



STADT RODING
Schulstraße 15
93426 RODING



ANLAGE 3

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFS- REGELUNG MIT DARLEGUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN

zur

O R T S A B R U N D U N G S S A T Z U N G (KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG) ZIMMERING

NR. 6105-17/0

ENTWURF in der Fassung vom 25.03.2021

GEMEINDE	: STADT RODING
LANDKREIS	: CHAM
REGIERUNGSBEZIRK	: OBERPFALZ

INHALTSVERZEICHNIS

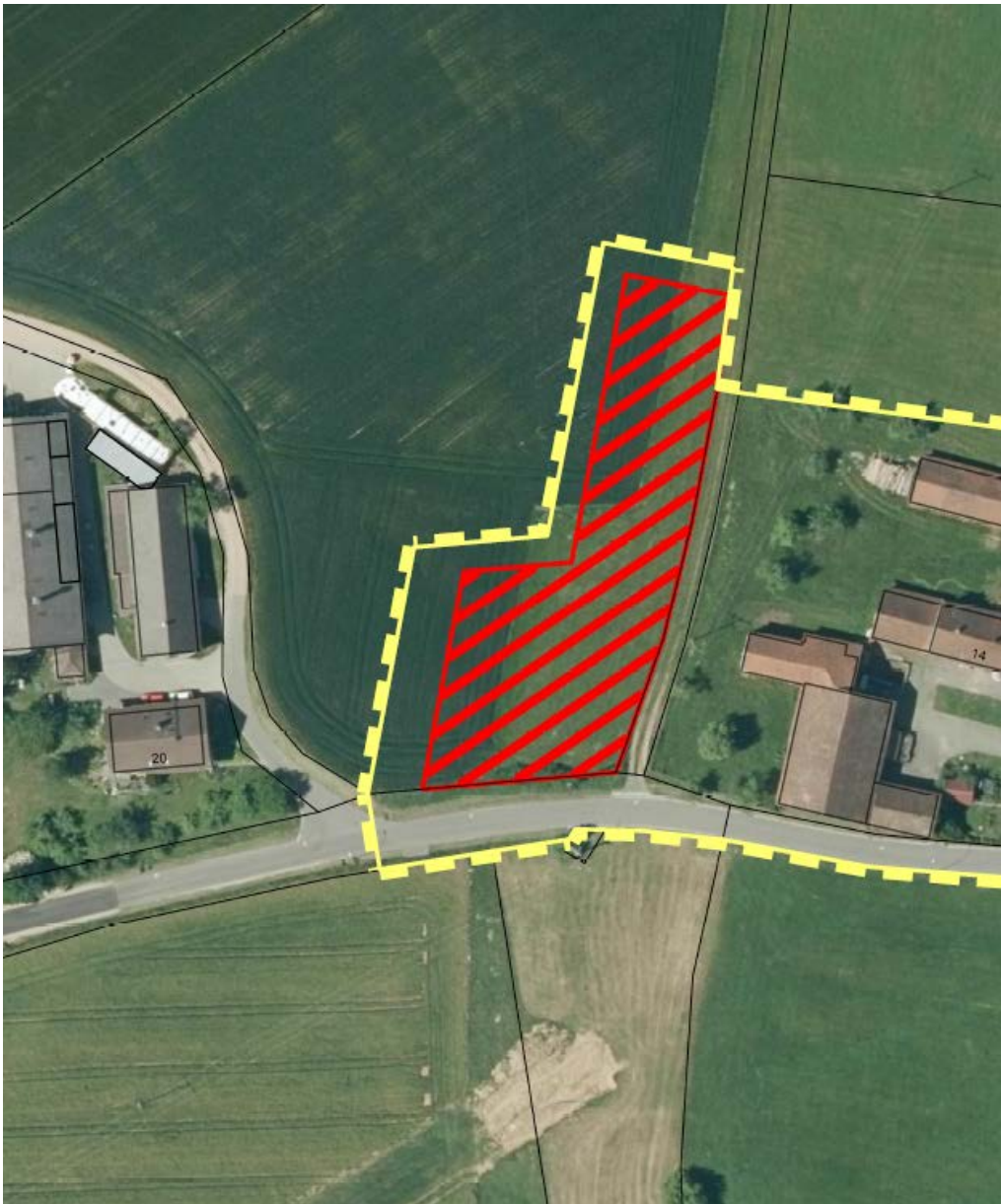
INHALTSVERZEICHNIS	1
1. ERMITTLUNG DES UMFANGES DER ERFORDERLICHEN AUSGLEICHSMASSNAHMEN	2
2. ERMITTLUNG DER GESAMTFLÄCHE DES EINGRIFFS	2
3. BESTANDSSITUATION	3
4. FESTLEGUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGSINTENSITÄT	3
5. FESTLEGUNG DES KOMPENSATIONSFAKTORS	4
6. UMFANG DER ERFORDERLICHEN KOMPENSATIONSFLÄCHEN	5
7. BEREITSTELLUNG DER ERFORDERLICHEN KOMPENSATIONSFLÄCHEN	5
8. AUSSAGEN ZUR UMSETZUNG DER KOMPENSATIONSFLÄCHEN	6
9. ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSSAGEN	6
10. PLANUNG	6

