

I. Anhang: Eingriffsermittlung / Umweltbericht

GEMEINDE VALLEY

LANDKREIS MIESBACH

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 "Kreuzstraße"

Umweltbericht

**und Eingriffsermittlung
gemäß der Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft
(Bayerische Kompensationsverordnung - BayKompV)**

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 10.01.2020

Entwurfsverfasser
für Grünordnung, Umweltbericht und Eingriffsermittlung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de

Inhaltsverzeichnis	Seite
1.0. Einleitung	
1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	3
1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	4
2.0. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	4
3.0. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	10
4.0. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	
4.1. Vermeidung und Verringerung	10
4.2. Ausgleich	11
5.0. Alternative Planungsmöglichkeiten	14
6.0. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	14
7.0. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	14
8.0. Allgemein verständliche Zusammenfassung	14

1.0. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Der Eingriffsraum liegt ca. 100 m nordöstlich des Ortsteiles Kreuzstraße an der Gruber Straße (Kr MB 4). Die Flächen des ehemaligen Sägewerks sind im Norden und Süden von Wald eingefasst.

Die Gemeinde Valley plant, das bestehende Mischgebiet des Bebauungsplanes Nr. 28 "Kreuzstraße" zu erweitern, um einheimischen Firmen den Betrieb ihrer Gewerbe innerhalb des Gemeindegebietes zu ermöglichen. Mit der Erweiterung soll ein Teil der Lagerfläche eines ehemaligen Sägewerks städtebaulich neu geordnet werden. Die überplante Fläche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 beträgt ca. 0,8 ha ohne den Bereich in dem nur der Bestand festgeschrieben wird. Die für die Eingriffsermittlung relevante Erweiterungsfläche der 1. Änderung umfasst ca. 0,56 ha.

Derzeit sind die bestehenden Lagerflächen des Sägewerks überwiegend als wassergebundene Decke ausgeführt, teilweise versiegelt und bebaut (Lagerhalle). Darüber hinaus finden sich auch Restflächen, die als Ruderalflur angesprochen werden können. Im Nordosten des Erweiterungsgebietes besteht eine Extensivwiese, die durch eine Hecke von den Lagerflächen abgegrenzt ist und bis an den Waldrand reicht. Im Süden grenzt Laubmischwald an.

Tab. Bewertung der flächenbezogenen Biotop- und Nutzungstypen gemäß der Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)

Bewertung	Flächenbezogene Biotoptypen		Grundwert	nicht flächenbezogene Merkmale
hoch	-	-	-	-
mittel	B112	mesophiles Gebüsch	10	-
	L62	sonstiger Laubmischwald, mittlere Ausprägung	10	-
gering	G211	mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland	6	-
	P432	Ruderalflächen im Siedlungsbereich mit artenarmen Ruderal- und Staudenfluren	4	-
	P412	Sonderflächen der Land- und Energiewirtschaft, teilversiegelt	1	-
keine naturschutzfachliche Bedeutung	V32	Verkehrsfläche befestigt	1	-
	P411	Sonderflächen der Land- und Energiewirtschaft, versiegelt	0	-
	X4	Gebäude	0	-

1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Berücksichtigung fand v.a. der Regionalplan und das Landesentwicklungsprogramm Bayern sowie das Waldgesetz.

Übergeordnete Planungen widersprechen nicht der Bebauungsplanänderung.

Das Anbindegebot des Landesentwicklungsprogramms Bayern wird erfüllt. Zum Waldrand hält die Bebauung ausreichend Abstand ein.

2.0. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Eingriffsbeschreibung

Geplant ist die Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans 28 "Kreuzstraße" (Mischgebiet) in der Gemeinde Valley.

Bisher besteht die Erweiterungsfläche überwiegend aus einer großen nicht klar definierten Kiesfläche, teilweise bebaut, teilweise mit Ruderalflur, als Lagerfläche für das ehemalige Sägewerk genutzt. Im Nordosten wird eine Extensivwiese überplant. Im Süden wird der Laubmischwaldrand bis zur Grundstücksgrenze gerodet.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Vom Vorhaben sind keine Schutzgebiete oder amtl. Biotope betroffen. Im Untersuchungsgebiet kommen keine nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 (1) BayNatSchG geschützten Lebensräume vor. Innerhalb des Plangebiets befinden sich Gehölze (Hecke, Laubmischwald), deren Beseitigung gesonderten zeitlichen Regelungen unterliegt.

Bewertung

mittlere Bedeutung: Gehölzstrukturen (Hecke, Laubmischwald); landwirtschaftlich extensiv genutzte Flächen

geringe Bedeutung: Ruderalflur, Lagerflächen

Auswirkungen

Baubedingt: Durch die Bauarbeiten werden Tierarten, die sich in den südlichen Gehölzen (Mischwald) aufhalten (z.B. Vögel) gestört. Die unter Punkt 3. genannten Vermeidungsmaßnahmen schützen die im Eingriffsraum vorkommenden Tiere und Pflanzen und halten die baubedingten Auswirkungen somit relativ gering.

Anlage- und betriebsbedingt: Die geplante Maßnahme bedeutet den Verlust von ca. 0,56 ha Extensivwiesen- bzw. Lagerfläche und Wald. Bewohner dieser Biotop- und Nutzungsstrukturen werden ihres Habitats beraubt. Die geplanten Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen mindern die negativen Auswirkungen.

Ergebnis

Insgesamt betrachtet sind aufgrund der derzeitigen Nutzung der Eingriffsfläche und ihrer Bewertung als Fläche von überwiegend geringer ökologischer Bedeutung Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Schutzgut Boden

Beschreibung

In der Übersichtsbodenkarte des Umweltatlas Bayern¹ wird der anstehende Boden im Geltungsbereich als Schmelzwasserschotter hochwürmzeitlich, Niederterrasse 2 angesprochen. Es finden sich fast ausschließlich Braunerden und Parabraunerden aus flachem kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) Altlasten, Altstandorte und Flächen mit Bodenbelastungen sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt.

