

**Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung als Bestandteil der  
Begründung zum Bauleitplan**

**BP Nr. 16 "Gewerbegebiet Fuchshub"  
der Gemeinde und Gemarkung Reischach  
Landkreis Altötting, Reg.-Bezirk Oberbayern**



Berichtsstand 07.10.2015

Für die Grünordnung und Ausgleichsregelung  
Büro Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Dieter Löschner  
Hans-Carossa-Str. 10a 84503 Altötting Tel 08671 1657 mobile 0171 6556762 Fax 08671 84187 mail  
[info@landschaftsarchitekt.com](mailto:info@landschaftsarchitekt.com)

Berichtsstand vom 07.10.2015

### Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Beim Eingriffsbereich handelt es sich um einen sehr intensiv genutzten Acker. Der sonst gesondert zu gewichtende Bereich entlang dem Goldberger Graben ist vorerst nicht einbezogen, da Art und Umfang der Nutzung noch nicht feststehen. Insofern bleibt es bei der Beanspruchung eines intensiv genutzten Ackers, der wegen einer festgesetzten GRZ  $> 0,35$  in „**Typ A** - hoher Versiegelungsgrad oder entspr. Eingriffsschwere“ einzustufen ist. Der anzusetzende Faktor ist entsprechen 0,6 (vgl. auch die zusammenfassende Tabelle ab Seite 12).



Der Wiesenstreifen im Bild rechts, neben der Bundesstraße B588 (Eggenfeldener Straße) wird aufgrund der hohen Verkehrsdichte der B588 und der sich daraus ergebenden Belastungen nicht höher gewichtet als die Ackerflächen.



Berichtsstand vom 07.10.2015

Die in der Tabelle ab Seite 12 aufgeführten Ausgleichsflächen der Gemeinde Reischach befinden sich nordöstlich Arbing, nördlich Binderhäusel sowie südöstlich von Petzlberg, nördlich Burgharting. Die Grundstücke Fl.Nr. 1376/2 (Gmkg. Mitterskirchen) und 1594 (Gmkg. Arbing) sowie das Grundstück Fl.Nr. 539 (Gmkg. Reischach) wurden bereits 2005 mit der UNB hinsichtlich Zielrichtung und Anrechnungsfaktor abgestimmt. Das Grundstück Fl.Nr. 1581 (Gmkg. Arbing) wird neu aufgenommen.

