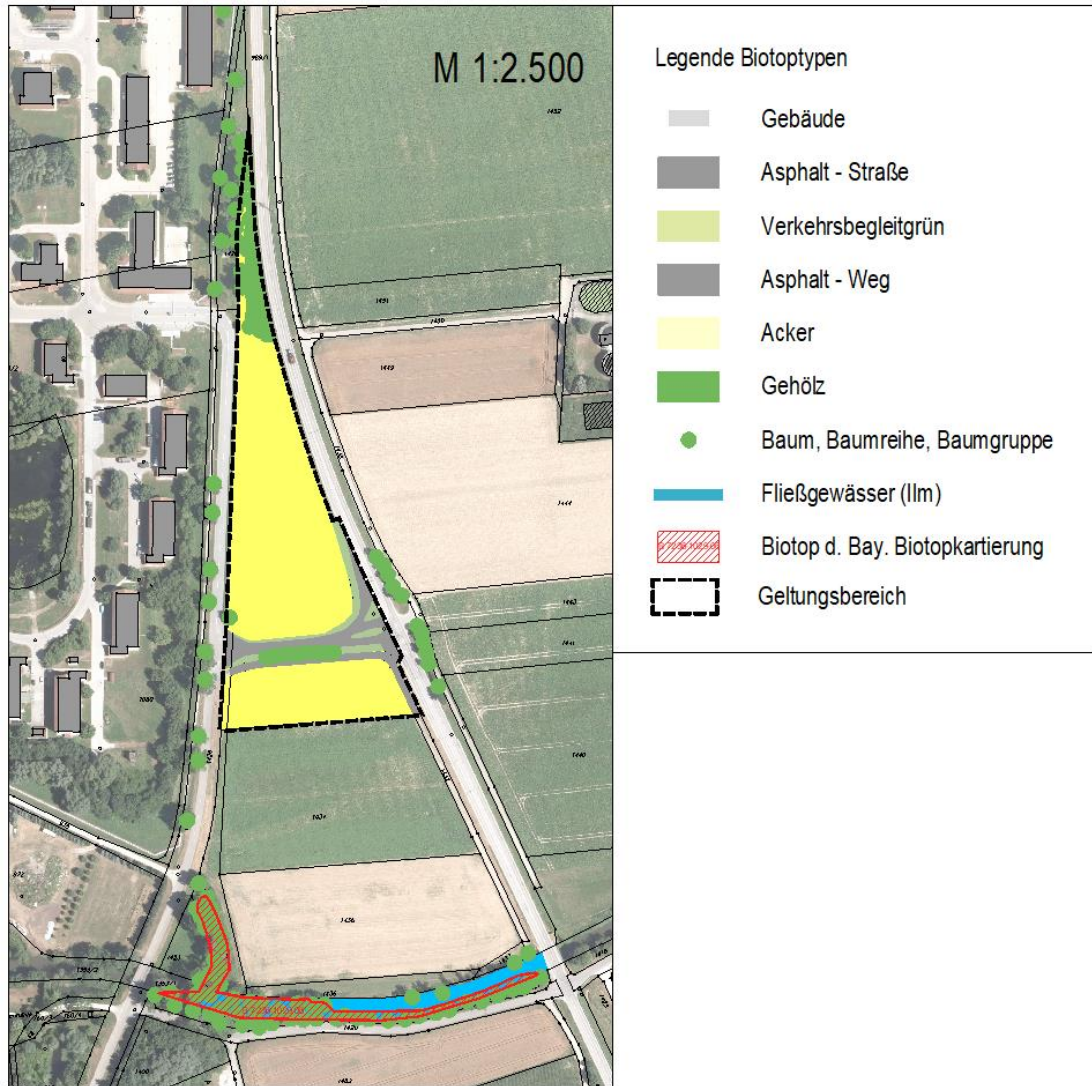
### 1.1 Einstufung des Plangebietes vor der Bebauung (Ausgangszustand)

Die Flächen des Planungsgebietes lassen sich gemäß Ortsbegehung zwei Ortsbegehungen am 25.03.2020 sowie am 06.05.2020 und der durchgeführten Bewertung zusammenfassend betrachtet folgenden Gebietskategorien zuordnen (vgl. Leitfa- den).