1. ERMITTLUNG DES UMFANGES DER ERFORDERLICHEN AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Hierbei wird der entsprechend seiner naturschutzfachlichen Bedeutung bewertete Bestand (Kategorie I bis III) mit der, entsprechend seiner Intensität bewerteten, Eingriffsfläche überlagert. Daraus ergeben sich Bereiche entsprechender Eingriffsintensitäten, welche die Grundlage für die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach dem Leitfaden *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Ergänzte Fassung, Januar 2003)* des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen bilden.

2. ERMITTLUNG DER GESAMTFLÄCHE DES EINGRIFFS

Die Eingriffsfläche entspricht in diesem Fall der einbezogenen Teilfläche des Außenbereichsgrundstückes Flur-Nr. 121 der Gemarkung Zimmering ohne Ausgleichsfläche. Die übrigen einbezogenen, aber bereits bebauten Grundstücke im Innenbereich sowie die in der Satzung festgesetzten Grün- und Ausgleichsflächen stellen keinen Eingriff dar. In nachfolgender Abbildung ist die Teilfläche rot schraffiert aufgezeigt:



Orthofoto mit Darstellung des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung (gelb gestrichelt)

In nachfolgender Tabelle ist die Ermittlung der Gesamteingriffsfläche dargestellt:

ART DER NUTZUNG (MD-FLÄCHE)	FLÄCHE (M ²)
Eingriffsfläche Flur-Nr. 121, Teilfläche	2.449
Gesamteingriffsfläche	2.449

Die Grundlage des zu ermittelnden Ausgleichs beträgt insgesamt **2.449 m²**.

3. BESTANDSSITUATION



Blickrichtung Norden

4. FESTLEGUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGSINTENSITÄT

Zunächst werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes entsprechend des geltenden Leitfadens bewertet.

Teilbereiche des Planungsgebietes, die keine Auswirkungen erfahren, bleiben in nachfolgender Tabelle unberücksichtigt, da für sie auch kein Kompensationsbedarf entsteht.

SCHUTZGUT DES NATURHAUSHALTES	ZUORDNUNG	SCHUTZGUTBEZOGENE BEWERTUNG (KATEGORIE)
Arten/ Lebensräume	- intensiv genutztes arten- armes Dauergrünland - keine Gehölze	I (oberer Wert)

Boden	<ul style="list-style-type: none"> - anthropogen überprägter Boden - keine kulturhistorische Bedeutung - keine Eignung für die Entwicklung besonderer Biotoptypen 	II (unterer Wert)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - kein Oberflächengewässer - kein wassersensibler Bereich - kein Wasserschutzgebiet - kein amtliches Überschwemmungsgebiet 	I (oberer Wert)
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> - keine übergeordneten kleinklimatischen Funktionen 	I (oberer Wert)
Landschaftsbild/ Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> - strukturarme Agrarlandschaft - kleinteiliger Gehölzbestand auf dem südlich angrenzenden Grundstück (Böschung, Straßengraben) - 0,4 kV-Freileitung - 20 kV-Freileitung 	I (unterer Wert)
Kategorie (gemittelt)		I (oberer Wert)

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:
 Kategorie I = gering, Kategorie II = mittel, Kategorie III = hoch

Aufgrund dieser Bedeutung der Schutzgüter innerhalb des Planungsgebietes und der gemittelten Zuordnung zu Typ **B** (Flächen mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, GRZ < 0,35 oder entsprechender Eingriffsschwere) ergibt sich folgende Beeinträchtigungsintensität:

B I 2.449 m² werden der Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung) zugeordnet

5. FESTLEGUNG DES KOMPENSATIONSFAKTORS

Der Kompensationsfaktor wird für die Eingriffsfläche mit **0,35** (Spanne 0,2 – 0,5) für das Feld B I im unteren Bereich gewählt, da Vermeidungsmaßnahmen möglich sind. Der Abschlag vom Höchstfaktor wird durch folgende Vermeidungsmaßnahmen gerechtfertigt:

- Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung auf der privaten Grundstücksfläche
- Begrünung der privaten Grundstücksflächen mit Gehölzen der heimischen Vegetation zur Beschattung sowie zur Verbesserung des Kleinklimas und der Verdunstung
- Kein Eingriff in Biotopstrukturen und Bodendenkmäler
- Positionierung der Bauflächen und der Baukörper im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Ortsstraße und Bebauung zwischen bereits bestehender Bebauung
- Bereits bestehende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Nieder- und Hochspannungsfreileitungen. Verbesserung des Landschaftsbildes durch Rückbau der Niederspannungsfreileitung aufgrund des Bauvorhabens sowie Ausgleichsmaßnahmen und Ortsrandeingrünung.