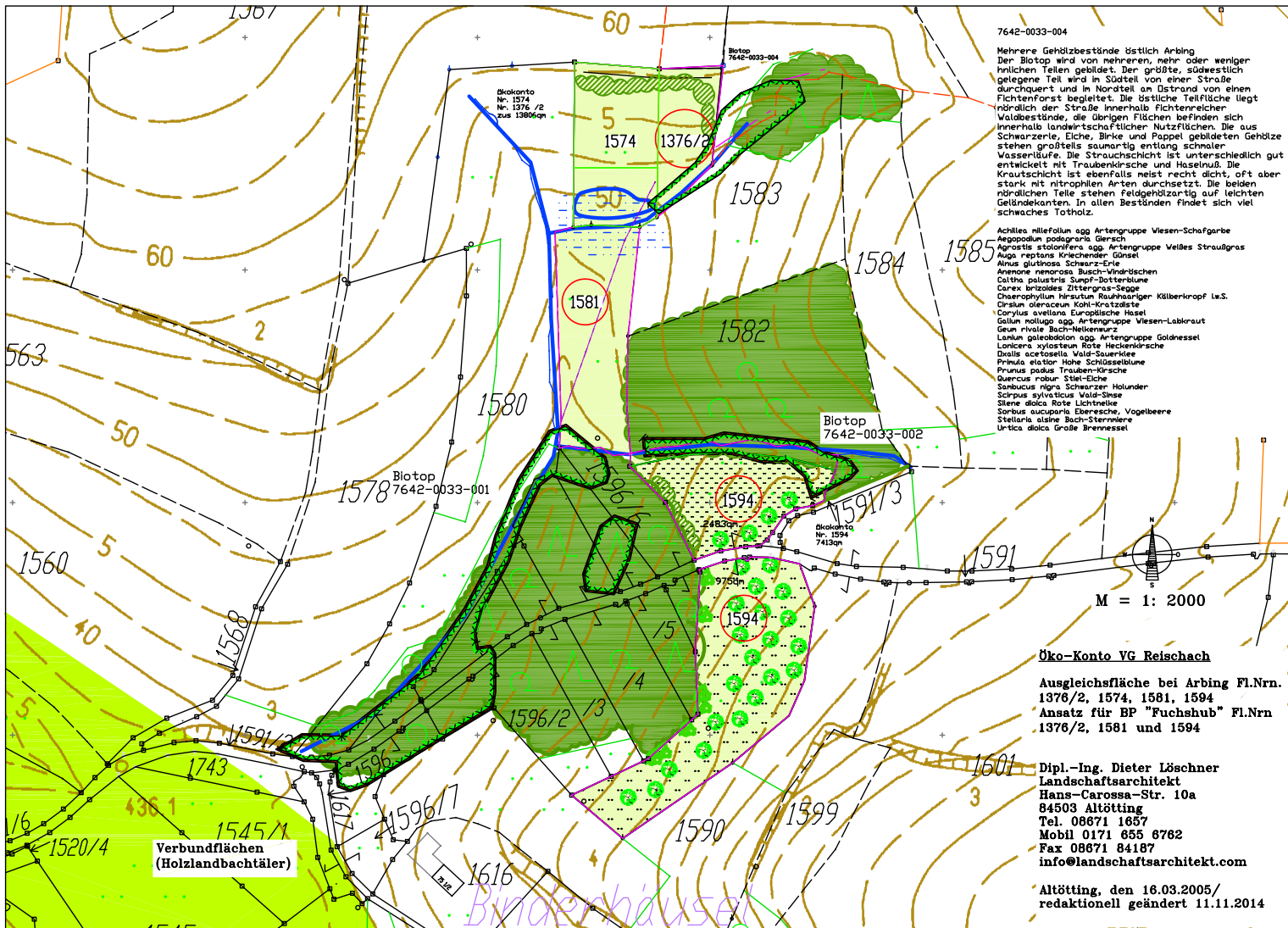


Die folgenden Lagepläne zeigen die Flächen, die jeweils anschließende Beschreibung stammt aus der Darstellung von 2005, jedoch auf Basis einer Ortseinsicht aktualisiert im November 2014. Das Grundstück Fl.Nr. 1581 Gmkg. Arbing ist neu aufgenommen.

Berichtsstand vom 07.10.2015

Wenn die Maßnahmen im zeitlichen Zusammenhang ausgeführt werden, auch wenn nicht die ganzen Flächen benötigt werden, ist die ökologische Wertigkeit schneller erreicht. D.h. die vollständige Ausführung ergibt einen Wert, der höher ist als die Summe der Teile einer zeitlich auseinander gezogenen Herstellung. Das kann über den Faktor und die Verzinsung berücksichtigt werden. Die derzeit in der Tabelle ab S. 12 angeführten Faktoren sind vorläufig vorbehaltlich der tatsächlich möglichen Ausführung. Sie können ebenso nach unten wie nach oben korrigiert werden.

Auch die angrenzende Waldflächen sind teilweise verbesserbar, innerhalb des Waldes wurde bereits stehendes Totholz belassen! Nahe dem geplanten Streuobstbereich befindet sich derzeit einen Schafweide. Es gibt somit Ansatzpunkte für mögliche Gebietsausweitungen vorbehaltlich der privatrechtlichen Regelbarkeit.



Berichtsstand vom 07.10.2015

### **Grundstück Fl.Nr. 1376/2 Gmkg. Mitterskirchen**

#### Erläuterung zum Gelände und Umfeld

mäßig intensiv genutzte südexponierte Wiese, Quellhorizonte; dem Bach zuführend  
Nahe den Verbundflächen des Holzlandkonzeptes

#### Entwicklungsziel(e) und Einstufung

Feuchtwiese, extensiv, mager

aktuelle Einstufung: geringe Bedeutung, oberer Wert

Zielwert: mittlere Bedeutung, oberer Wert

#### Entwicklungsmaßnahmen

Rückbau von Drainagen, Pufferpflanzung oder Fangmulde für Oberflächenwasser, Ausmuldung  
als temporäre Wasserfläche

Fl.Nr. 1376/2 befindet sich links vom linken Gehölzbestand



Berichtsstand vom 07.10.2015

### **Grundstück Fl.Nr. 1581 Gmkg. Arbing**

#### Erläuterung zum Gelände und Umfeld

intensiv genutzte südwestexponierte Wiese, Quellhorizonte; dem Bach zuführend  
Nahe den Verbundflächen des Holzlandkonzeptes

#### Entwicklungsziel(e) und Einstufung

Feuchtwiese, extensiv, mager, Grabenausleitung und Vernässungskonzept, Retention

aktuelle Einstufung: geringe Bedeutung, oberer Wert

Zielwert: mittlere Bedeutung, oberer Wert

#### Entwicklungsmaßnahmen

Rückbau von Drainagen, Pufferpflanzung oder Fangmulde für Oberflächenwasser, Ausmuldung als temporäre Wasserfläche mit Ausleitung von Bachgraben über MW

