

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Anlage 4)

Ausgangssituation und 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 (BauGB) 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 vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf folgende 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

Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen

Die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen für den Eingriff erfolgt in Anlehnung an das Bewertungsverfahren für Eingriffe in Natur und Landschaft und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung und vergleichbarer Verfahren der Stadt Nürnberg. Die Bewertung der Bestands- und Eingriffsflächen erfolgte anhand der dafür erarbeiteten Wertliste für Biotop- und Nutzungstypen mit ökologischen Wertefaktoren.

Zur Ermittlung des Ausgleichs werden die einzelnen Flächen vor und nach dem Eingriff anhand dieser Wertliste bewertet. Anschließend werden die jeweiligen Flächen mit den dazugehörigen Wertfaktoren multipliziert. Das Ergebnis sind Wertpunkte mittels derer Bestand und Eingriff vergleichbar sind.

Berechnung der Wertepunkte als Kompensationsmaßnahme für die Wohnbauflächen

Bestand und Bewertung

Biotop-/Nutzungstyp		Wertfaktor	Fläche m ²	Punkte
1.1	Heimische, standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	0,70 ¹⁾	300	210
5.2	Arten- und strukturreiche Hausgärten	0,50	6.185	3.092
5.5	Intensivrasen (Sportanlage)	0,20	17.654	3.530
7.6	Versiegelte Flächen (Straßen)	0,00	6.669	0
9.13	Intensive Äcker	0,25 ²⁾	59.086	14.771
9.18	Bewachsener Feldweg mit nährstoffliebender Vegetation	0,30	738	222
Eingangswert der Fläche				<u>21.825</u>

1) Wertfaktor 0,7 aufgrund kleiner und zugepflasterter Baumscheiben wodurch die Bäume in einem schlechten Zustand sind und einige schon ausgefallen sind.

2) Wertfaktor 0,25 aufgrund sehr intensiver Nutzung.

Bewertung des Eingriffs

Biotop-/Nutzungstyp		Wertfaktor	Fläche m ²	Punkte
1.1	Heimische, standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	0,80	1.471	1.177
5.2	Hausgärten (Gärten im Neubaugebiet)	0,35 ³⁾	33.911 ⁴⁾	11.869
5.2	Arten- und strukturreiche Hausgärten (Bestand alte Bauernhöfe)	0,50	5.560	2.780
5.2	Öffentliche, strukturreiche Grünanlagen	0,40	9.421	3.769
7.5	Durchlässige Beläge (Rasengitter auf Park-, Stellplätzen, Zufahrten)	0,10	3.748	375
7.6	Versiegelte Flächen (Straßen, Plätze, Gehsteige)	0,00	16.878	0
Endwert der Fläche				<u>19.970</u>

3) Wertfaktor 0,35 aufgrund der voraussichtlich intensiven Nutzung und des damit verbundenen eingeschränkten Struktureichtums

4) Wohngebiet - GRZ 0,35 - Zufahrten = Fläche
 55.754 m² - 19.514 m² - 2.200 m² = 33.911 m²

Berechnung Differenz

Eingangswert	–	Endwert	=	Ausgleichsbedarf
21.825	–	19.970	=	<u>1.855</u>

Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich der Eingriffe sind im Rahmen des Öko-kontos der Großen Kreisstadt Donauwörth folgende Maßnahmen auf den Flurstücken Nr. 1007 (Teilfläche) und 1007/2 im Überschwemmungsbereich der Donau südöstlich von Zirgesheim geplant:

- Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands der Bachsohle des Lochbaches
- Aufweitung des Bachbettes mit Steinschüttungen
- Einseitiges Abflachen der Grabenkante (Südseite)
- 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.




Durch die Verwirklichung der Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang mit den benachbarten Biotopen entsteht ein hochwertiger Lebensraumkomplex für feuchtraum-geprägte Tier- und Pflanzenarten.

Bilanz des erforderlichen Ausgleichs / Ausgleichflächenangebots

Ausgleichsangebot durch Aufwertungsmaßnahmen auf den Flurstücken 1007 und 1007/2 der Gemarkung Zirgesheim im Rahmen des Öko-kontos:	6.917 Punkte
Höhe des Ausgleichsbedarfs aufgrund des geplanten Eingriffs	– 1.855 Punkte
Verbleibende Punkte auf dem Ökokonto	5.062 Punkte

Somit ist der Ausgleich erfüllt.



- Legende
-  Grünfläche
 nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 des BGB
 0,72 ha x 1000 VE = 720 VE
 -  sonstige Flächen
 Verkehrsfläche
 1,93 ha x 100 VE = 193 VE
 -  Flächen
 nach § 9 des BGB mit Festsetzungen
 einer GFZ oder Baumassenzahl und
 Pflanzbindungen oder
 Pflanzpflichten
 ca. 6,35 ha x 1150 VE = 7302,5VE
- Gesamtzahl VE = 8215,5VE

Übersichtsplan
 Verrechnungseinheiten zur Honorarermittlung
 Grünordnungsplan, Wohnpark 5, Donauwörth
 Datum: 25.06.2002
 Maßstab: 1 : 1600