

BEGRÜNDUNG
GEMEINDE EGGLHAM
Einbeziehungssatzung Amsham Ost
Fl.Nr.Tfl. 6, 330, 335; Gemarkung
Amsham - **Anlage 2**

AR.LAND
landschaftsarchitekt / stadtplaner

GEMEINDE EGGLHAM



Eingriffsregelung

Fl.Nr.Tfl. 6, 330, 335; Amsham; Gemarkung Amsham
Einbeziehung von Außenbereichsflächen n. §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

- Anlage 2 -

ENTWURFSFASSUNG

Gefertigt: 31. März 2020

Geändert:

Bearbeitung:

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Achim Ruhland

Bahnanlage 1

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13

e-mail: info@ar-land.de

BEGRÜNDUNG

GEMEINDE EGGLHAM

Einbeziehungssatzung Amsham Ost

Fl.Nr.Tfl. 6, 330, 335; Gemarkung

Amsham - **Anlage 2**

Inhaltsverzeichnis:

GEMEINDE EGGLHAM	1
1. EINGRIFFSREGELUNG	3
1.1. Umweltbelange und deren Berücksichtigung	3
1.2. Naturschutzrechtlicher Eingriff und Ausgleich	3
1.3. Auswirkungen auf die Schutzgüter	3
1.4. Bilanzierung n. Leitfaden	4
2. ZUSAMMENFASSUNG	6

1. EINGRIFFSREGELUNG

1.1. Umweltbelange und deren Berücksichtigung

Schutzgebiete gemäß Europarecht (FFH- und SPA-Gebiet) und Schutzgebiete gemäß nationalem Recht (wie Nationalparke, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete und Naturparke) sind im und in der näheren Umgebung des Vorhabens nicht vorhanden.

Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahrenflächen im und in der näheren Umgebung des Bauvorhabens sind nicht vorhanden. Somit gibt es keine negativen Auswirkungen auf diese.

Daraus ergibt sich nachfolgend eine dem Regelverfahren angepasste Bilanzierung des Eingriffs in Natur- und Landschaft mit Darstellung des entsprechenden Ausgleichs.

1.2. Naturschutzrechtlicher Eingriff und Ausgleich

Da durch die Einbeziehung von Aussenbereichsflächen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist nach § 18 BNatSchG über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des § 1 und 1a BauGB zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind danach in der Abwägung zu berücksichtigen, der Ausgleich ist innerhalb der durch § 1a Abs. 3 BauGB zur Verfügung stehenden Möglichkeiten im Rahmen der Satzung zu regeln. Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für das gegenständliche Satzungsverfahren erfolgt anhand des bayerischen Verfahrens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BStMLU, 2. Auflage Januar 2003).

1.3. Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft / Klima, Arten / Lebensräume, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter wird verbal argumentativ betrachtet.

Ausgangszustand:

Die zur Einbeziehung vorgesehenen Teilflächen der Fl.Nr. 6, 330 und 335 sind anhand der Bewertungskriterien des Leitfadens, der vorherrschenden Bedeutung für Natur- und Landschaft, als Gebiet geringer Bedeutung (**Kategorie I**) - **intensives Ackerland und Grünland** - und (**Kategorie II**) - **Obstwiese junge Ausprägung**, einzustufen. Der Untersuchungsraum kann auf die in der Satzung beinhalteten Flächen beschränkt werden, vorhabensbezogene oder schutzgebietsspezifische Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich hinaus, werden nicht erwartet.

BEGRÜNDUNG

GEMEINDE EGGLHAM

Einbeziehungssatzung Amsham Ost

Fl.Nr.Tfl. 6, 330, 335; Gemarkung

Amsham - **Anlage 2**

Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter:

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft/Klima, Arten/Lebensräume, Mensch, Kultur- und Sachgüter wird als gering bewertet. Es wird zwar auf der Fläche intensives Ackerland, Grünland und z.T. extensives Grünland versiegelt, es werden aber auch ausreichend, großflächige Grünflächen entstehen, die für Natur- und Landschaft eine Verbesserung des Ist-Zustandes bewirken.

Lediglich das Schutzgut Landschaftsbild, wird durch die Bebauung des direkten Ortsrandes negativ dauerhaft Beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung, und auch die Eingriffe in die anderen Schutzgüter werden nachfolgend ausreichend bilanziert.

1.4. Bilanzierung n. Leitfaden

Das Plangebiet hat eine Größe von gerundet 4.600 qm auf der Bauflächen geschaffen werden sollen. Die übrigen Flächen sind entweder dem Naturschutz gewidmet oder werden nicht beeinträchtigt durch die Einbeziehung in die Satzungsfläche. Das Plangebiet ist zu unterteilen in den Bereich im Norden mit einer Vornutzung mit intensiver Landwirtschaft und einem aufgekiesten Reitplatz, und einem Teil im Süden, der intensive Wiesenflächen und Obstwiesen mit eher extensiver Bewirtschaftung, umfasst. Die nachfolgende Bilanzierung unterteilt den Einbeziehungsbereich in den Teil Nord und Teil Süd mit jeweiliger Eingriffsintensität und Ausgleichsbilanzierung.

