



**GEMEINDE FARCHANT –  
LANDKREIS GARMISCH-PARTENKIRCHEN**

**Bebauungsplan Nr. 39  
"Gewerbegebiet Nord Teil B"  
2. Änderung und Erweiterung**

**Naturschutzrechtlicher Ausgleich zum Ein-  
griff in Natur und Landschaft**

**Anlage zur Begründung**

zur Planfassung vom 03.09.2020

Projekt-Nr.: 3326.002

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Farchant**

Am Gern 1  
82490 Farchant  
Telefon: 08821 9616 -55  
Fax: 08821 9616 -22  
E-Mail: [gemeinde@ gemeinde-farchant.de](mailto:gemeinde@gemeinde-farchant.de)

**Entwurfsverfasser:**

**Wipfler PLAN Planungsgesellschaft mbH**

Hohenwarter Str. 124  
85276 Pfaffenhofen/ Ilm  
Telefon: 08441 5046-0  
Fax: 08441 490204  
E-Mail: [info@wipflerplan.de](mailto:info@wipflerplan.de)

Bearbeitung:  
Sabine Korch,  
M.Sc. Klima- und Umweltwissenschaften

## Inhaltsverzeichnis

1	Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe.....	3
1.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	3
1.2	Berechnung des Ausgleichsbedarfs .....	3
2	Ausgleichsmaßnahmen.....	4
3	Fazit.....	5
	Quellenverzeichnis .....	5

## 1 Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe

Zum Bebauungsplan Nr. 39 „Gewerbegebiet Nord Teil B“, 2. Änderung und Erweiterung, in der Gemeinde Farchant werden nachfolgend die Eingriffe ermittelt und der entsprechende Ausgleich festgelegt.

### 1.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB ist für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Eine Ausgleichsbilanzierung ist daher erforderlich.

Eine Zuordnung entsprechender Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, die Berechnung der Ausgleichsflächen sowie die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf Basis der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2003, ergänzte Fassung) des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU).

Auf gemeindlichen Wunsch soll die Eingriffsbilanzierung nach der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) durchgeführt werden. Deshalb erfolgt die Bewertung des Ausgangszustandes und der Ausgleichsflächen nach Wertpunkten (WP).

### 1.2 Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Die Flächen des Planungsgebietes lassen sich gemäß Ortsbegehung am 24.05.2019 dem Biotop- / Nutzungstyp A11 „intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation“ zuordnen (vgl. Biotopwertliste zur Anwendung der BayKomV). Bei der festgesetzten Baugrenze, die eine Fläche von ca. 6.400 m<sup>2</sup> umfasst, und einer festgesetzten höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 können bis zu 2.560 m<sup>2</sup> vollständig versiegelt werden.

*Tabelle 1: Kompensationsbedarf und –umfang nach der bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) durch Eingriff*

Biotop-Typ	Wertpunkte (WP) nach Bay-KompV	Vorbelastung	Beeinträchtigungsfaktor <sup>1</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>	Kompensationsbedarf in Wertpunkten*)
A11 <sup>1</sup> Intensiv bewirtschaftete Äcker	2	-	1,0	2.560 m <sup>2</sup>	5.120
				<b>Summe</b>	<b>5.120</b>

<sup>1</sup> **Versiegelung** (Gebäude, befestigte Flächen, Bankette, Mittelstreifen etc.)

\*) Multiplikationsergebnis: (WP - Vorbelastung) x Beeinträchtigungsfaktor x Fläche = WP Kompensationsbedarf

## 2 Ausgleichsmaßnahmen

Entsprechend der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nach der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) entsteht ein Ausgleichserfordernis von 5.120 Wertpunkte.

Die Wertpunkte werden von folgender Ökokontofläche abgebucht:

**Teilfl. der Flur-Nrn. 3241/0 und 3242/0 (Gemarkung Benediktbeuern), Größe: 2560 m<sup>2</sup>**

### Renaturierung des Mähmoos

#### Maßnahmen:

Durch die Wiedervernässung wird sich auf der Mähmoosfläche die Zielvegetation „Lebendes Hochmoor einstellen:

1. Biotop-Typ N512 Fichten-Moorwälder mittlerer Ausprägung  
⇒ Aufwertung zu M12 Lebendes Hochmoor
2. Biotop-Typ N532 Bergkiefern-Moorwälder mittlerer Ausprägung  
⇒ Aufwertung zu M12 Lebendes Hochmoor



Abbildung 1: Lage der Vertragsfläche Gemeinde Farchant (rot) auf der Ökokontofläche Mähmoos (Kartengrundlage: Bayern Atlas 2020, ohne Maßstab)

### **3 Fazit**

Im Sinne des § 14 BNatSchG sowie Art. 6 BayNatSchG werden Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, als Eingriffe bezeichnet.

Durch die Eingriffe im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 39 „Gewerbegebiet Nord Teil B“ ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 5.120 Wertpunkten.

Dieser Kompensationsbedarf wird auf einer 2.560 m<sup>2</sup> großen Teilfläche der Ökokontofläche Mähmoos mit den Fl.Nrn. 3241/0 und 3242/0 (Gmkg. Benediktbeuern) gedeckt.

Der Eingriff ist damit ausgeglichen.

### **Quellenverzeichnis**

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz, München: Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV). Stand 28.02.2014 (mit redaktionellen Änderungen vom 31.03.2014)

Gemeinde Farchant: Bebauungsplan Nr. 39 „Gewerbegebiet Nord Teil B“ 2. Änderung und Erweiterung, WipflerPLAN [Stand: 03.09.2020]

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, München: Anlage zum Rundschreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr vom 28.02.2014 Az IIZ7-4021-001/11. Vollzugshinweise zur Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 07.08.2013 für den staatlichen Straßenbau – Vollzugshinweise Straßenbau. Fassung mit Stand 02/2014.