

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach der Bayerischen Kompensationsverordnung

Anlage zur

Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans

"Am Eichert" B.Nr. 08.01.29
mit der 1. Änderung B.Nr. 08.01.29.I

Bearbeitung:

Elke Amberger

Dipl.Ing.(FH) Landespflege

Kaitersbergstr. 10

93495 Weiding

Tel. 09977/902192 Handy 0160/4810765

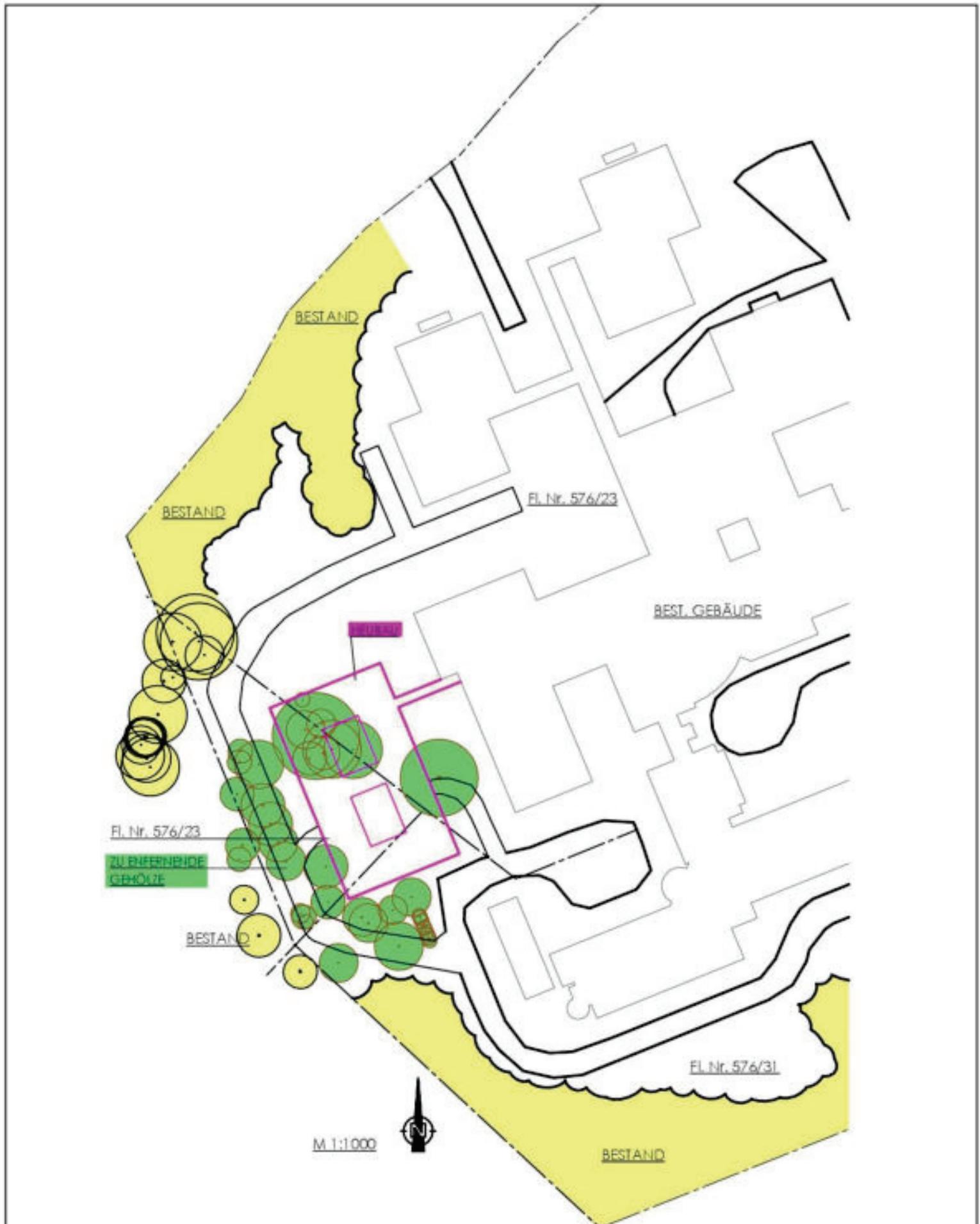
31.01.2022, geä. 09.03.2022: S.14 und 15