Bewertung

hohe Bedeutung: Böden mit vorrangiger Schutz-, Filter- und Pufferfunktion

mittlere Bedeutung: Boden mit hoher natürlicher Ertragsfunktion

geringe Bedeutung: sonstiger Boden

Auswirkungen

Baubedingt: Beim Bau der Gebäude und der Außenanlagen werden größere Erdmassen bewegt. Zusätzlich zu den geplanten Anlagen werden bauzeitlich Lagerflächen für Baumaterial

¹ BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU) (Hrsg.) (2017): Umweltatlas Bayern, <http://www.umweltatlas.bayern.de>

und Baumaschinen sowie Baustraßen nötig. Auf die Bauzeit beschränkte Bodenverdichtungen sind daher möglich. Es sind Umweltauswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Anlagebedingt: Neben den natürlichen Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum insbesondere für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sorgt der Boden für den Schutz des Grundwassers aufgrund seiner Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften. Durch den Bau von Gebäuden, Straßen, Wege und Zufahrten wird mehr als die Hälfte der Eingriffsfläche dauerhaft versiegelt. Daher wird im Bebauungsplan festgelegt, dass zur Begrenzung der Bodenversiegelung Stellplätze und Zufahrten mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen sind. Anfallendes Niederschlagswasser ist soweit als möglich zu versickern. Anlagebedingt sind somit Umweltauswirkungen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Betriebsbedingt: Durch die Nutzung als Mischgebiet sind betriebsbedingte Belastungen für das Schutzgut Boden möglich, jedoch bei der Umsetzung von Auflagen bei der Konzeption des Gewerbes nicht zu erwarten.

Ergebnis

Für dieses Schutzgut sind aufgrund des geplanten Versiegelungsgrads und der Ausgangssituation (bestehende Teilversiegelung) Umweltauswirkungen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Beschreibung

Fließ- und Oberflächengewässer sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden.

Bewertung

geringe Bedeutung:

Auswirkungen

Baubedingt: Es ist zu prüfen, inwieweit bei Bauarbeiten das Grundwasser betroffen sein wird. Einträge ins Grundwasser sind möglich.

Anlagebedingt: Durch die dauerhafte Versiegelung von mehr als der Hälfte der Eingriffsfläche wird die Versickerungsfläche von Niederschlagswasser reduziert.

Anfallendes Niederschlagswasser ist von den befestigten Flächen nachweislich nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern. Mit der Sammlung des Regenwassers und seiner Versickerung wird vermieden, dass durch die geplante Versiegelung Probleme durch nicht ausreichend schnell versickernde Niederschläge entstehen.

Betriebsbedingt: Durch die Nutzung als Mischgebiet sind für das Schutzgut Wasser keine betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten, sofern alle Vorgaben für die Konzeption der hier zukünftig angesiedelten Gewerbe eingehalten werden.

Ergebnis

Der Einfluss auf das Grundwasser ist aufgrund der Festsetzungen bezüglich des Niederschlagswassers ebenfalls nur von einer geringen Erheblichkeit in Bezug auf die Umweltauswirkungen.

Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung

In Valley herrschen Windrichtungen aus West-Südwest und Nordost vor.

Die Gehölzbestände erfüllen bioklimatische und lufthygienische Ausgleichsleistungen. Dies gilt in eingeschränkter Form auch für die restlichen Vegetationsstrukturen (Verdunstung, Beschattung, Schadstoffbindung etc.). Reinluftgebiete, Klima- und Immissionsschutzwälder sind von den Bauvorhaben nicht betroffen.

Bewertung

hohe Bedeutung: ---

mittlere Bedeutung: Landschaftselemente mit lokalklimatischer Bedeutung (Hecke; anschließender Wald im Süden und Norden)

geringe Bedeutung: alle sonstigen Flächen und Landschaftselemente

Auswirkungen

Baubedingt: Durch die Abgase der Baumaschinen sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten. Diese sind jedoch von einem überschaubaren Ausmaß und auf die Bauzeit begrenzt.

Anlagebedingt: Durch die Versiegelung von bisherigen Grünflächen verringert sich die Fläche für Frischluftproduktion, kleinklimatische Veränderungen wie Erhitzung von Luft über versiegelten Flächen wie Straße und Zufahrten werden auftreten und die zusätzlichen Gebäude bremsen den Luftaustausch, wenngleich nur in sehr geringem Maße. Die lokalklimatisch wirksamen Immissionen und Temperaturerhöhungen / Windfeldänderungen werden durch Anordnung und Dimensionierung der Baukörper und Begrünungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert.

Betriebsbedingt: Betriebsbedingt ist nur eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft anzunehmen.

Ergebnis

Für das Schutzgut Klima / Luft ist bei Durchführung der Planung von Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Prägendes Landschaftselement ist der Wald der nördlich der Gruber Straße an das Mischgebiet anschließt.

Eine eher technische Prägung geht von der Kr MB 4, der nahe gelegenen S-Bahn-Strecke und dem Gewerbegebiet Kleinschwaig aus.

Auswirkungen

Baubedingt: Bauarbeiten beeinflussen das Landschaftsbild negativ. Diese Umweltauswirkungen sind auf die Bauzeit begrenzt.

Anlagebedingt: Durch den Neubau von Gebäuden im Mischgebiet wird das Landschaftsbild beeinflusst. Festsetzungen bezüglich Baumneupflanzungen und Hecken sowie der bestehende Wald sorgen hier für eine effektive Eingrünung. Insgesamt sind die anlagebedingten Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

Betriebsbedingt: Die Nutzung des Eingriffsraums als Mischgebiet zeigt keine betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

Ergebnis

Für das Schutzgut Landschaft bewirkt die Durchführung der Planung Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

Schutzgut Mensch

Beschreibung

Der Eingriffsraum und seine Umgebung sind derzeit weder als landwirtschaftliche Produktionsfläche noch als Erholungsraum von Bedeutung.

Das geplante Mischgebiet grenzt nicht unmittelbar an schutzbedürftige Wohngebiete an. Die Entfernung (Luftlinie, Mitte geplantes Mischgebiet) zu den nächstgelegenen Siedlungsbereichen geht aus nachstehender Zusammenstellung hervor:

- | | |
|--|----------------------|
| 1. Einzelbebauung Spitzweg (Außenbereich) im Nordosten | ca. 150 m |
| 2. Ortsteil Kreuzstraße (BP Nr.12_1) im Südwesten | ca. 100 m, MB3 / MB4 |
| 3. Gewerbegebiet Kleinschwaig (BP Nr. 29) im Nordosten | ca. 300 m |

Bewertung

hohe Bedeutung: festgesetzte und ausgewiesene Wohn- und Mischgebiete

mittlere Bedeutung: Bebauung im Außenbereich mit Wohn- und Mischgebietscharakter

geringe Bedeutung: festgesetzte und ausgewiesene Gewerbegebiete

Auswirkungen

Baubedingt: Der mit dem Bau der Gebäude und der Erstellung der Außenanlagen einhergehende Lärm und das erhöhte Verkehrsaufkommen durch Baustellenfahrzeuge wirkt sich nur in geringem Maß auf die Menschen aus, da das nächstgelegene größere Siedlungsgebiet (Kreuzstraße) ca. 150 m entfernt liegt. Beeinträchtigungen durch Baulärm sind hier nur in geringem Umfang zu erwarten.

