

## Anlage 4

### **Stadt Donauwörth Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zum Bebauungsplan '2. Änderung und Ergänzung Härpferstraße'**

15.12.2006 - Satzung

**Auftraggeber:** Große Kreisstadt Donauwörth  
Rathausgasse 1  
86609 Donauwörth

**Bearbeitung:** Becker + Haindl  
Architekten  
Landschaftsarchitekten  
Gutenbergstraße 3  
86650 Wemding  
Tel. 09092.1776  
Fax 09092.1737

## **Inhaltsverzeichnis**

### **1. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

- 1.1 Ausgangssituation / Rechtliche Grundlagen
- 1.2 Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen
- 1.3 Ausgleichsmaßnahmen
- 1.4 Bilanz - erforderlicher Ausgleich / Ausgleichsflächenangebot

#### **Anhang:**

- 1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung; Bestand Bewertung Eingriffsbilanz M 1:1.000
- 2 Ausgleichsbebauungsplan zum Bebauungsplan  
„2. Änderung und Ergänzung Härpferstrasse“ M 1:1.000

## **1. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

### **1.1 Ausgangssituation / Rechtliche Grundlagen**

§ 8a Abs. 1 des Bundes- Naturschutz- Gesetzes sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung 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 und Bewerten der Eingriffe
- Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen
- Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen
- Auswahl und Festlegung der Kompensationsmaßnahmen.

Die Bearbeitung erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Landschaftsentwicklung und Umweltfragen). In der folgenden Abbildung ist die Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren aus diesem Leitfaden ablesbar.

Abb.1: Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER EINGRIFFSSCHWERE	
	Typ A hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad  Baugebiete: Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad  Baugebiete: Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 oder entspr. Eingriffsschwere
<b>Kategorie I</b> <b>Gebiete geringer Bedeutung:</b> - Ackerflächen, regelmäßig gepflügt - Grünland, Grünflächen, intensiv gepflegt - verrohrte Gewässer - Flächen, weitgehend ohne naturbetonte Landschaftselemente	Feld A I  <b>0,3 - 0,6</b>	Feld B I  <b>0,2 - 0,5</b>  (In den Planungsfällen des vereinfachten Vorgehens gem. 3.1 ist dem Rechnung getragen)
<b>Kategorie II</b> <b>Gebiete mittlerer Bedeutung:</b> - extensiv genutztes Grünland, Obstwiesen mit altem Obstbaumbestand, Heckengebiet - Bauminseln, Feldgehölze, strukturarmer Forste - Ruderalflächen - Gewässer mit mittlerer Gewässergüte - Bisherige Ortsrandbereiche mit Grünstruktur	Feld A II  <b>0,8 - 1,0</b>	Feld B II  <b>0,5 - 0,8</b>  (in besonderen Fällen 0,2)*
<b>Kategorie III</b> <b>Gebiete hoher Bedeutung:</b> - strukturreiche Wälder - artenreiche, ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften - nährstoffarme Gewässer - Kaltluftentstehungsgebiete - Bereiche traditioneller Kulturlandschaften mit historischen Landnutzungsformen	Feld A III und B III  <b>1,0 - 3,0</b>  (in Ausnahmefällen darüber)	

\* unterer Wert bei sonstigen Gebieten und Flächen, z. B. bei intensiv genutzten Spiel- und Sportplätzen mit versiegelten Flächen, **Quelle:** Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

## 1.2 Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen

(Vgl. hierzu Abb.1: Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren und Anhang .1 Bestand – Bewertung – Eingriffsbilanz, Plan M 1:1.000)

Das neue Wohnbaugebiet ( $GRZ \leq 0,35$  und  $GRZ \geq 0,35$ ) wird den Gebietstypen mit niedrigem bis mittlerem und hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad zugeordnet. Durch die Verknüpfung von Gebietstypen A und B und den entsprechenden Wertigkeiten des Bestandes werden die zutreffenden Kompensationsfaktoren bestimmt. Der jeweilige Höchstwert, der in der obigen Tabelle aufgeführt ist kann durch Reduzierwerte, die von der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Donauwörth vorgegeben sind, bis auf den Minimalwert reduziert werden.