1 Beschreibung des Vorhabens: Neubau Klinikgebäude

Abb. 1 Lageplan verkleinert mit beantragter Fläche



Abb. 2 Lageplan verkleinert mit Darstellung der zu entfernenden Gehölze



2 Erfassung des Ausgangszustandes:



Abb.3

Ausgangszustand:

Vorh. Feldgehölze, mittlere Bedeutung Schutzgut Arten und Lebensräume (BayKompV, Anl. 2.1)

Bewertung lt. Biotopwertliste:

B211 Feldgehölze, Grundwert mittel, Wertpunkte 6

In unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück befindet sich ein Baugebiet.

Lt. Bebauungsplan war diese Teilfläche bereits als Ausgleichsfläche für das Baugebiet vorgesehen.

Diese Fläche muss flächenmäßig 1:1 ausgeglichen werden. Dies kann an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs festgesetzt werden.



Abb. 4

Die vorhandene Eingrünung, siehe z.B. Abb. 4, insbesondere die vorhandenen Gehölzbestände ausserhalb des geplanten Erweiterungsbereiches sind von der Baumassnahme nicht betroffen und werden erhalten.

Im Rahmen der Gebäudeplanung sind zwei Innenhöfe vorgesehen, die ebenfalls begrünt werden können.

Festlegung des Wirkraumes:

Der Untersuchungsraum umfasst das Planungsgebiet und den durch die geplante Bebauung in der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Qualität des Landschaftsbildes möglicherweise beeinträchtigten Raum im Umfeld des Planungsgebietes.

Eingriffe in den Naturhaushalt sind weitgehend zu reduzieren:

Schutzgut Boden: Die Bodenversiegelung sollte auf das notwendige Maß reduziert werden, versickerungsfähige Beläge verwenden.

Schutzgut Wasser: Herstellen von Sickeranlagen auf eigenem Grundstück.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die Überbauung verändert sich das Geländeklima kleinräumig. Möglichst wenig Flächen versiegeln.

Schutzgut Landschaftsbild: Es werden neue Wegebeziehungen und Gebäude in das vorhandene Landschaftsbild eingegliedert. Die vorhandene Eingrünung, siehe z.B. Abb. 4, insbesondere die vorhandenen Gehölzbestände ausserhalb des geplanten Erweiterungsbereiches sind von der Baumassnahme nicht betroffen und werden erhalten.

Durch die Neupflanzung von Einzelbäumen wird das Bauvorhaben zugleich teilweise eingegrünt.

Schutzgut Arten und Lebensräume: Die Feldgehölze haben hier eine mittlere Bedeutung und der Flächenverlust kann durch die Pflanzung von Gewässerbegleitgehölzen unter Verwendung von heimischen, standortgerechten Pflanzen sowie durch die Extensivierung des angrenzenden Grünlands auf der vorgesehenen Ausgleichsfläche hinsichtlich der Lebensraumfunktionen ausgeglichen werden.

3. Ermittlung der Beeinträchtigungen und des Kompensationsbedarfs (Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen):

a) Vorhandene Feldgehölze

Die bereits als Ausgleich für das Baugebiet in der Nachbarschaft vorgesehene Feldgehölzfläche muss flächenmässig (**1550 qm**) gleich ausgeglichen werden.

In der Stadt Furth im Wald **gilt eine Baumschutzverordnung**. Das Verbot der Fällung gilt hier für Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm. Ausgenommen sind alle Nadelgehölze, Obstbäume, Erlen, Pappeln, Weiden und Birken.

