

Checkliste zur Vereinfachten Vorgehensweise in der Eingriffsregelung

0 Planungsvoraussetzungen	ja	nein
0.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Der Bebauungsplan wird mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt. (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 4 Abs. 2. u. 3. BayNatschG)	X	☐
1. Vorhabenstyp	ja	nein
1.1 Größe des Geltungsbereichs Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht größer als 2 ha sein.	☐	X
1.2 Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO). Art des Vorhabens: Sondergebiet Pferdehof	☐	X
1.3 Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.	☐	X
2. Schutzgut Arten und Lebensräume	ja	nein
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 Anlage 1), - Schutzgebiete im Sinne der § 20 Abs. 2 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete - Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen.	X	☐
2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Anlage 2) vorgesehen. Art der Maßnahmen: Eingrünung Hecken	X	☐
3. Schutzgut Boden und Fläche	ja	nein
Die Flächeninanspruchnahme sowie der Versiegelungsgrad werden durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Anlage 2, insbesondere durch eine flächensparende Siedlungsform) im Bebauungsplan begrenzt. Art der Maßnahmen: Minimierung befestigte Flächen	X	☐
4. Schutzgut Wasser	ja	nein
4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.	X	☐
4.2 Quellen und Quelläuren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.	X	☐
4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge. Art der Maßnahmen: Regenrückhaltebecken	X	☐

5. Schutzgut Luft/Klima	ja	nein
Bei der Planung des Baugebiets wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.	☒	☐
6. Schutzgut Landschaftsbild	ja	nein
6.1 Das Baugebiet grenzt an die bestehende Bebauung an.	☒	☐
6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. 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 (vgl. z.B. Anlage 2). Art der Maßnahmen Eingrünung Hecke	☒	☐

↓ ↓

Sind alle Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf!

Fläche Umgriff gesamt	35.102,00	m2
davon Sondergebiet	11.431,00	m2
davon private Grünfläche	20.317,00	m2
davon öffentliche Grünfläche	1.408,00	m2

im Sondergebiet bereits bebaut	2.461,00	m2
im Sondergebiet bereits versiegelt	2.186,00	m2
zu bewertende Fläche (SO - Bestand)	6.784,00	m2

GRZ	0,60
-----	------

Eingriff: neue Gebäude und neu versiegelte Flächen einschl. Reitplatz

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume - Eingriffsfläche, neu				
Bezeichnung	Fläche in m ²	Bewertung (WP)	GRZ /Eingriffsf: Ausgleichsbedarf (WP)	
SO: intensiv genutztes Grünland (G11)	750,00	3	0,6	1.350,00
Reitplatz anteilig 1/2: 50 x 15 m				
SO: landwirtschaftliche Siedlungsfläche (X132)	6.034,00	1	0,6	3.620,40
(zu bewertende Fläche ohne Reitplatz : 6.929 m ² -750 m ²)				
Summe				4.970,40

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Hecken statt Zäune am		Festsetzung BBP nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Eingrünung Halle und Reitplatz mit Hecke		Festsetzung BBP nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Regenrückhaltebecken		Festsetzung BBP nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Summe (max 20 %)		15%

Summe Ausgleichsbedarf in Wertpunkten	4.224,84
---------------------------------------	----------

Ausgleich			
		Aufwertung	
Ufersaum, artenreiche Feuchtwiese	530,00	8	4.240,00
an der Ostgrenze als Puffer zum Graben			
G 11 => K133 (Artenreiche Staudenflur, feucht WP 11)			
Summe Ausgleich in Wertpunkten			4.240,00