

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet
Lebensmittelmarkt Riedering – südöstlich der Mehrzweckhalle“,
Gemeinde Riedering, Landkreis Rosenheim

25. Februar 2020

Auftraggeber:

ICC Immobilien-Chiemgau-Concept GmbH

Schillerstr. 11

83071 Stephanskirchen

Auftragnehmer:



Steil Landschaftsplanung

Ingenieurbüro für Landschaftsökologie
und Naturschutzfachplanung

Bearbeitung: Julia Steil M. Sc. Ingenieurökologie und Umweltplanung

Inhalt

| | | |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1 | Einleitung..... | 3 |
| 2 | Lage und Beschreibung des Plangebietes..... | 3 |
| 3 | Einstufung des Plangebietes entsprechend der Bestandsanalyse der Schutzgüter..... | 3 |
| 4 | Ermittlung des Kompensationsbedarfs | 3 |
| 5 | Minimierungsmaßnahmen | 4 |
| 6 | Ausgleichsmaßnahmen..... | 4 |
| 7 | Fazit..... | 4 |

1 Einleitung

Gegenstand der vorliegenden Eingriffsbilanzierung ist der geplante Bau eines Edeka-Supermarktes in der Gemeinde Stephanskirchen, Landkreis Rosenheim. Der Kompensationsbedarf wird im Folgenden nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung (LfU 2003) ermittelt.

2 Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Gemeinde Riedering im Landkreis Rosenheim. Es wird im Osten von der Tinningerstraße begrenzt, südlich schließt Grünland an, westlich befindet sich ein Sportplatz und im Norden der Garten eines bebauten Grundstücks.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 7 535 m². Es handelt sich um Intensiv-Grünland. Am Westrand der Fläche befinden sich einzelne Sträucher (v. a. Gemeine Hasel – *Corylus avellana*) und jüngere Bäume mit Stammdurchmessern unter 10 bis 20 cm sowie Jungwuchs (v. a. Berg- und Spitzahorn – *Acer pseudoplatanus*, *A. platanooides*; Stiel-Eiche – *Quercus robur*), am Ostrand befindet sich ein einzelner junger Baum (< 10 Jahre). Im Plangebiet gibt es keine Flächen der Biotopkartierung. Die nächsten kartierten Biotope (Biotopkartierung Flachland) befinden sich in 200 bis 350 m Entfernung und sind von der Planung nicht betroffen.

3 Einstufung des Plangebietes entsprechend der Bestandsanalyse der Schutzgüter

Auf dem größten Teil der Plangebiets-Fläche (ca. 7 195 m²) befindet sich „intensiv genutztes Grünland“. Der westliche Gehölzstreifen weist relativ junge Gehölze auf. Das Gebiet wurde entsprechend dem Leitfaden zur Eingriffsregelung (LfU 2003) in die Kategorie I (Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild), oberer Wert, eingestuft.

4 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung (LfU 2003) ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

Baugebiet mit Eingriffstyp B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad (hier: GRZ = 0,31)

Bestandsbewertung: Kategorie I

Ausgleichsfaktor: 0,5 durch Minimierungsmaßnahmen auf 0,4 reduziert.

Kompensationsbedarf in ha:

$$7\,535\text{ m}^2 * 0,4 = 3\,014\text{ m}^2$$

Aufgrund der im Folgenden beschriebenen Minimierungsmaßnahmen wurde nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde der Eingriff mit einem Eingriffsfaktor von 0,4 berechnet.

5 Minimierungsmaßnahmen

- V 1: Durch die Verwendung heimischer Pflanzenarten auf den geplanten Grünflächen im Plangebiet soll eine Aufwertung von Kategorie I (Intensivgrünland) zu Kategorie II (artenreichem Grünland/Hecken/Bauminseln) erreicht werden. Eine detaillierte Planung wird im Rahmen des Freiflächengestaltungskonzeptes / Grünordnungsplanung vorgelegt.
- V 2: Dachbegrünung.
- V 3: Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf den Parkplatzflächen.

6 Ausgleichsmaßnahmen

Der geforderte Ausgleich soll direkt südlich angrenzend an das Plangebiet durch die Anlage und Herstellung von extensiv genutztem, artenreichem Grünland umgesetzt werden. Die Fläche ist dinglich zu sichern und entsprechend zu pflegen. Die Ausgleichsfläche ist in Stand zu halten, so lange der Eingriff währt (= Nutzungsdauer der Plangebietsfläche).

7 Fazit

Der Eingriffsfaktor, die Anrechenbarkeit der geplanten Vermeidungsmaßnahmen sowie die Ausgleichsmaßnahme wurden bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.