Die Eingriffsfläche ist entsprechend der Eingriffsintensität der Planung wie folgt zuzuordnen:

Im Norden Fl.Nr.Tfl. 6. Flächen mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (**Typ A**).

Im Süden Fl.Nr.Tfl. 330, 335. Flächen mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (**Typ A**).

Festlegung des Kompensationsfaktors

Im Norden

Kategorie I / Gebietstyp A - Spanne der Kompensationsfaktoren 0,30 - 0,60:

Aufgrund der geplanten Vermeidungsmaßnahmen, der Grünflächen sowie der Vornutzung erscheint im Bereich des Gebietstyps A der Kompensationsfaktor von **0,40** als gerechtfertigt.

Im Süden

Kategorie II / Gebietstyp A - Spanne der Kompensationsfaktoren 0,80-1,00:

Aufgrund der geplanten Vermeidungsmaßnahme, der Grünflächen sowie der Vornutzung erscheint im Bereich des Gebietstyps A der Kompensationsfaktor von **0,80** als gerechtfertigt.

EINGRIFFSBERECHNUNG (Kategorie I / Typ A / Faktor 0,40 n. Leitfaden)

Fläche	Fläche in qm	Faktor	Ausgleichsbedarf
Fl.Nr.Tfl. 6	2.562,50 qm	0,40	1.025 qm

BEGRÜNDUNG

GEMEINDE EGGLHAM

Einbeziehungssatzung Amsham Ost

Fl.Nr.Tfl. 6, 330, 335; Gemarkung

Amsham - **Anlage 2**

EINGRIFFSBERECHNUNG (Kategorie II / Typ A / Faktor 0,80 n. Leitfaden)

Fl.Nr.Tfl. 330, 335 2. 692,20 qm 0,80 **2.154 qm**

AUSGLEICHSFLÄCHE (Intern)

Fläche	Fläche in qm	Flächenbedarf	Über-/Unterdeckung
Bereich Nord			
Fl.Nr. Tfl. 6	1.300 qm	1.025 qm	275 qm (Überdeckung)
Bereich Süd			
Fl.Nr. Tfl. 330, 335	6.736 qm	2.154 qm	4.582 qm (Überdeckung)

Durch die Anerkennung der Umwandlung von Ackerland zu Grünland und Obststreuwiese bzw. durch die Vermeidungsmaßnahme der Ortsrandeingrünung, entsteht eine Überdeckung im Norden von 275 qm, im Süden von 4.582 qm wobei der Überschuss im Süden weitgehend als Ökokonto weiterverwendet wird. Der Eingriff in die Obstwiese, wird durch die Anpflanzung in der Ausgleichsfläche ausreichend kompensiert.

ERGEBNIS

Nach den Ermittlungsgrundsätzen des Regelverfahrens ist aus fachlicher Sicht eine **Ausgleichsfläche von 3.179 qm für die Einbeziehungssatzung erforderlich.**

Durch die in **Anlage 1** beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Baufläche kann der Ausgleichsbedarf von **3.179 qm** ausreichend gedeckt werden.

AUSGLEICHSMABNAHMEN ANLAGE 1

Zum Ausgleich des entstehenden Eingriffes in Natur und Landschaft werden in der Anlage 1 folgenden Maßnahmen auf der Fläche vorgesehen und definiert.

- Pflanzung von Obststreuwiesen in allen Teilflächen
- Pflanzung einer Heckenstruktur im nördlichen Ortsrandbereich

Die Maßnahmen auf der Fläche sollen einerseits die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild, durch die Integration einer neuen Ortsrandeingrünung minimieren, sind aber andererseits auch dem Artenschutz dienlich. (Pflanzung von autochthonem Pflanzgut (Nahrung f. Vögel und Kleinsäuger), Schaffung eines artenreichen Saumes (Nist- und Zufluchtsbereich aus der Ackerflur) sowie Festsetzung eines Bodenabstandes bei der Grundstückseinfriedung (ungestörtes durchwandern des Grundstückes)).

Die genauen Angaben zur Anlage, Entwicklung und Pflege der Ausgleichsflächen sind der Anlage 1 zu entnehmen.

2. ZUSAMMENFASSUNG

Durch die getroffenen Maßnahmen kann der Eingriff in das Landschaftsbild und die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter ausreichend ausgeglichen werden. Es wurde bei der Auswahl der Ausgleichsmaßnahmen darauf geachtet, dass auch der Artenschutz ausreichend berücksichtigt wurde.

Es werden durch die bauliche Entwicklung im Osten des Ortes Amsham keine nachwirkenden negativen Auswirkungen auf Natur- und Landschaft erwartet.

BEGRÜNDUNG

GEMEINDE EGGLHAM

Einbeziehungssatzung Amsham Ost

Fl.Nr.Tfl. 6, 330, 335; Gemarkung

Amsham - **Anlage 2**

AR.LAND
landschaftsarchitekt / stadtplaner

Erstellt:

Eichendorf, 31. März 2020

Achim Ruhland

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Bahnanlage 1

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13

e-mail: info@ar-land.de