Anlagebedingt: Es werden keine anlagebedingten Auswirkungen erwartet.

Betriebsbedingt: Sofern eine schalltechnische Untersuchung sich als erforderlich erweist, werden die erlaubten Lärmemissionen dort festgesetzt. Diese Vorgaben und die Tatsache, dass keine Verarbeitung von gefährlichen Stoffen geplant ist, lässt zu dem Schluss kommen, dass nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind, zumal das Mischgebiet räumlich (durch die bestehenden Straßen) und auch optisch (Wald, Hecken) von Wohnbebauung getrennt angelegt wird.

Ergebnis

Es sind nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

3.0. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bisherige Lagerfläche weiterhin als Lagerfläche genutzt. Der geringe Flächenanteil des zu rodenden Walds würde sich wie bisher natürlich weiter entwickeln. Die extensive Wiesenfläche würde weiter als solche genutzt.

4.0. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1. Vermeidung und Verringerung

Folgende Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen nehmen einen positiven Einfluss auf die Auswirkungen des Vorhabens:

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Erhalt des bestehenden Waldbestandes auf der Ostseite
- Notwendige Rodungsmaßnahmen außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Verbot vom 01. März bis 30. September)
- Pflanzung eines Strauchgürtels als Waldsaum zum bestehenden Wald im Süden gemäß Pflanzliste „Standortheimische Gehölzarten für den Landkreis Miesbach“

Schutzgut Boden

- Die Erstellung der geplanten Gebäude erfolgt überwiegend auf bereits befestigten Flächen.
- Ober- und Unterboden getrennt voneinander abtragen, bauseits lagern, auf Schadstoffe prüfen und Oberboden soweit verwendbar wieder einbauen.

Schutzgut Wasser

- Niederschlagswasser ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern.
- Ausführung der Grundstückszufahrten und Stellplätze mit versickerungsfähigen Belägen

Schutzgut Landschaft

- Pflanzung von heimischen Laubbäumen zur Gliederung und optischen Aufwertung der einzelnen Grundstückspartellen (2 Stück pro Baugrundstück; gemäß Pflanzliste Landkreis Miesbach)

- Pflanzung von heimischen Laubsträuchern (5 Stück pro Baugrundstück; gemäß Pflanzliste Landkreis Miesbach)
- Anpflanzung von Nadelgehölzhecken ist unzulässig

Schutzgut Mensch

- Immissionsschutz: Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird festgestellt, ob eine Schalltechnische Untersuchung erforderlich ist. Diese wird dann ggf. bei den Einzelbauvorhaben geprüft.

4.2. Ausgleich

Da die Gemeinde über keine eigenen Ausgleichsflächen verfügt und deshalb Wertpunkte erwirbt, wird nicht die *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung* angewendet, sondern die *Bayerische Kompensationsverordnung*.

Grundsätzlich basiert die Ermittlung der flächenhaften Konflikte auf den Regelungen der „Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV) vom 7. August 2013.

Unter Berücksichtigung der auf Basis der Biotopwertliste kartierten Bestände sowie der vorgesehenen Eingriffe werden die Wertpunkte ermittelt, welche den Kompensationsbedarf ergeben. Damit werden insbesondere die Biotopfunktionen in der Regel ausreichend erfasst. Ergänzend besteht die Anforderung, zu prüfen ob weitere Funktionen betroffen und welche Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Je nach Erheblichkeit ist zu ermitteln, ob Funktionen wie die Habitatfunktion abgedeckt sind oder ob darüber hinaus eine gesonderte Betrachtung erforderlich ist.

Ermittlung der Beeinträchtigungsintensität

„Die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen ergibt sich aus den Funktionsausprägungen der Schutzgüter gemäß § 4 BayKompV sowie der Stärke, Dauer und Reichweite (Intensität) der bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des Vorhabens. Eingriffe sind nicht erheblich, wenn zu erwarten ist, dass sich die beeinträchtigten Funktionen der Schutzgüter innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Inanspruchnahme auf der betroffenen Fläche selbständig wiederherstellen und nach Ablauf dieser Frist keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Funktionen der Schutzgüter verbleiben.“ (§ 5 Abs. 2 BayKompV)

In der BayKompV (§ 5 Abs. 3) werden die Beeinträchtigungsfaktoren gemäß Anlage 3.1, Spalte 3 im Regelfall wie folgt festgelegt:

1. Die dauerhafte Überbauung von Biotop- und Nutzungstypen (BNT) mit einem Gesamtwert von ≥ 1 WP mit nicht wiederbegrüntem Flächen (v.a. versiegelte Flächen, befestigte Wege, Bankette) sowie Mittelstreifen mit „hoch 1,0“.
2. Die dauerhafte Überbauung von BNT mit wiederbegrüntem Böschungs- und sonstigen (Straßen)Nebenflächen sowie mit wiederbegrüntem Flächen unter Brücken (senkrechte Projektion der Brückenüberbauten) mit einem Gesamtwert von:
 - a. ≥ 4 WP bis 10 WP mit „mittel 0,7“,
 - b. ≥ 11 WP mit „hoch 1,0“.
3. Die betriebsbedingte Beeinträchtigung (vgl. Vollzugshinweise zu § 5 Abs. 2) von davon bisher nicht vorbelasteten BNT mit einem Gesamtwert von ≥ 4 WP mit „gering 0,4“.
4. Die vorübergehende Überbauung / Inanspruchnahme (Zufahrtswege, Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen, Ersatzstraßen u. ä.) während der Bauzeit von BNT mit einem Gesamtwert von ≥ 4 WP mit „gering 0,4“. Dies gilt nur, sofern der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird bzw. die Entwicklungsvoraussetzungen hin zu diesem Zustand geschaffen werden.
5. Bei einer Verkleinerung von BNT, die dazu führt, dass die verbleibende Restfläche ihren Biotopwert weitgehend verliert, soll auch für die Restfläche nach dem Grad der Beeinträchtigung ein entsprechender Beeinträchtigungsfaktor angesetzt werden. In Frage kommt eine Anwendung sowohl dann, wenn kleine Teilflächen von der Hauptfläche abgeschnitten werden als auch, wenn beiderseits der Straße zu kleine Restflächen verbleiben. Wird das verkleinerte Restbiotop durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen wieder an andere vorhandene Biotope angebunden oder in ausreichendem Maße vergrößert, dann ist ein Ausgleich für Verkleinerung in der Regel nicht zu leisten.
6. Beeinträchtigungen von Beständen mit einem geringeren Gesamtwert als in den obigen Nrn. 1. bis 4. angegeben, liegen unterhalb der „Erheblichkeitsschwelle“ gemäß Anlage 3.1.; der Beeinträchtigungsfaktor beträgt in diesen Fällen „nicht erheblich 0“.