Die vom Bauherrn beabsichtigten Baumfällungen innerhalb der Feldgehölzfläche unterliegen somit nicht der Baumschutzverordnung der Stadt Furth im Wald.

Zu beachten:

Gemäß den Regelungen zum allgemeinen Artenschutz in §39 Abs. 5 BNatSchG dürfen zwischen 01.03. und 30.09. keine Bäume und Hecken entfernt werden.

Nach den Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zum besonderen Artenschutz sind die Hecken und Bäume vor der Beseitigung auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vogelarten zu untersuchen.

Als neue Ausgleichsfläche vorgesehen ist das Grundstück Fl. Nr. 2904/1 Gemarkung Furth im Wald, in Daberg.

Diese Fläche liegt im FFH-Gebiet „Chamb, Regentalaue und Regen zw. Roding und Donaumündung“.

Hier kann der Flächenverlust Feldgehölze entlang dem sich dort befindlichen Fließgewässer durch die Pflanzung gewässerbegleitender Gehölze und die Extensivierung des angrenzenden Grünlandes ausgeglichen werden.

b) Versiegelung im Zuge des beantragten Bauvorhabens:

Massenermittlung Eingriff

Fläche	Berechnung	Quadratmeter
Gebäude	44m x 26m	1144 qm
abzüglich zu begrünende Innenhöfe	7,80m x 11mx2	abzügl. 170 qm
Feuerwehrumfahrt	120m x 5m	600 qm
Wege	40m x 2m	80 qm
abzüglich Abbruch des bereits vorh. Weges	67m x 4m	abzügl. 268 qm
Gesamtfläche		<u>1386 qm</u>

Die Eingriffsfläche umfasst ca. **1380 qm**.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann aufgrund des oben bereits festgelegten Ausgleichs der Feldgehölze hier die Versiegelung auf Ausgangszustand Intensivgrünland angesehen werden.

Ausgangszustand: Grünland

Geringe Bedeutung Schutzgut Arten und Lebensräume
(BayKompV, Anl. 2.1) Bewertung lt. Biotopwertliste: G 11 Intensiv
bewirtschaftetes Grünland, Grundwert gering, Wertpunkte 3

Bei genehmigungspflichtig versiegelten Flächen zwischen 201 qm
und 2000 qm sowie einem Ausgangszustand von Grünland (G11)
kann die Kompensationsermittlung mit vereinfachter
Vorgehensweise durchgeführt werden.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann hier der
Kompensationsumfang mit 30 % ermittelt werden:

30 % von 1380 qm = **414 qm**

Weitere Schutzgüter, Artenschutzrecht oder Gebietsschutz sind
nicht erheblich betroffen und daher ist in Abstimmung mit der
Unteren Naturschutzbehörde keine zusätzliche Kompensation
notwendig.

4. Ableitung der nötigen Maßnahmen:

a)

B 212 Feldgehölze **und** G2 Extensivierung Grünland

Als neue Ausgleichsfläche für den Flächenverlust Feldgehölze (1550 qm) vorgesehen ist das Grundstück Fl. Nr. 2904/1 Gemarkung Furth im Wald, in Daberg.

Diese Fläche liegt im FFH-Gebiet „Chamb, Regentalaue und Regen zw. Roding und Donaumündung“.

Die geplanten Massnahmen bedeuten eine ökologische Aufwertung, da eine standortheimische Ufervegetation entwickelt wird und das angrenzende Grünland extensiviert wird.

Zudem stellen die beiden Massnahmen einen Pufferstreifen zum Gewässer hin dar und verringern so schädliche Einträge aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung.

Es wird sich eine höhere Pflanzenvielfalt einstellen und Insekten sowie Kleinlebewesen erhalten mehr Lebensraum.

b)

B 312 Einzelbäume

Die Pflanzung von standortheimischen Einzelbäumen dient zum Ausgleich der Versiegelung im Zuge des geplanten Neubaus.

