

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

(GRUNDLAGE: LEITFADEN DES BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUMS FÜR LANDES-
ENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN)

1. Bestand

Das Planungsgebiet liegt im Osten des gewachsenen Ortskerns von Oberhausen, ca. 500 m von der Ortsmitte (Kirche, Friedhof, Schule und Rathaus) entfernt. Es grenzt im Osten an einen bestehenden Laubwald an. Das Gelände ist nach Nordwesten geneigt.

Die Fläche des Planungsgebietes ist derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Baum- bzw. Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden.

Das Planungsgebiet wird der Kategorie I zugeordnet.

2. Eingriff

Die Errichtung des Wohngebietes mit der notwendigen Erschließung wird als Eingriff mit niedrigem Versiegelungsgrad ($GRZ < 0,3$) eingestuft. (Typ B)

Vermeidungsmaßnahmen:

- Die Durchlässigkeit der geplanten Siedlungsränder ist durch öffentliche Grünflächen gesichert.
- Zaunsockel und Stützmauern an Grundstücksgrenzen ist nicht zulässig.
- Das Niederschlagswasser wird über ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken dem Vorfluter zugeführt.
- Stellplätze, Garagenzufahrten und Gehwege sind versickerungsfähig zu gestalten. (Reduzierung des Versiegelungsgrades)

- Das vorliegende Baugebiet beeinträchtigt die Klima und Luftverhältnisse nur im unvermeidlichen Ausmaß.
Kaltluftentstehungs- oder Abflussgebiete sind nicht betroffen.
- Grünordnerische Maßnahmen für eine innere Durchgrünung mit Strassen- und wegbegleitende Baumpflanzungen.
Private Pflanzgebote
Ortsrandeingrünung auf öffentlichen Grund.

3. Umfang der Ausgleichsflächen

Das Gebiet ist dem Matrixfeld B I zuzuordnen.

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen wird der Kompensationsfaktor 0,3 angesetzt.

Gesamtfläche Nettobauland und Strasse: 44.180 m²

Ausgleichsbedarf:

44180 m² x 0,3 ca. 13.000 m²

Die notwendigen Flächen und Maßnahmen werden in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ausgewählt.

Die östliche Grünfläche entlang des Waldrandes (ca. 3.200 m²), sowie die Fläche des Regenrückhaltebeckens (ca. 2.550 m²) sollen dabei soweit wie möglich berücksichtigt werden.

Pfaffenhofen, den 17.02.2005