Tab. 1: Ausgangszustand

Flächenkategorie	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Bereits versiegelte Flächen	-
Verkehrsbegleitgrün (ohne Gehölze)	Kategorie I, unterer Wert geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Ackerflächen Wirtschaftsgrünland	Kategorie I, oberer Wert geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Verkehrsbegleitgrün (Gehölze)	Kategorie II, unterer Wert mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Lückiges Feldgehölz	Kategorie II, oberer Wert mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Hierbei wurde die tatsächliche Ausprägung des Planungsgebietes als Bewertungsgrundlage herangezogen.



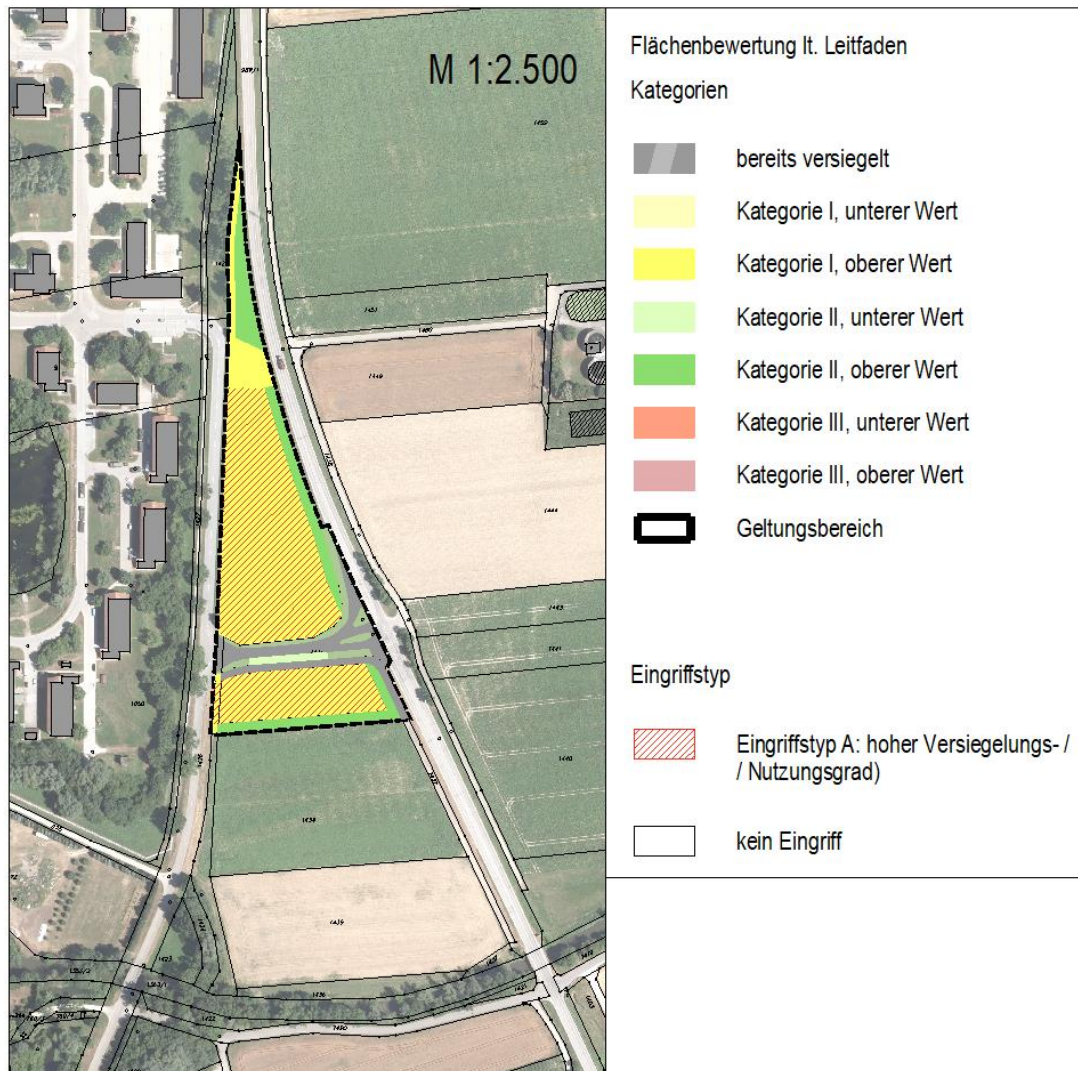
## 1.2 Einstufung des Plangebietes entsprechend der Planung (Eingriffsschwere)