Konflikt	Art der Beeinträchtigung	Intensität	Beeinträchtigungsfaktor
K 1	dauerhafte Überbauung / Versiegelung (Verkehrsflächen)	hoch	1,0
K 2	dauerhafte Überbauung / Teilversiegelung (Mischgebiet)	hoch	1,0
K 3	dauerhafte Überbauung mit wiederbegrüntem Flächen	mittel	0,7

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Konflikt	Biotoptyp	Bewertung des Biotop-typs	Wert-punkte	Abwertung Wertpunkte*	Beeinträch-tigungs-faktor	Flächen-größe in qm	Kompensations-bedarf in Wertpunkten
Konflikt 1: dauerhafte Überbauung, Versiegelung							
K 1.1	L62	mittel	10	10	1,0	832	8.320
K1.2	P412	gering	1	1		167	167
Konflikt 2: dauerhafte Überbauung, Teilversiegelung							
K 2	B112	mittel	10	9	1,0	72	648
	L62	mittel	10	9		438	3.942
	G211	mittel	6	5		870	4.350
	P432	gering	4	3		170	510
	P412	gering	1	0		1088	0
	P411	ohne Wert	0	0		62	0
	V32	gering	1	0		870	0
X4	ohne Wert	0	0	230	0		
Konflikt 3: dauerhafte Überbauung, wiederbegrünt							
K 3	L62	mittel	10	10	0,7	ca. 560	3.920
gesamt							21.857

* Im Gegensatz zur vollständigen Versiegelung von Verkehrsflächen bleiben in einem Mischgebiet immer auch größere Bereiche unversiegelt und werden begrünt; es gehen daher nicht alle Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere sowie Wasser und Boden verloren.

Um diesem Sachverhalt gerecht zu werden, wurden deshalb pauschal die teilversiegelten Flächen des Mischgebietes nicht auf 0 sondern auf 1 Wertpunkt abgewertet, was der späteren Einstufung (BNT) als Mischgebiet (X12, 1 Wertpunkt) entspricht (im Unterschied zu gepflasterten bzw. asphaltierten Flächen: 0 Wertpunkte).

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für alle weiteren Schutzgüter

Die Beeinträchtigung der weiteren Schutzgüter bedingt keinen Kompensationsbedarf, der über den bereits ermittelten Bedarf hinausgeht.

Geplante Kompensationsmaßnahmen

Da der Gemeinde Valley derzeit keine eigenen Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen, sollen als Ausgleich für die entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes Ökokontowertpunkte der BBV Landsiedlung GmbH für den Ausgleich erworben und verbucht werden.

Tab. Gesamtbeurteilung des Eingriffs mit Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Erforderliche Kompensationswertpunkte	21.857	nachgewiesene Kompensationswertpunkte	21.857
K 1	8.487	A1	21.857
K 2	9.450	Ökokontopunkte der BBV	
K 3	3.920	Landsiedlung GmbH	

Nach Erwerb und Abbuchung der erforderlichen Wertpunkte vom Ökokonto der BBV Landsiedlung GmbH sind die durch die Bebauungsplanerweiterung entstehenden Beeinträchtigungen im Sinne des § 15 BNatSchG somit ausgeglichen.

5.0. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten mussten nicht gesucht werden, da die überplante Fläche

- a) ein bestehendes Mischgebiet betrifft
- b) die Erweiterungsfläche an diese anschließt
- c) überwiegend bereits versiegelte Flächen betrifft
- d) nur Randbereiche neu versiegelt werden.

6.0. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Es wurde keine besondere Methodik angewendet.
Schwierigkeiten und Kenntnislücken ergaben sich nicht.

7.0. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Entsprechende Maßnahmen werden gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde bei Bedarf abgesprochen.

8.0. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der geplanten Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 28 "Kreuzstraße" wird östlich an das bestehende Mischgebiet angeschlossen. Die Flächen des Geltungsbereiches bestehen überwiegend aus bestehenden Lagerflächen, landwirtschaftlich extensiv genutzten Grünflächen sowie Laubmischwald.

Zum Schutz der bestehenden ökologisch wertvollen Biotop- und Nutzungsstrukturen beschränkt sich die Ausweisung von Mischgebietsflächen überwiegend auf die bisher intensiv genutzten Lagerflächen bzw. extensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Rodung der Waldflä-

che außerhalb der Brutzeit von Vögeln ist eine Beeinträchtigung von artenschutzrechtlich bedeutsamen Tieren nicht zu erwarten. Ökologisch wertvolle Flächen (Biotop, Schutzgebiete) werden nicht beeinträchtigt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aufgrund der zu erwartenden Versiegelungen und der Erdmassenbewegungen als gering bis mittel einzustufen. Die Schutzgüter Wasser und Klima / Luft sind von der Mischgebietsausweisung kaum betroffen.

