

Einbeziehungssatzung „Zoltingen Süd-West“



Markt Bissingen

Entwurf



Umweltprüfung [vereinfachter Umweltbericht]

Eingriffsregelung –

Kompensationsbemessung

Planstand: 16.05.2019

 **Andreas Görgens**

Andreas Görgens Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

Umweltprüfung

Analog zu den Vorschriften des § 13 BauGB - vereinfachtes Verfahren -, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, weitgehend abgesehen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, ist im Verfahren nicht begründet.

Im Bereich der Einbeziehungssatzung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des UVPG auslösen.

Die verfasste Einbeziehungssatzung ist in vorgesehener Form mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bzw. der lokalen baulichen Evolution vereinbar.

Naturgüter – Natur- und Landschaftsschutz

Die nordseitigen Grundstücke im Geltungsbereich sind als unbebaute Fläche, ehemals mit Bauwerken bestanden, durch Grasland überprägt. Die Nutzbarmachung erfolgt aktuell im landwirtschaftlichen Sinne über Grünlandgewinnung (intensiv genutztes Wiesenland). Im unmittelbaren Geltungsbereich sind keine höheren Vegetationen vorhanden. Der südliche Bereich ist origiäres Grünland, ebenfalls im Charakter einer intensiven Bewirtschaftung als Dauergrünland vorliegend.

Das europäische ökologische Netz "Natura 2000" umfasst die Gebiete der natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I (FFH-Arten), die Habitate der Arten des Anhangs II (FFH-Gebiete) der 92/43/EWG Richtlinie (FFH-Richtlinie) sowie der Vogelschutzgebiete (SPA) nach der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG).

Die genannten Grundstücke, einschließlich ihres näheren Umfeldes, tangieren keine nach EU-Recht ausgewiesenen Natura 2000-Gebiete [Gebiete der natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I (FFH-Arten), die Habitate der Arten des Anhangs II (FFH-Gebiete) der 92/43/EWG Richtlinie (FFH-Richtlinie) sowie der Vogelschutzgebiete (SPA) nach der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG)].

Es bestehen am Ort keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete).

Sonstige Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz oder in der bayerischen Biotopkartierung erfasste Strukturen sind durch die Planung nicht betroffen.

Höherwertige Strukturen, Gehölze oder Bäume sind von den geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Aufgrund der intensiven Nutzung, der Ortslage – mittelbare Bebauungen – sollten Arten mit speziellem artenschutzlichem Interesse nicht beeinträchtigt werden. Mit artenschutzrechtlichen Verbots-tatbeständen ist durch das Vorhaben nicht zu rechnen.

Es ist allgemein damit zu rechnen, dass die lokalen Arten auf mittelbare Liegenschaften ausweichen können.

Eingriffsregelung - Kompensationsbemessung

In der Ermittlung Bezugsquantität Kompensation ist der Bemessungsraum >Geltungsbereich Einbeziehungssatzung Zoltingen Süd-West< abgegrenzt als auch definiert.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz müssen [erhebliche] Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig vermieden und nachrangig durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Die Bayerische Kompensationsverordnung konkretisiert diese bundesgesetzlichen Regelungen und stellt eine bayernweit einheitliche Anwendungspraxis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung dar.

Dies betrifft derzeit nicht die Bauleitplanung und die Genehmigung von Windkraftanlagen.

Im Falle der Kompensationsbehandlung im Verfahren einer Einbeziehungssatzung gilt weiterhin der vor in Kraft tretenden der BayKompV für Bayern verbindliche „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003)“.

Gebiet Typ Eingriffsschwere:

Vorhaben	Flächen der pflanzenbaulichen Agrarerzeugung Agrarflächen	Kriterium
Einbeziehungssatzung "Zoltingen Süd-West"	Gebiet mit niedrigem bis mittleren VG bzw. NG	Typ B



Gebiet Kategorie (Gebietsbedeutung):

Vorhaben	Einheit	Kategorie
Geltungsfläche Einbeziehungssatzung "Zoltingen Süd-West"	Gebiete geringer Bedeutung Agrarfläche, intensiv (vgl. Liste 1a) → siehe Abbildung Bestand 2018 Fachinformation Bayern	Kategorie I

Kompensationsfaktorenspanne:

Typ B	Kategorie I	KF-Spanne:	KFS 0,2 – 0,5
Typ B	Kategorie I Agrarfläche, intensives Wiesenland	gewählter Wert:	KF 0,4
	Begründung: sekundär taxierter Eingriff - Lage im Siedlungsbereich als limitierter Naturraum, vorbelasteter ehemaliger Bebauungsort, Öffnungsbild zur Feldflur		