Fl.Nr. 1581 ist links (östlich) vom Bach



Berichtsstand vom 07.10.2015

### **Grundstück Fl.Nr. 1594 Gmkg. Arbing**

#### Erläuterung zum Gelände und Umfeld

- 1) Wiese, Grünland (7298 qm)
- 2) Hanggehölz zum Bach (160 qm)

#### Entwicklungsziel(e) und Einstufung

Magere Wiese (2498qm), Obstwiese (3500qm), staudenreicher Waldsaum (1300qm), Pufferbereich um Biotop (160 qm)

aktuelle Einstufung: zu 1) geringe Bedeutung, oberer Wert  
zu 2) mittlere Bedeutung oberer Wert

Zielwert zu 1) mittlere Bedeutung, oberer Wert  
zu 2) Schutz vor Beeinträchtigung/Puffer (160 qm)

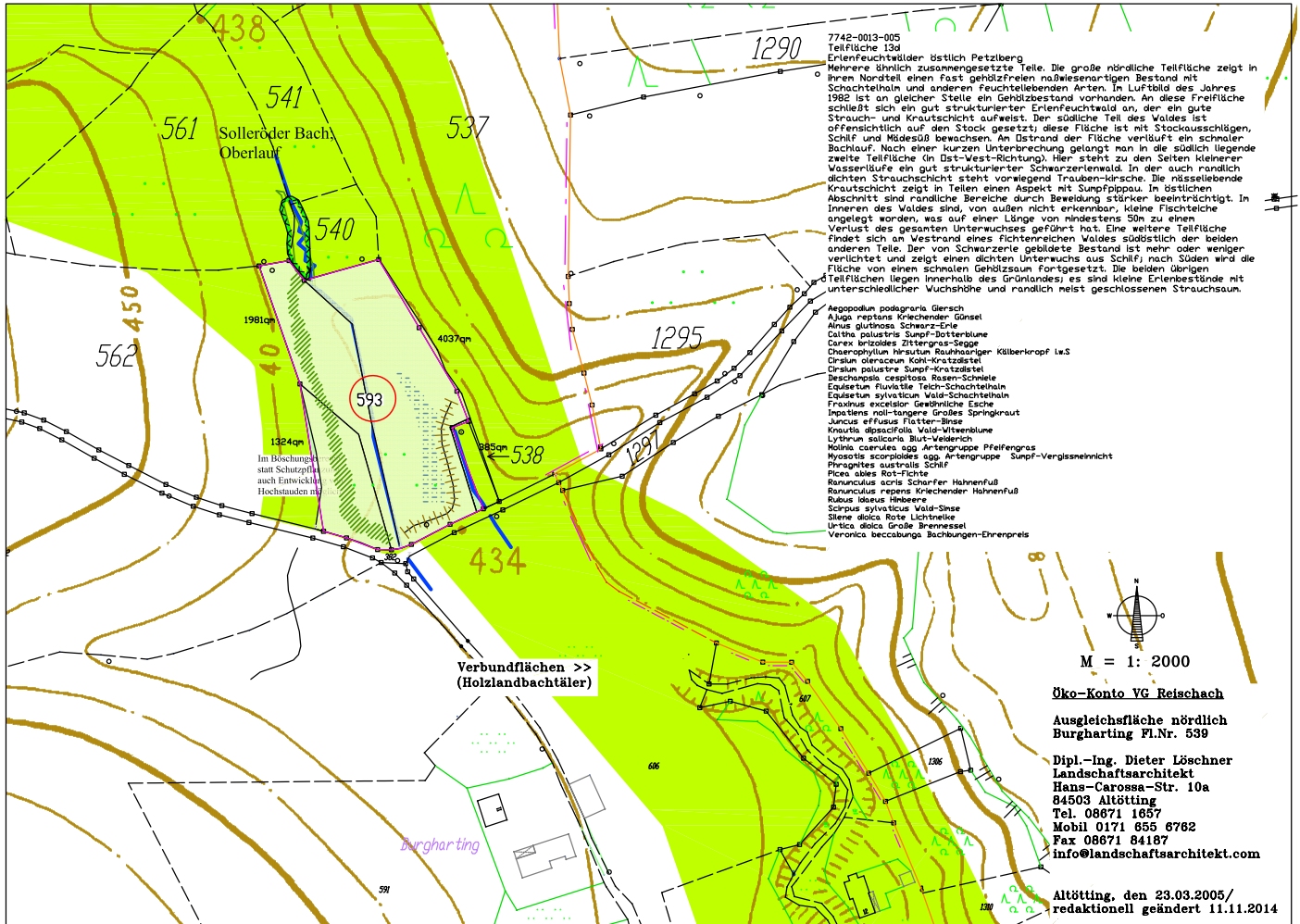
#### Entwicklungsmaßnahmen

Mahd und Mähgutentfernung, Streuobstpflanzung, 40 Obstbäume (heimische Sorten), Waldsaum mit Humusabtrag und autochthoner Einsaat (oder keine Einsaat), Extensivierung der Wiese