Das Landschaftsbild wird durch die baulichen Anlagen beeinflusst. Da aber auf drei Seiten eine umfassende Eingrünung vorhanden ist, die weitgehend erhalten bleibt und im Süden durch die Strauchpflanzung wieder ergänzt wird, ist eine geringe Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch wird hauptsächlich über die zusätzlichen Lärmimmissionen bestimmt. Diese sind jedoch aufgrund der räumlichen Entfernung zur Wohnbebauung nur gering. In der Gesamtheit betrachtet sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter nur von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

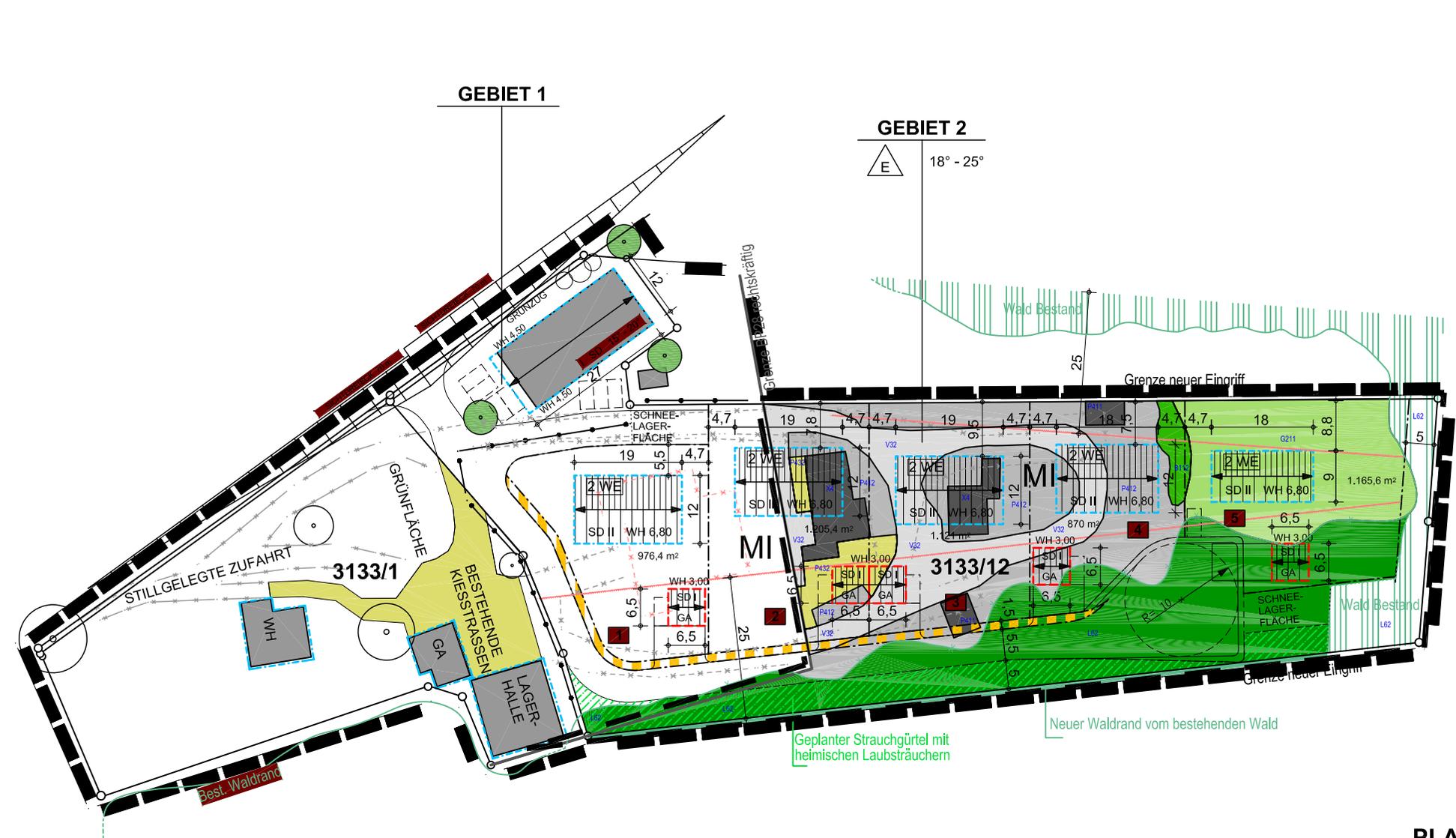
Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Boden	mittlere Erheblichkeit	geringe bis mittlere Erheblichkeit	keine Auswirkungen	mittel
Wasser	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	keine Auswirkungen	gering
Klima/Luft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	keine Auswirkungen	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Mensch	geringe Erheblichkeit	keine Auswirkungen	geringe Erheblichkeit	gering

Valley,

Rosenheim, 10.01.2020

A. Hallmannsecker
 Erster Bürgermeister

Huber Planungs-GmbH



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- BNT (Biotopnutzungstyp)**
- B112 - mesophile Hecke
 - G211 - artenarmes Extensivgrünland
 - L62 - Laubmischwald, mittlere Ausprägung
 - P411 - Sonderflächen, versiegelt
 - P412 - Sonderflächen, teilversiegelt
 - P432 - Ruderalflächen, artenarm
 - V32 - Weg, befestigt
 - X4 - Gebäude
 - Wald Bestand bleibt
 - geplante Strauchpflanzung als Waldmantel

PLANZEICHNUNG -ENTWURF-

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28
 "Kreuzstraße"
 Eingriffsermittlung nach BayKompV**

