

Anlage zur Begründung:

Vergleichende Ermittlung des städtebaurechtlichen Ausgleichsflächenumfangs nach neuem Leitfaden vom 19.12.2021

Der Vergleich erfolgt in Anlehnung an den im Dezember 2021 neu erschienenen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Der Leitfaden sieht vor, die Wertpunkte zur Vereinfachung in drei Kategorien einzustufen, Biotopnutzungstypen mit geringer Bedeutung (3 Wertpunkte), mit mittlerer Bedeutung (8 Wertpunkte) oder hoher Bedeutung (11-15 Wertpunkte). Die Höhe der Wertpunkte ergibt sich laut den Wertpunkten der BayKompV. Im Leitfaden wird beschrieben, dass es sich hierbei lediglich um eine Vereinfachung handelt, die zwar empfohlen wird, aber nicht zwingend so angewendet werden muss. Es bleibt der Gemeinde gleichwohl unbenommen, die empfohlene Vereinfachung ungenutzt zu lassen und auf das Bewertungsschema der Biotopwertliste für BNT mit geringer oder mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung zurückzugreifen, wenn dies geboten erscheint.

Die Gemeinde würde in diesem fiktiven Szenario die Vereinfachung nicht anwenden, eine differenzierte Betrachtung gemäß dem Bewertungsschema der Biotopwertliste erscheint genauer und sachgerechter. Deshalb wird der Ausgleichsflächenbedarf mit 2 Wertpunkten laut der Bayerischen Kompensationsverordnung (A11 - Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation) gerechnet. Der Ausgleichsbedarf wird wie folgt berechnet:

Eingriffsfläche

$$\text{Ausgleichsbedarf} = \text{Eingriffsfläche} \times \frac{\text{Wertpunkte BNT/}}{\text{m}^2 \text{ Eingriffsfläche}} \times \text{Beeinträchtigungsfaktor (GRZ oder 1)} - \text{Planungsfaktor}$$

Bedeutung der Schutzgüter/	Wertpunkte	Eingriffsfläche	Eingriffs-schwere	Planungsfaktor (bei konkreten Vermeidungsmaßnahmen)	Ausgleichsbedarf
Bewertung: Biotop-, Nutzungstypen (BNT)	WP	Fläche (m²)	Beeinträchtigungsfaktor (GRZ)	Planungsfaktor	WP
BNT geringer Bedeutung Biotoptypen mit einem Biotopwert zw. 1 und 5 gem. BayKompV					
Acker (A11)	2	177.603	0,8	-20 % entspricht = 35.521*1	142.082
SUMME					142.082

*1 Reduzierung des Planungsfaktor um 20 %, da Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Beeinträchtigungen verringern. Festsetzung zur Ausstattung 50 % der nutzbaren Dachflächen mit PV-Anlagen oder Solarwärmekollektoren, alternativ Dachbegrünung, Mindestbegrünung auf den Baufächen, Biodiversität durch Schaffung von differenzierten Grünräumen und der Erhalt von bestehenden Grün-, sowie für das SG Arten und Lebensräume bedeutenden Baustrukturen, nur insektenfreundliche Leuchtmittel bei Außenbeleuchtung festgesetzt, Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden

Nach Orientierung des einschlägigen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ergibt die Berechnung des notwendigen Ausgleichsflächenumfangs somit **142.082** Wertpunkte.

Ausgleichsmaßnahmen

Die Berechnung des Ausgleichsumfanges der Ausgleichsmaßnahmen auf den jeweiligen Flächen wird im Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Stand 2021) wie folgt vorgesehen:

			Aufwertung**		
Ausgleichsumfang	=	Fläche	×	Prognosezustand nach Entwicklungszeit*	- Ausgangszustand
<p>* bei Entwicklungszeiten >25 Jahre siehe Abschlag Tabelle »Timelag« ** bei Entsiegelungsmaßnahmen ggf. mit Entsiegelungsfaktor multiplizieren</p>					

Gemäß Bilanz der nachfolgenden Tabelle können die notwendigen Wertpunkte durch die Aufwertungsmaßnahmen nachgewiesen werden:

Flurstück Fläche in m ²	m.	Ausgangszustand	Prognosezustand	Aufwertung	Wertpunkte
Fl. Nr. 246, 247, 268, 276, 284/5, 284/6, Gemarkung Brennberg ca. 23.864 m²		4,5 WP Mischwert aus G11 – Intensivgrünland (genutzt) und G211 (Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland)	8 WP G 212 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland mit teils O21 Lesesteinriegel (10 WP)	3,5 WP	83.524 WP
Fl. Nr. 593, Gemarkung Brennberg ca. 13.443 m²		4,5 WP Mischwert aus G11 – Intensivgrünland (genutzt) und G211 (Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland)	8 WP G 212 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland mit teils O21 Lesesteinriegel (10 WP)	3,5 WP	47.051 WP
Fl. Nr. 916, Gemarkung Sarching A1 – BP intern ca. 1.087 m²		2 WP A11 – Acker	5 WP B 141 Schnitthecken (intensiver jährl. Formschnitt) mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten	3 WP	3.261 WP
Fl. Nr. 927 (TF), 926 (TF), Gemarkung Sarching A2 – BP intern ca. 5.402 m²		2 WP A11 - Acker	9 WP G 221 Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen Alternativ: R111 Schilf-Landröhrichte (10 WP)	7 WP	37.814 WP
GESAMT					171.650 WP

Der Ausgleichsbedarf liegt bei **142.082 WP**, anhand der o. g. Ausgleichsmaßnahmen werden insgesamt bis zu **171.650 WP** erzielt.

Ergebnis:

Abschließend ist somit zu erkennen, dass nach Anwendung des neuen Leitfadens mehr als ausreichend Wertpunkte durch die genannten Ausgleichsmaßnahmen erzielt werden.

Planverfasser:

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE

Sinzing, den 20.12.2022