

**Erläuterungsbericht zur
naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
(Eingriffs-Ausgleich)**

**Bebauungsplanverfahren
“Nördlich am Brunnenfeld“**

Donauwörth, OT Berg

Auftraggeber: Große Kreisstadt Donauwörth
Rathausgasse 1
86609 Donauwörth

Bearbeitung: Ingenieurbüro Eibl
Zirgesheimer Str. 43
86609 Donauwörth
Tel. 0906 / 6033
Fax 0906 / 6036

Angelika Otto

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangssituation	3
1.1	Anlass und Ziel der Planung	3
1.2	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	3
1.3	Rechtsgrundlagen	3
1.4	Vorgaben übergeordneter Planungen	3
2.	Darstellung und Bewertung des Bestandes	4
2.1	Naturräumliche Gegebenheiten	4
2.2	Bestandsbeschreibung und -bewertung	4
3.	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	7

1. Ausgangssituation

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat in der Sitzung vom 27.03.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich am Brunnenfeld“ beschlossen.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Berg und wird bisher als intensives Grünland landwirtschaftlich genutzt.

Geplant ist ein Allgemeines Wohngebiet für die Errichtung von 2 Einfamilienhäusern, die über eine Verlängerung der Straße „Am Brunnenfeld“ erschlossen werden sollen. Im Süden des Flurstückes 71/2 ist ein Wendehammer vorgesehen.

1.2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs wird aus grünordnerischer Sicht wie im Plan dargestellt vorgeschlagen. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha.

1.3 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990, (BGBl S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1998
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Neufassung vom 01.09.1998

1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen

Im Flächennutzungsplan (genehmigt mit Bescheid vom 07.08.2001) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich am Brunnenfeld“ als gewerbliche Baufläche bzw. Grünfläche dargestellt.

Damit der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt ist, wird im Parallelverfahren eine FNP-Änderung in diesem Bereich durchgeführt. Die frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung hierzu hat in der Zeit vom 07.04.2003 bis 09.05.2003 bereits stattgefunden.

2. Darstellung und Bewertung des Bestandes

2.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Umgriff des Bebauungsplanes liegt in der naturräumlichen Einheit 'Südliche Frankenalb' (082). Die potenziell natürliche Vegetation wäre eine Buchenwald.

2.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Abiotisches Potential

Klima

Das Donautal unterliegt einem mäßig kontinentalen Klimaeinfluss. Mikroklimatische Besonderheiten sind das Auftreten von Kaltluftseen, eine Häufung von Früh- und Spätfrösten und eine erhöhte Nebelbildung. Die klimatischen Gegebenheiten in der Großen Kreisstadt Donauwörth stellen sich wie folgt dar (Zeitraum 1951-1980):

- durchschnittliche Lufttemperatur	8,0 °C
- mittlere Jahresniederschlagsmenge	700 mm
- durchschnittliche Sonnenscheindauer	1647 Stunden im Jahr
- mittlere Anzahl der Tage mit Nebel	78,6 im Jahr

Die Flächen im Planungsgebiet werden als Acker genutzt. In Strahlungsnächten wird auf diesen Flächen durch starke Verdunstung und geringen horizontalen Luftaustausch Kaltluft gebildet.

Boden

Der Boden ist das Ergebnis der Verwitterungsvorgänge der anstehenden geologischen Schichten, die von natürlichen und anthropogenen Faktoren beeinflusst stattfinden.

Im Planungsgebiet bestimmen Braunerden über lehmiger Albüberdeckung den Bodentyp.

Wasser

Grundwasser:

Der Grundwasserflurabstand ist im Planungsgebiet hoch, so dass durch die Bauvorhaben keine Eingriffe in das Grundwasser zu erwarten sind.

Biotisches Potential

Biotoptypen

Anhand eigener Kartierungen (April 2003) wurden im Bereich des Planungsgebietes die Biotoptypen aufgenommen.

Die Bewertung der im Planungsbereich vorkommenden Biotoptypen erfolgte, wie im Leitfaden 'Bauen im Einklang mit der Natur' der Arbeitsgruppe „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ beim Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen dreistufig:

- Gebiete geringer Bedeutung
- Gebiete mittlerer Bedeutung
- Gebiete hoher Bedeutung.

Im Geltungsbereich des Grünordnungsplans kommt nur intensiv genutztes Grünland vor. Im nahen Umfeld des Geltungsbereichs des Grünordnungsplans finden sich Streuobstwiesen, Wiesen und Acker.