**Fl.Nr. 3133/1, Fl.Nr. 3133/12,
 Teilflächen der Fl.Nr. 3132/2 und der Fl.Nr. 3133/11**

Lageplan M 1 : 1.000

Valley 10.01.2020

Gemeinde Valley, Bebauungsplan Nr. 28, 1. Änderung, Eingriff

Jan. 2020

Konflikt	Biotoptyp	Bewertung des Biotoptyps	Wertpunkte	Abwertung Wertpunkte*	Beeinträch- tigungs- Faktor	Fläche in qm	Kompensati- onsbedarf in Wertpunkten	Planung	Wertpunkte
Konflikt 1: dauerhafte Überbauung (Versiegelung), Verkehrsfläche									
K1.1	L62	mittel	10	10	1,0	832	8.320	V31	0
K1.2	P412	gering	1	1	1,0	167	167	V31	0
Konflikt 2: dauerhafte Überbauung (Teil-Versiegelung) Mischgebiet									
K2.1	B112	mittel	10	9	1,0	72	648	X12	1
K2.2	L62	mittel	10	9	1,0	438	3.942	X12	1
K2.3	G211	mittel	6	5	1,0	870	4.350	X12	1
K2.4	P432	gering	4	3	1,0	170	510	X12	1
K2.5	P412	gering	1	0	1,0	1088	0	X12	1
K2.6	P411	ohne Wert	0	0	1,0	62	0	X12	1
K2.7	V32	gering	1	0	1,0	870	0	X12	1
K2.8	X4	ohne Wert	0	0	1,0	230	0	X12	1
Konflikt 3: dauerhafte Überbauung mit wiederbegrünter Flächen (Waldsaum/Sträucher)									
K3.1	L62	mittel	10	10	0,7	560	3.920		
gesamt							<u>21.857</u>		
BNT	WP								
B112	10	mesophiles Gebüsch							
L62	10	sonstiger Laubmischwald, mittlere Ausprägung							
G211	6	mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland							
P432	4	Ruderalflächen im Siedlungsbereich mit artenarmen Ruderal- und Staudenfluren							
P412	1	Sonderflächen der Land- und Energiewirtschaft, teilversiegelt							
P411	0	Sonderflächen der Land- und Energiewirtschaft, versiegelt							
V32	1	Weg, befestigt (wassergebunden)							
X4	0	Gebäude							
X12	1	Mischgebiet							
V31	0	Weg, versiegelt							

*Im Gegensatz zur vollständigen Versiegelung von Verkehrsflächen bleiben in einem Mischgebiet immer auch größere Bereiche unversiegelt und werden begrünt; es gehen daher nicht alle Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere sowie Wasser und Boden verloren. Um diesem Sachverhalt gerecht zu werden, wurden deshalb pauschal die teilversiegelten Flächen des Mischgebietes nicht auf 0 sondern auf 1 Wertpunkt abgewertet, was der späteren Einstufung (BNT) als Mischgebiet (X12, 1 Wertpunkt) entspricht (im Unterschied zu gepflasterten bzw. asphaltierten Flächen: 0 Wertpunkte).

ANHANG

Kaufvertrag über den Erwerb von Wertpunkten

zwischen

**Regina Hintermayr und
Sebastian Hintermayr**

Loibersdorf 6
83547 Babensham

- nachfolgend „Verkäufer“

und

Gemeinde Valley
vertr. d. d. 1. Bürgermeister Bernhard Schäfer
Pfarrweg 1
83626 Valley

- nachfolgend „Käuferin“ -

Präambel

Die Verkäufer haben vorgezogene Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 16 BNatSchG auf dem Grundstück FIST.-Nr. 142, Gemarkung Loibersdorf, Landkreis Rosenheim, durchgeführt. Der durch die Maßnahmen erzielte Kompensationswert wurde als „Privates Ökokonto Hintermayr“ genehmigt. Die aus der ökologischen Aufwertung des Grundstücks resultierenden Wertpunkte sind auf dem Ökokonto verbucht und stehen Dritten zum Erwerb zur Verfügung, um ihren gesetzlichen Kompensationsverpflichtungen im Sinne des § 16 BNatSchG nachzukommen. Die Bestätigung der Biotopersteinrichtung durch die Untere Naturschutzbehörde liegt vor.

Die Käuferin wird für das geplante Vorhaben, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.28 "Kreuzstraße", auf FIST.-Nr. 3132/2, 3133/1, 3133/11, 3133/12, Gemarkung Föching, Landkreis Miesbach, zu Kompensationsmaßnahmen verpflichtet. Das Projekt liegt im Naturraum (nach Ssymank) D 65.

Dies vorausgeschickt, wird Folgendes vereinbart:

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Die Käuferin erwirbt von den Verkäufern

21.857 Wertpunkte

aus dem von der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Rosenheim genehmigten „Privaten Ökokonto Hintermayr“ der Verkäufer auf der Ökokontofläche auf FIST.-Nr. 142, Gemarkung Loibersdorf, Landkreis Rosenheim. Die Verkäufer sind Eigentümer dieser Fläche.

- (2) Die Verkäufer haben die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Biotopersteinrichtung) auf der Grünlandfläche von FIST.Nr.142 bereits durchgeführt.

Die Bestätigung des Ökokontos i.S.v. Art.8 Abs. 1 BayNatSchG bzw. § 15 Abs. 3 BayKompV des Landratsamtes Rosenheim liegt vor.

Das Ökokonto ist im Ökoflächenkataster unter der **ID- Nr. 195001** registriert.

- (3) Die Flächen des „Privaten Ökokontos Hintermayr“ liegen innerhalb des Naturraumes (nach Ssymank) „D65“.

§ 2 Kaufpreis

- (1) Der Kaufpreis beträgt je Wertpunkt netto EUR . . . zzgl. der jeweils gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer.

Daraus ergibt sich für 21.857 Wertpunkte ein Kaufpreis in Höhe von

zuzüglich der jeweils gesetzlich geltenden MwSt.

- (2) Der Kaufpreis ist nach Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages durch beide Vertragsparteien und Rechnungstellung der Verkäufer binnen 14 Tagen zur Zahlung fällig auf das nachfolgend benannte Konto der Verkäufer:

Mit der Vergütung gemäß vorstehenden Absätzen 1 und 2 sind sämtliche durch die Verkäufer übernommenen Leistungen und Verpflichtungen, die sich aus der Veräußerung der Wertpunkte entsprechend nachfolgender Regelungen ergeben, abgegolten – insbesondere die Biotopersteinrichtung und die Unterhaltungsmaßnahmen gemäß nachfolgendem § 5.

- (3) Die in vorstehendem § 1 genannten Wertpunkte bleiben bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises im Eigentum der Verkäufer. Die Wertpunkte dürfen vor der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises weder an Dritte verpfändet noch zur Sicherheit abgetreten werden.

§ 3 Abbuchung aus dem Ökokonto

- (1) Die Käuferin verwendet die erworbenen Wertpunkte ausschließlich als Ausgleich oder Ersatz für das geplante Vorhaben, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.28 "Kreuzstraße", auf F1St.-Nr. 3132/2, 3133/1, 3133/11, 3133/12, Gemarkung Föching, Landkreis Miesbach.
- (2) Die Käuferin teilt den Verkäufern den Zeitpunkt der konkreten Zuordnung mit.
- (3) Die Verkäufer werden nach konkreter Zuordnung der Wertpunkte zu der ausgleichspflichtigen Maßnahme die Meldung dieser Wertpunkte als Ökopunkte an die zuständige Untere Naturschutzbehörde und die entsprechende Abbuchung der Fläche aus dem Ökokonto zur Dokumentation im Ökoflächenkataster veranlassen (§ 16 BayKompv) gemäß Abbuchungsgutachten der Ökokontomaßnahme nach BayKompV i.S.v. § 16 BayKompV vom 11.02.2020 – siehe **Anlage** .
- (4) Dafür gegebenenfalls anfallende Kosten tragen die Verkäufer.