Kompensationsfestsetzung:

Vorhaben	Eingriffschwere	Kompensation
<p>Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild</p>	<p>Typ B Gebiete geringer Bedeutung Gebiet mit niedrigem bis mittleren VG bzw. NG Agrarflächen – Vorbelastung (vgl. Liste1a)</p>	
<p>Geltungsfläche 9.598,3 m²</p> <p>netto Fläche relevante vorhaben – bedingte Eingriffsfläche</p> <p>Ausgangswert Bilanzierungsansatz</p> <p>EF 2.860,3 m²</p>	<p>Nachweis Flächen Übersicht</p>  <p>Flächen ohne Geltung Eingriff</p> <p>A 1.996,1 m² ex Bau Nachfolge B 3.106,1 m² ex Bau Nachfolge B1 399,8 m² neu Grün C 401,5 m² ex Bau Nachfolge F 834,5 m² neu Grün Zw-Σ 6.738,0 m²</p> <p>Flächen mit Eingriffsbeachtung</p> <p>D 2.667,8 m² Erstbebauung E 192,5 m² Erstbebauung Zw-Σ 2.860,3 m²</p> <p>Σ gesamt 9.598,3 m²</p>	<p>Nachweis Luftbild Übersicht</p>  <p>Abbildung Luftbild Abbildung Bestand ehemalige Bebauung</p>
<p>Kategorie I</p> <p>Gebiete mit geringer Bedeutung Vorhaben Bilanzierungswert Eingriffsfläche</p> <p>EF 2.860,3 m²</p>	<p>Typ B Kategorie I</p> <p>K-Faktor-Spanne: 0,2 bis 0,5</p> <p>Kategorie I Agrarfläche, Wiesenland intensiv, vorbelastet</p> <p>gewählter Faktor: 0,4</p>	<p>Ausgleichsbedarf</p> <p>Σ 1.144,1 m² (-)</p>
<p>Kompensationsraum</p> <p>netto Fläche F 834,5 m²</p> <p>Netto Fläche B1 399,8 m²</p> <p>Fläche AF 1.234,3 m²</p>	<p>extensiver Wiesenstreifen mit sporadischen Grün-Spots: Obstbaum, Strauchinseln, Mikrobiotoppunkte</p> <p>extensive Wiese mit linearer Obstbaumreihe</p>	<p>Kompensationsraum</p> <p>Σ 1.234,3 m² (+)</p>
<p>Bilanz</p>	<p>Kompensation vollzogen</p>	<p>Δ 90,2 m² (+)</p>

Ausgleich

Auf den Flächenabschnitten F und B 1 werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Mit Festsetzung eines 5 m breiten Grünstreifens, der als extensive Wiesenlinie zu entwickeln ist, mit Einstreuung von Grünspots Obstbaum und Strauchabpflanzungen, welcher zusätzlich mit Mikrobiotopstellungen [Lesesteinhaufen, Totholzlager, Insektenhauswand] angereichert wird, ist auf der Fläche F eine Pufferzone zum nachfolgenden Agrarland vorgegeben.

Durch Transformation des aktuellem Agrargrünlandes in einen extensiven artenreichen Wiesenstreifen, zuzüglich sporadischer Grünstrukturen und Mikromaßnahmen, können Tiergruppen der Spezien Kleinsäugetieren, Vögel, Reptilien und Insekten durch herzustellende Standortaufwertung profitieren. Ein verdichtetes Pflanzsystem ist nicht notwendig, da keine Auswirkungen auf die Ortsbildsilhouette über die einzelnen Vorhaben zu erwarten sind.

Auf Fläche B1 wird das bestehende Grasland durch Umgestaltung in extensive artenreiche Wiese mit linearer Obstbaumreihe, sinngemäß nach Habitaterweiterung im Kontext zu Fläche F, ökologisch aufgewertet.

Grünordnung - Natur- und Landschaftschutz

Durch die Maßnahmen der Grünordnung mit Pflanzbindungen auf den Grundflächen im Geltungsbereich sowie mit Festlegung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollen ungünstige ökologische Beeinträchtigungen minimiert und fortan kompensiert sowie die Einbindung zur Landschaft berücksichtigt werden.

Die Erfüllung zu Festsetzungen nach Grünordnung und Festsetzungen nach Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, auf privaten Flächen, ist durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Marktgemeinde Bissingen und den Grundeigentümern zu regeln.

Büro:



Unterschrift Verfasser - Stempel

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (TU) Andreas Görgens

Ort, Datum: Lauingen, den 16. Mai 2019