6. UMFANG DER ERFORDERLICHEN KOMPENSATIONSFLÄCHEN

FLÄCHENTYP	FLÄCHE (M ²)		KOMPEN- SATIONS- FAKTOR		ERFORDERLICHE AUSGLEICHSFLÄCHE (M ²)
B I	2.449	x	0,35	=	857
Gesamtausgleichsfläche	2.449	x	0,35	=	857

Die erforderliche Gesamtausgleichsfläche beträgt damit **857 m²**.

7. BEREITSTELLUNG DER ERFORDERLICHEN KOMPENSATIONSFLÄCHEN

Die erforderliche Ausgleichsfläche wird auf der privaten Grundstücksfläche innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung bereitgestellt.

Die Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsfläche von 857 m² erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung auf dem privaten Baugrundstück Flur-Nr. 121 (Teilfläche), Gemarkung Zimmering.

Die Ausgleichsfläche entspricht hier der in der Satzung festgesetzten Grünfläche zur Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft hin.

Bestand:

Die Teilfläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Dauergrünland).

Entwicklungsziel:

Der Ausgleich auf der 883 m² großen Fläche hat durch die Pflanzung einer zweireihigen Hecke sowie von Obstbaumhochstämmen zu erfolgen.

Die zweireihige Hecke ist als Laubstrauchhecke aus standortheimischen Gehölzen auf einer Fläche von 506 m² vorzunehmen. Der Abstand zwischen den Pflanzreihen und nach außen muss jeweils 1,5 m und zwischen den einzelnen Sträuchern 1 m betragen, damit sich die einzelnen Sträucher gut entwickeln können. Ein Pflanzschema liegt als Anlage bei.

Für einen Obstbaumhochstamm mit einem Kronenansatz von min. 1,8 m ist eine Fläche von 60 m² zu veranschlagen. Bei der vorliegenden Ausgleichsfläche mit einer Fläche von 377 m² entspricht dies der Pflanzung von 6 Bäumen.

Eine Artenliste mit standortheimischen Laubgehölzen für den Naturraum 406 „Falkensteiner Vorwald“ (Gemeinden Walderbach, Michelsneukirchen, Falkenstein, Zell) liegt als Anlage bei.

Nadelgehölze sowie fremdländische und züchterisch veränderte Gehölze sind als naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht zulässig.

Die Lage, der Umgriff und die Bepflanzung der Ausgleichsfläche werden in der Anlage „Ausgleichsflächenplan“ zu dieser Eingriffsregelung dargestellt.

8. AUSSAGEN ZUR UMSETZUNG DER KOMPENSATIONSFLÄCHEN

Insgesamt gelten für die Kompensationsflächen, unabhängig von den speziell getroffenen Maßnahmen unter Ziffer 7., nachfolgende Anmerkungen:

- Die Ausgleichsflächen sind spätestens ein Jahr nach Nutzungsaufnahme der jeweiligen Gebäude (Wohnhaus, Heizhaus) herzustellen und dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen.
- Bei der Pflanzung sind die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.
- Ausgefallene Bäume oder Sträucher sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- Änderungen dürfen nur in Abstimmung mit der Stadt Roding und dem Landratsamt Cham, Untere Naturschutzbehörde vorgenommen werden.
- Maßnahmen, die den Naturhaushalt schädigen oder das Landschaftsbild verunstalten, sind untersagt, z. B.
 - Errichtung baulicher Anlagen
 - Einbringen standortfremder Pflanzen
 - Aussetzen nicht heimischer Tierarten
 - Flächenaufforstungen
 - Flächenauffüllungen
 - Vornehmen zweckwidriger land- und forstwirtschaftlicher Nutzungen
 - Betreiben von Freizeitaktivitäten oder gärtnerischer Nutzungen
- Eine unmittelbare Meldung der Kompensationsflächen hat nach Inkrafttreten der Satzung an das Landesamt für Umwelt, Außenstelle Hof online zu erfolgen (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG).

9. ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSSAGEN

Im Zuge des vorliegenden Satzungsverfahrens fanden keine faunistischen Kartierungen zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt. Der Stadt Roding liegen jedoch auch keine Hinweise auf ein Vorkommen besonders- oder streng geschützter Arten vor. Aufgrund der fehlenden Lebensraumausstattung und des derzeitigen Kenntnisstandes ist von keiner artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen.

10. PLANUNG

Stadtbauamt Roding
Schulstraße 15
93426 Roding
Tel. 09461/9418-0

STADT RODING

Roding, 00.00.2021

i. A.

Weixel

Riedl
Erste Bürgermeisterin