§ 4 Zuschlag an Wertpunkten

- (1) Für jedes Kalenderjahr der vorgezogenen zeitlichen Realisierung erfolgt ein Zuschlag an Wertpunkten (Verzinsung) in Höhe von drei v. H. der gem. § 16 I BayKompV festgestellten Aufwertung ohne Zinseszins über einen Zeitraum von höchstens 10 Jahren.
- (2) Die Parteien sind sich einig, dass eine eventuell anfallende Verzinsung der Wertpunkte bei den Verkäufern stattfindet und die Käuferin daraus keine Ansprüche geltend macht.

§ 5 Haftung für den Flächenerhalt

- (1) Die Verkäufer tragen die Verantwortung dafür, dass die auf FISSt.-Nr. 142 durchgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt wurden und die Fläche in einem Zustand verbleibt, der dem in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erstellten landschaftspflegerischem Begleitplan entspricht. Eine wirtschaftliche Nutzung, welche diesen Zustand nicht beeinträchtigt, ist möglich.
- (2) Solange der Eingriff wirkt, stellen die Verkäufer die in § 1 benannte Fläche zur Verfügung und übernehmen die sich aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan ergebenden dauerhaften Pflege-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflichten auf ihre Kosten.
- (3) Die Verpflichtung der Verkäufer zur Durchführung notwendiger Pflege-, Entwicklungs- und Unterhaltungsmaßnahmen erstreckt sich über einen Zeitraum von 25 Jahren, gerechnet ab dem Zeitpunkt der Zuordnung der Wertpunkte zu dem in vorstehendem § 3 Abs. 1 genannten Eingriff.
- (4) Die Verkäufer haften der Käuferin bei ihrer Verpflichtung zum Flächenerhalt gemäß vorstehenden Absätzen 1, 2, 3 nicht für Schäden, die infolge höherer Gewalt und/oder durch für ihn unabwendbare Handlungen Dritter entstehen.
- (5) Die Verkäufer behalten sich vor, die Fläche auch Dritten zur Nutzung zu überlassen, soweit dadurch Pflege- und Entwicklungsziele nicht gefährdet werden. In diesem Fall leisten sie Gewähr dafür, dass durch den Dritten der Vertragszweck nicht beeinträchtigt wird.

- (6) Die Verkäufer verpflichten sich, alle Handlungen zu unterlassen, die zu einer Verschlechterung des ökologischen Zustandes der Fläche führen könnten bzw. die Zielerreichung gemäß dem landschaftspflegerischen Begleitplan gefährden. Dem gleichgestellt ist ein zur Verschlechterung führendes Unterlassen.
- (7) Die Verkäufer sind berechtigt, fachlich geeignete Dritte mit der Bewirtschaftung und Aufrechterhaltung der Kompensationsleistung zu beauftragen.

§ 6 Sicherung der Rechte der Käuferin

- (1) Da die Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen (die Kompensation) auf dem Grundstück der Verkäufer durchgeführt werden und diese nicht gleichzeitig Vorhabenträger sind, stimmen die Verkäufer nach Unterzeichnung des Kaufvertrages zur rechtlichen Absicherung der Käuferin und deren zukünftiger Eingriffe in Natur und Landschaft einer dinglichen Sicherung nach Maßgabe des bürgerlichen Rechts zu.
- (2) In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit auf der in § 1 benannten Fläche zugunsten des Rechtsträgers der zuständigen Gestattungsbehörde, dem Freistaat Bayern.

§ 7 Rechtsnachfolge

Die vertraglichen Vereinbarungen sind für etwaige Rechtsnachfolger der Vertragsparteien verbindlich. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf den jeweiligen Rechtsnachfolger zu übertragen. Verstößt eine Partei gegen diese Verpflichtung, ist sie der anderen Partei zum Ersatz des aus dem Verstoß resultierenden Schadens verpflichtet.

§ 8 Rücktritt

Verstößt die Käuferin gegen ihre Zahlungsverpflichtung gemäß § 2 dieses Vertrages ganz oder teilweise, sind die Verkäufer berechtigt, von diesem Vertrag zurück zu treten. Die Rücktrittserklärung hat schriftlich zu erfolgen.

§ 9 Schlussbestimmungen

- (1) Dieser Vertrag enthält sämtliche Vereinbarungen der Parteien. Mündliche Abreden sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das Schriftformerfordernis gilt auch für die vorstehende Schriftformklausel.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise gegen zwingendes Recht verstoßen oder aus anderen Gründen unwirksam werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die Vertragsparteien haben sich vielmehr so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird und im Übrigen alles zu tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit unverzüglich behoben wird. Sie verpflichten sich, eine wirksame Regelung zu treffen, die der unwirksamen Regelung wirtschaftlich möglichst nahe kommt.
- (3) Bezüglich des Inhaltes des Vertrages vereinbaren die Parteien gegenüber Dritten Stillschweigen. Keine Dritten im vorstehenden Sinne sind die im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ggf. zu beteiligenden Behörden.
- (4) Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand ist Rosenheim.
- (5) Der Vertrag wird 2-fach gefertigt. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.
- (6) Anlage zum Vertrag: Abbuchungsgutachten vom 11.02.2020 mit
 Übersichtskarte

Babensham, den 24.6.2020

Valley, den 24.06.2020

*Hinter Regi-
Hinterm. Seb*

Regina Hintermayr
Sebastian Hintermayr
- Verkäufer -

Beate Schafz

1. Bürgermeister der
Gemeinde Valley
-Käuferin-

ANLAGE

Abbuchungsgutachten der Ökokontomaßnahme nach BayKompV i.S.v. § 16 BayKompV (Privates Ökokonto Hintermair)
 Flurnummer 142, Gemarkung Lobersdorf
 Objekt - ID: 195001

