

**Erläuterungsbericht zur  
naturschutzrechtlichen  
Eingriffsregelung  
in der Bauleitplanung  
Bebauungsplan "Wohngebiet  
südwestlich der  
Rambergsiedlung"**

9.05.2001

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

**Bearbeitung:** Haindl + Becker  
Architekten - Landschaftsarchitekten  
Klosterweg 6  
86650 Wemding  
Tel. 09092.1776  
Fax 09092.1737

Norbert Haindl  
Bernhard Jacob

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Ausgangssituation</b>	<b>3</b>
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
<b>2.</b>	<b>Darstellung und Bewertung des Bestandes</b>	<b>4</b>
2.1	Naturräumliche Gegebenheiten	4
2.2	Bestandsbeschreibung und -bewertung	4
<b>3.</b>	<b>Eingriffsregelung in der Bauleitplanung</b>	<b>7</b>

## Anlage

Bestands- und Bewertungskarte Vegetation M 1:500

## **1. Ausgangssituation**

### **1.1 Anlass und Ziel der Planung**

Der Stadtrat der Stadt beschloss in der Stadtratsitzung vom 08.11.1999 und 06.11.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet südwestlich der Rambergsiedlung" um die bestehende Nutzung als Dauerkleingärten in ein reines Wohngebiet umzuwandeln. Grund für die Umwandlung ist das verstärkte Interesse der Kleingartenbesitzer an der Bebauung der Grundstücke.

### **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. 0,5 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**

In dem bestehenden Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Bereich für Kleingärten ausgewiesen. In dem zur Zeit in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan wird die Fläche als Wohngebiet ausgewiesen.

## 2. Darstellung und Bewertung des Bestandes

### 2.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Umgriff des Bebauungsplanes liegt in der naturräumlichen Einheit 'Donautal' (045). Die potentiell natürliche Vegetation sind Eschen- Ulmen- Auwälder und Silberweiden- Auwälder.

### 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 kleingärtnerisch und wiesenwirtschaftlich genutzt. In Strahlungs Nächten wird auf diesen Flächen durch starke Verdunstung und fehlenden 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 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 2001) wurden im Bereich des Planungsgebietes die Biotoptypen aufgenommen. Die Biotoptypen sind in der Bestands- und Bewertungskarte Vegetation, M 1:2.000 (siehe Anlage 1) dargestellt.

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 Grünordnungsplanes kommt nur intensives Grünland und Kleingärten mit Ziergehölzen vor. Im nahen Umfeld des Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes finden sich überwiegend Kleingärten sowie eine Ackerfläche und Hausgärten des angrenzenden Wohngebietes.

#### Intensives Grünland

Intensiv genutztes Grünland kommt im südlichen Teil des Planungsgebietes vor.

Bewertung: Die Fläche wird aufgrund ihrer intensiven Nutzung als „Gebiet geringer Bedeutung“ eingeordnet.

#### Kleingarten mit standortfremden Gehölzen

Auf den nördlichen Flächen sind Gärten mit Ziergehölzen und Rasenflächen. In dem nördliche Garten wachsen neben den Ziergehölzen wie u.a. Forsythie, Flieder, Hartriegel etc. und den Koniferen ( Fichten und einzelne Lärchen) zwei einzelne Apfelbäume.

Bewertung: Die Flächen werden aufgrund ihrer intensiven Nutzung und der nicht standortgerechten Gehölze 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.

Das Erscheinungsbild wird geprägt durch die Kleingärten, die zugleich den Ortsrand bilden.

### 3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Am 15.05.98 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 vorliegendem 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 Biotop- 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 von Hecken und Einzelbäumen*

## 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 (Hangsichtwasser) 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 wasser-  
 durchlässige 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 beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare  
 Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende  
 Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.); maßgebliche Erholungsräume werden  
 berücksichtigt.*
- 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*

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 Bebauungsgebietes sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen außerhalb  
 des Gebietes notwendig.





**LEGENDE**

**BESTAND:**

-  ACKER
-  GRÜNLAND
-  KLEINGARTEN
-  ZIERGEHÖLZHECKE
-  NADELBAUMHECKE
-  APFELHALBSTAMM
-  WIRTSCHAFTSWEG
- 1013 FLURNUMMER
-  RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

**BEINTRÄCHTIGUNGSINTENSITÄT:**

- BI**
  -  GEBIET GERINGER BEDEUTUNG
  -  GEBIETSTYP (geringer Versiegelungsgrad)

Planverfasser

**Haindl + Becker**

Architekten + Landschaftsarchitekten  
Klosterweg 6, 86650 Wemding

Tel. 09092.1776  
Fax 09092.1737

Vorhabensträger

Große Kreisstadt Donauwörth  
Rathausgasse 1  
86609 Donauwörth

Vorhaben

**Bestands- und Bewertungskarte Vegetation**  
Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zum  
Bebauungsplan "Wohngebiet südwestlich  
der Rambergsiedlung"