Vom Umgriff des neuen Bebauungsplanes sind Gebiete mit folgender Wertigkeit und Größe betroffen:

- Typ A: Gebiete geringer Bedeutung (Kategorie I : Ausgleichsfaktor  $_{max.} 0,6$ )
- Typ B: Gebiete geringer Bedeutung (Kategorie II : Ausgleichsfaktor  $_{max.} 0,5$ )
- Typ B: Gebiete mittlerer Bedeutung (Kategorie II : Ausgleichsfaktor  $_{max.} 0,8$ )

**Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen:**

**Gebiet hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Typ A (GRZ > 0,35)**

Kategorie	Eingriff	Faktor	(Reduzier- Wert)*	=	erforderlicher Ausgleich	
I : 'geringer Bedeutung'	6.000 m <sup>2</sup>	X 0,40	(0,2)	=	2.400 m <sup>2</sup>	0,24 ha

- \* Reduzierung aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan:
- Anlage von großflächigen Grünflächen mit Streuobst
  - Naturnahe Verlegung des Kumpfgrabens
  - Verwendung von offenporigem Pflaster auf Zufahrten und Stellplätzen
  - Durchgrünung mit Baumreihen.

**Gebiet niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Typ B (GRZ ≤ 0,35)  
Wohnbauflächen**

Kategorie	Eingriff	Faktor	(Reduzier- Wert)*	=	erforderlicher Ausgleich	
I : 'geringer Bedeutung'	15.000 m <sup>2</sup>	X 0,30	(0,2)	=	4.500 m <sup>2</sup>	0,45 ha
II : 'mittlerer Bedeutung'	7.000 m <sup>2</sup>	X 0,60	(0,2)	=	4.200 m <sup>2</sup>	0,42 ha

- \* Reduzierung aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan:
- Anlage von großflächigen Grünflächen mit Streuobst
  - Naturnahe Verlegung des Kumpfgrabens
  - Verwendung von offenporigem Pflaster auf Zufahrten und Stellplätzen
  - Durchgrünung mit Baumreihen.

Der Umfang der insgesamt erforderlichen Flächen für Kompensationsmaßnahmen beläuft sich auf **1,11 ha**.

**1.3 Ausgleichsmaßnahmen**

Zum Ausgleich der Eingriffe sind im Rahmen des Ökokontos der Großen Kreisstadt Donauwörth, südöstlich von Zirgesheim im Überschwemmungsbereich der Donau zwischen der Straße St 2215 und der Donau gelegen, folgende Maßnahmen auf den Flurstücken Nr. 1007 und 1007/2 (1. Ökokonto) und 1002 (2. Ökokonto) geplant:

- Oberbodenabtrag in vorhandenen Senken, Schaffung von Magerstandorten
- Feldgehölzstreifen als Initialanpflanzung mit standorttypischen Gehölzen
- Punktuelle Pflanzung von Bäumen des Eichen- Ulmen- Waldes
- Aufbringen von samenreichem Mähgut aus floristisch wertvollen Feuchtfleichen im Donauwörther Raum.

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Ausgleichsbebauungsplan zum Bebauungsplan `2. Änderung und Ergänzung Härpferstrasse` 0,12 ha Fläche auf Flur Nr. 1007 und 1007/2 (Restfläche 1. Ökokonto) und 0,99 ha auf Flur Nr. 1002 ausgewiesen.

Durch die Verwirklichung der Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang mit den benachbarten Biotopen entsteht ein hochwertiger Lebensraumkomplex für feuchtraumgeprägte Tier- und Pflanzenarten. Die Ausgleichsflächen sind dinglich für den Freistaat zu sichern.

#### **1.4 Bilanz - erforderlicher Ausgleich / Ausgleichsflächenangebot**

Der Ausgleichsbedarf beträgt 1,11 ha.

Auf der 1. Ökokontofläche, Flur.Nr. 1007 und 1007/2 (jeweils Teilfläche), besteht ein Ausgleichsflächenangebot von 0,12 ha. Ferner stehen 0,99 ha als Flächenangebot auf Flurstück Nr. 1002, der 2. Ökokontofläche der Stadt Donauwörth, zur Verfügung. Somit ist der Ausgleich erfüllt.