Intensiv genutztes Grünland

Bewertung: Die Flächen werden aufgrund ihrer intensiven Nutzung als „Gebiet geringer Bedeutung“ eingeordnet.

Landschaftsbild und Erholung

Unter Landschaftsbild wird die sinnlich-wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft verstanden. Kriterien für die Bewertung von Landschaft sind Strukturvielfalt, Natürlichkeit und Eigenart.

Aufgrund ihrer Strukturarmut haben die überplanten Wiesenflächen nur geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Am 15.05.1998 ist das Gesetz zur Ausführung des Bau- und Raumordnungsgesetzes (AGBauROG) in Kraft getreten. Das Gesetz sieht die Miteinbeziehung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 8a Abs. 1 BNatSchG) in die Bauleitplanung vor, wenn aufgrund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, und Ausgleich für eventuell unvermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wurden für den Bebauungsplan nachfolgend aufgeführte Schritte bearbeitet:

- Erfassen und Bewerten des Bestandes
- Erfassen der Eingriffe
- Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen
- Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen
- Auswahl und Festlegung der Kompensationsmaßnahmen
- Kostenschätzung der Kompensationsmaßnahmen getrennt nach Bauflächen und Verkehrsflächen (getrennte Abrechnung: Bauvorhaben nach Satzung § 135 c BauGB, Erschließungsanlagen nach Erschließungsbeitragsrecht).

Wenn aufgrund einer wirksamen Vermeidung kein Ausgleichsbedarf entsteht, kann auf eine differenzierte Vorgehensweise verzichtet werden und das vereinfachte Vorgehen anhand einer Checkliste angewendet werden. Die Bearbeitung erfolgt entsprechend dem Entwurf des Leitfadens „Grundsätze für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Landschaftsentwicklung und Umweltfragen).

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan ist das ‚Vereinfachte Vorgehen‘ aufgrund der geringen Versiegelung und der geringen Wertigkeit der betroffenen Biotope möglich.

Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

0. Planungsvoraussetzungen

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
 Ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt. Ja

1. Vorhabenstyp

1.1 Art der baulichen Nutzung

Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder um ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO). Ja
Art des Vorhabens: Allgemeines Wohngebiet

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte GRZ wird nicht größer als 0,30 sein oder die neu überbaute/versiegelte Fläche wird weniger als 40 % des Plangebiets betragen. Ja

2. Schutzgut Arten und Lebensräume

2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung, wie

- Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang),
 - Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG,
 - Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen,
- werden nicht betroffen. Ja

2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung vorgesehen. Ja

Art der Maßnahmen: Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke auf dem Lärmschutzwall

3. Schutzgut Boden

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt. Ja

Art der Maßnahmen: Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei den Stellplätzen (Schotterrasen, Rasenfugen)

4. Schutzgut Wasser

4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.

Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen. Ja

4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt. Ja

4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Ja

Erläuterung; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.

Art der Maßnahmen: Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei den Stellplätzen (Schotterrasen ,Rasenfugen)

5. Schutzgut Luft / Klima

Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. . Ja

Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt

6. Schutzgut Landschaftsbild

6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an. Ja

6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. Ja

Erläuterung: Das Baugebiet erhält an der Nordgrenze einen begrünten Lärmschutzwall und beeinträchtigt daher weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.); maßgebliche Erholungsräume werden Nicht beeinträchtigt.

6.3 Einbindung in die Landschaft

Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z. B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes). Ja

Art der Maßnahmen: Anpflanzung von Hecken und Einzelbäumen auf dem Lärmschutzwall

Es sind alle Fragen mit „ ja “ beantwortet, somit besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf!

Aufgrund der geringen Bedeutung des Bestandes und des geringen Versiegelungsgrades sowie der wirksamen Vermeidung in Form von wasserdurchlässigen Belägen und der grünordnerischen Maßnahmen in Form von Hecken- und Einzelgehölzanpflanzungen innerhalb des Baugebietes sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Gebietes notwendig.

Ausgleichsflächenermittlung nach dem Nürnberger Modell
Bebauungsplan "Nördlich am Brunnenfeld" Stadt Donauwörth OT Berg

Bestand	Faktor	Fläche (m ²)	Ansatz (m ²)
Wiese intensiv	0,4	3795	1518
Feldweg Schotter	0,1	250	25
		4045	1543

Planung

Wall begrünt (privat)	0,6	870	522
Hausgarten	0,3	1960	588
Versiegelte Fläche (Privat)	0	700	0
Versiegelte Fläche (Verkehr)	0	480	0
Schotterrasen	0,1	35	3,5
		4045	
			1113,5

Auszugleichende Fläche **429,5**