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	Einstufung der Eingriffsschwere und Größe des Eingriffs
Bereits versiegelte Flächen (Bestand, Erhalt)	Kein Eingriff
Verkehrsbegleitgrün, ohne Gehölze (Bestand, Erhalt)	Kein Eingriff

Ackerflächen, Wirtschaftsgrünland (Bestand, Erhalt)	Kein Eingriff
Verkehrsbegleitgrün, Gehölze (Bestand, Erhalt)	Kein Eingriff
Lückiges Feldgehölz (Bestand, Erhalt)	Kein Eingriff
Sonstiges Bauland auf Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Ackerflächen, oberer Wert)	Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) 12.441 m <sup>2</sup>



### 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 minimiert.

Daher scheint die Einstufung des Kompensationsfaktors im mittleren Bereich der Spanne mit 0,5 für Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild als angemessen.

In der Überschneidung ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Tab. 3: Zusammenfassung Ausgleichsbedarf

Flächenkategorie	Eingriffstyp	Faktor-Spanne	gewählter Faktor	Eingriffsfläche in m <sup>2</sup>	Ausgleichsbedarf in m <sup>2</sup>
Ackerflächen Kategorie I, oben	A	0,3 - 0,6	0,5	12.441	6.221
<b>Summen</b>				<b>12.441</b>	<b>6.221</b>

Insgesamt ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 0,6 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. 0,6 ha.

### Ausgleichsfläche A1:

Teilfläche der Flur-Nr. 775, Gemarkung Münchsmünster, Gemeinde Münchsmünster,  
 Flächengröße: 6.221 m<sup>2</sup>





Lageplan Ausgleichsfläche A1

Ausgangszustand: intensiv genutzter Acker

Entwicklungsziel: extensiv genutzte, artenreiche Feuchtwiese

Begründung: Die Fläche liegt im ABSP-Schwerpunktgebiet 186H „Wiesenlandschaft im Donauraum“ und befindet sich in der Hochwassergefahrenfläche HQ100. Südlich grenzen ein Nasswiesen-Biotop sowie eine ÖFK-Fläche an.

Herstellungsmaßnahmen:

Vor der Ansaat ist der Boden der bisher intensiv genutzten Ackerfläche durch Eggen vorzubereiten.

Die Ausgleichsfläche ist mit einer zertifizierten Saatgutmischung 'Feuchtwiese' der Herkunftsregion 'Unterbayerische Hügel- und Plattenregion' anzusäen (Saatmischung: 70% Gräser, 30% Kräuter, Ansaatstärke: 4 g/m<sup>2</sup>).

Nach erfolgter Ansaat ist ein Bodenschluss durch Anwalzen herzustellen.

Pflegemaßnahmen:

Während der ersten zwei Jahre ist die Fläche zur Aushagerung dreimal jährlich zu mähen. Die erste Mahd darf dabei nicht vor dem 01.06. zu erfolgen. Ab dem dritten Jahr sind die Flächen zweimal jährlich zu mähen, wobei die erste Mahd frühestens ab dem 01.07. zu erfolgen hat. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Ausgleichsfläche zu entfernen. Mulchung sowie Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

### **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. 36 „Gewerbegebiet östlich der Kaserne“ ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 0,6 ha.

Den Ausgleich hat der Vorhabenträger über die Entwicklung einer Maßnahmenfläche außerhalb des Geltungsbereichs 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 Münchsmünster: Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet östlich der Kaserne“, WipflerPLAN [Stand: 18.02.2021]