Bereich zur Extensivierung (Mahd oder Beweidung), Baumreihe, Waldrandaufbau

Berichtsstand vom 07.10.2015



Bereich für Streuobstwiese und Mahd nach Konzept oder extensive Beweidung

**Grundstück Fl.Nr. 539 Gmkg. Reischach**

Erläuterung zum Gelände und Umfeld

Mäßig intensiv genutzte ostexponierte Wiese, tieferer Bereich öfter wasserüberstaut, Durchlass unter Straße und Ableitung auf Wiesengrundstück südlich davon. Bachgraben (Oberlauf vom Solleröder Bach) im Böschungsbereich, teilweise leichte Mäander sowie Uferauflösungen; führt unter der Straße durch und im Süden begradigt weiter.

Entwicklungsziel(e) und Einstufung

Schutzgehölz, magere Wiese, Feuchtwiese, Retentionsbereich, flächiger Permanentanstau möglich Pufferbereich/Wall um Wasserfassung für Privatbrunnen (zusammen 7394 qm)  
 aktuelle Einstufung: mittlere Bedeutung, mittlerer Wert  
 Zielwert: höhere Bedeutung, mittlerer Wert

Entwicklungsmaßnahmen

Bodenmodellierung, Bachmodifizierung, Anstauregelung, Schutzpflanzung (autochthon), Mahd und Mähgutentfernung



Berichtsstand vom 07.10.2015



Berichtsstand vom 07.10.2015



Oben:  
Ausgleichsbereich  
ist der Talraum  
rechts vom Gehölz  
bis zur Straße

Rechts: Der  
Sohlbereich des  
Talraums ist oft nass  
und eignet sich für  
einen geregelten  
Anstau



Berichtsstand vom 07.10.2015

Der Bachlauf kann saniert und ab MW nach Osten (im Foto rechts) ausgeleitet werden, westlich des Bachs (im Foto oben = links, im Foto unten = rechts) ist eine Schutzpflanzung möglich.



Berichtsstand vom 07.10.2015

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs auf Grundlage der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung							
Nr	Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Auszugleichen Fläche in qm	Typ A - hoher Versiegelungsgrad GRZ > 0,35 oder entspr. Eingriffsschwere ergibt Faktor ...	Typ B - geringer Versiegelungsgrad; GRZ max 0,35 oder entspr. Eingriffsschwere ergibt Faktor ...	Anpassungsgrund für Faktor	Faktorenanpassung	Ausgleichsfläche in qm
1	Intensiv genutzter Acker	39300	0,6	vorbehaltlich Ergebnis des Umweltberichts		0	23.580
2		0					0
	Summen Bedarf	39300					23.580
Flächenverfügbarkeit							
Nr	Fl.Nr. Gemarkung	Fläche (qm)	Faktor	Beschreibung	Grund der Anpassung	F.anpassung	Ausgleichsfläche - verfügbar
3	Fn 1376/2 Mitterskirchen	1316	1,0	Extensive Wiese, Rückbau Dränungen			1.316
4	Fn 1581 Arbing	3070	1,0	Dränungsrückbau, Extensivierung, Bachausleitung bzw. Bau von Retentionsraum	Modellierungen	0,2	3.684
5	Fn 1594 Arbing	7298	1,0	extensive Wiesen-nutzung 2498 qm Obstwiese, gemäht oder beweidet 3500 qm Waldsaum strauch- und Hochstaudenreich 1300 qm	autochthone Obstgehölze 0,2 falls Weide wg. Zaun 0,2	0,4	10.217
6	Fn 1594 Arbing	160	0,5	staudenreicher Waldsaum			80
7	Fn 539 Reischach	7394	1,3	Pufferbereich am Bach mit Altgrassaum und extensiver Mähwiese, Vernässungen und Flutungsbereich	bei ext. Beweidung F. + 0,15		9.612

Berichtsstand vom 07.10.2015

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs auf Grundlage der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung							
8							
9							
	Summen Ausgleich	19.238					24.909
	Abgleich						1.329

Die grünordnerischen Vorgaben sind in die Planung eingearbeitet und werden im vorgeschriebenen Aussenanlagenplan detailliert. Der nach Naturschutzrecht erforderliche Ausgleich wird entsprechend den Angaben des gemeindlichen Ökokontos umgesetzt. Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Abschätzung wird einschließlich erforderlicher CEF-Maßnahmen sowie sonstiger zu beachtenden artenschutzrechtlicher Erfordernisse als gesondertes Geheft beigelegt und als Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

Altötting, den 07.10.2015

  
Dieter Löschner