5. Übersicht zur Anlage der Kompensationsmaßnahmen:

Lagepläne **verkleinert**, mit Darstellung Kompensationsmassnahmen a) Gewässerbegleitende Gehölze und Extensivierung Grünland auf der Ausgleichsfläche in Daberg Abb. 5

GeoBIS-Cham



Maßnahmen **Kompensation:**

- a) Anlage ca. **790 qm Feldgehölze** entlang Fließgewässer auf dem Grundstück Fl.Nr. 2409/1 Gemarkung Furth im Wald

Zu verwenden sind einheimische, standortgerechte Gehölze, Anordnung siehe **beigefügtes Pflanzschema**, Pflanzung vierreihig, Gesamtbreite 7,50m, Pflanzabstand 1,50 m

und zudem

ca. **760 qm Extensivierung Grünland**

(nur ein- bis dreimalige Mahd jährlich, Verzicht oder stark reduzierter Einsatz von Düngung und Pflanzenschutzmittel, schonende Bodenbearbeitung) im an die Pflanzflächen angrenzenden Bereich, siehe Darstellung auf dem Luftbild Abb.5

Da diese **Kompensationsmassnahmen auf einem anderen Grundstück als dem Baugrundstück** aus dem Bauantrag durchgeführt werden, ist es erforderlich, diese Flächen **dinglich zu sichern**. (Grundbuchsicherung als Naturschutzdienstbarkeit: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 BGB)

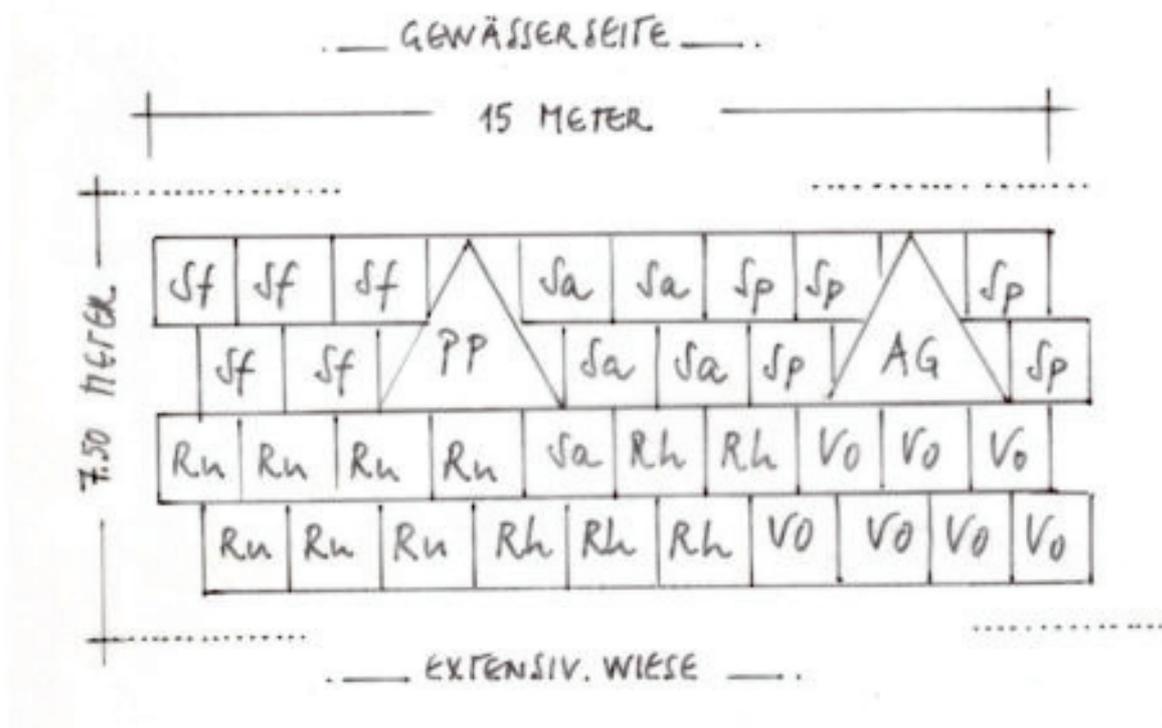
- b) Pflanzung von **Einzelbäumen** auf dem Baugrundstück Fl. Nr 576, 576/23 und 576/31, z.B. in beiden Innenhöfen sowie entlang von neuen Wegen:

414 qm : 90 qm pro Baum => **5 Bäume**

Zu verwenden sind Hochstammbäume mit einem Stammumfang von 14-16 cm, standortgerechte Arten:
Carpinus betulus-Hainbuche oder Acer campestre-Feldahorn

Die Einhaltung des erforderlichen **Grenzabstandes** zu Nachbargrundstücken ist zu beachten.

Pflanzschema



Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m

Benötigte Pflanzen pro 15 lfm:

- | | |
|------|--|
| 1 PP | Prunus padus-Traubenkirsche H STU 10-12 |
| 1 AG | Alnus glutinosa-Schwarzerle H STU 10-12 |
| 5 Rh | Rhamnus frangula-Faulbaum Str 2xv 60-100 |
| 5 Sa | Salix aurita-Öhrchenweide Str 2xv 60-100 |
| 5 Sf | Salix frangula-Bruchweide Str 2xv 60-100 |
| 5 Sp | Salix purpurea-Purpurweide Str 2xv 60-100 |
| 7 Vo | Viburnum opulus-Gew. Schneeball Str 2xv 60-100 |
| 7 Ru | Rubus caesius-Kratzbeere Str 2xv 60-100 |

Es sind drei separate Pflanzflächen (mit je ca. 30, 30 und 40 lfm) anzulegen, sodass absichtliche Lücken zwischen den Pflanzflächen entstehen => Insgesamt ca. 100 lfm, d.h. Schema 7x pflanzen

6. Ausführungszeitraum, Unterhalt der Ausgleichsflächen:

- Vorgesehener **Pflanztermin** in der nach Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzperiode Frühjahr oder Herbst
- Der Bauherr stellt die auf S.12 beschriebenen Massnahmen a) auf der Ausgleichsfläche und b) auf dem Baugrundstück erstmalig her und zeigt die **Fertigstellung** an (kurze Mitteilung an die Untere Naturschutzbehörde)
- **Pflegemaßnahmen** zum Unterhalt des Ausgleichs:
Massnahme a) auf der Ausgleichsfläche Durchführung von der Stadt Furth im Wald und Massnahme b) auf dem Baugrundstück Durchführung vom Bauherrn.
Dies beinhaltet die Herstellungs-, Erhaltungs- und Unterhaltungspflege für mindestens 25 Jahre. Die für die Ausgleichsflächen erforderlichen Flächen müssen dem Naturhaushalt zur Verfügung stehen, solange der Eingriff wirkt.
- Da ein Teil der **Kompensationsmassnahmen auf einem anderen Grundstück als dem Baugrundstück** aus dem Bauantrag durchgeführt werden, ist es erforderlich, diese Flächen **dinglich zu sichern**. (Grundbuchsicherung als Naturschutzdienstbarkeit: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 BGB)
Der Bauherr hat dies beim **Notar** zu veranlassen und den Nachweis beim Amt (Untere Naturschutzbehörde) vorzulegen.

7. Unterschriftenfeld:

Weiding, 09/03/22

Ort, Datum

Amberger

Unterschrift

Bearbeitung:

Elke Amberger

Dipl.Ing.(FH) Landespflege

Kaitersbergstr. 10

93495 Weiding

8. Quellenverzeichnis

- Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 15/2013: Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 7.8.2013
- Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) mit redaktionellen Änderungen vom 31.3.2013
- Schulungen zur Anwendung der BayKompV, Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege (ANL) in 83410 Laufen
- Geoportal Bayern, BayernAtlas (Online-Viewer)
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz FIN-WEB (Online-Viewer)
- Geobis Landkreis Cham
- BayKompV Arbeitshilfe für einfache Bauvorhaben im Außenbereich, Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) vom Okt. 2016