Zuordnung/Abbuchung von WP:
 Bauvorhaben (Eingriff): 1. Änderung dca Bebauungsplans Nr. 28 "Kreuzstraße", Fl. Nr. 3133/1, 3133/12, 3133/2, 3133/11, Gemarkung Föching
 Naturraum: D65
 Anzahl benötigter WP: 21.857

Flur-Nr.	Ausgangszustand	Zielzustand	WP	BNT	VP	6	5	Fläche (m²)	Aufwertungs-potential in WP	Istzustand 2020 als Bewertungsgrundlage für die Verzinsung	WP/m²	anrechenbare Aufwertung
142	G11 (Intensiv-Grünland)	3	G212 (mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland)					9.699	48.456	21.857		

Verzinsungsberechnung

KJ	verzinsbare Fläche (m²)	anrechenbare Aufwertung (WP)	Verzinsung WP (3%)	Abbuchung (WP)	Flächenbezug (m²)	Zuordnung Eintriff

Ausgangswert Anzahl Wertpunkte (Zielzustand): 48.456
 Anzahl Wertpunkte (Eingriff) nach Abbuchung: 48.456
 Aktuell verfügbare Anzahl Wertpunkte Ökokonto Hintermair: 48.456

Ermittlung des Flächenbezugs für 21.857 WP
 -> zur Abbuchung und Überführung ins Ökoeffizienzkriter: (Kategorie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen):

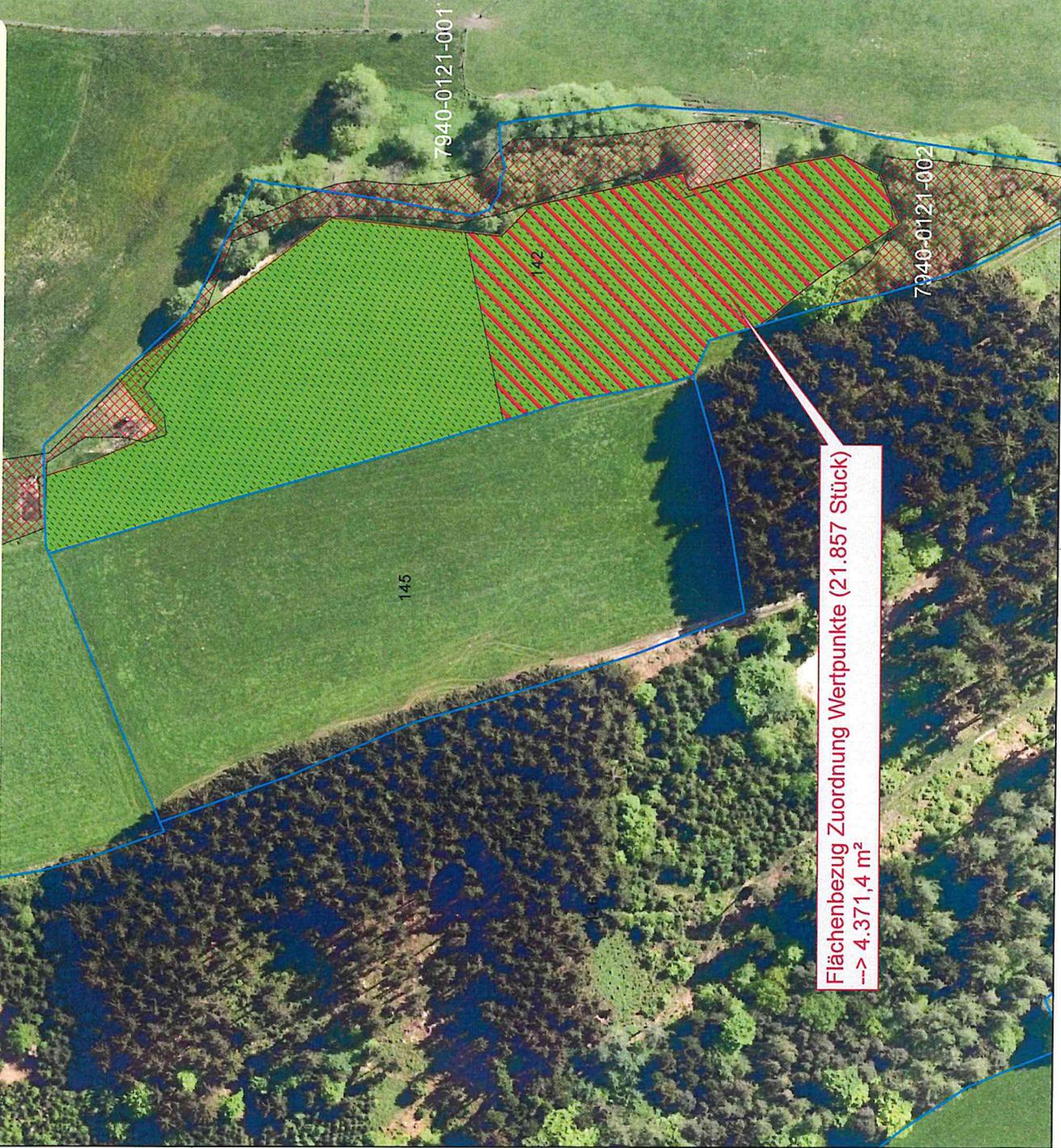
Benötigte Anzahl WP:	21.857	Flächenbezug m²	4371,4 m²
aktuelle Gesamtaufwertung (WP):	48.456		
Ökokonto-Fläche (m²)	9.699		

Angaben Ökokonto nach Abbuchung von 21.857 WP

Verfügbare Anzahl Wertpunkte Ökokonto Hintermair (nach aktueller Abbuchung):	26.639
Verfügbare Ökokonto-Fläche (m²), nach aktueller Abbuchung:	5.327,7

München, den 11.02.2020
 Dr. Tobias Zehemair
 ÖkoAgentur Bayern GmbH

Zurordnung Wertpunkte zum Eingriff 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 "Kreuzstraße",
 Gemeinde Valley;
 Fl. Nr. 3133/1, 3133/12, 3132/2, 3133/11, Gemarkung Föching
 - konkreter Flächenbezug



Legende

Zielzustand

-  BNT G212 - mäßig extensives, artenreiches Grünland
-  Zuordnung WP Gemeinde Valley (21.857 Stück)
-  Biotopkartierung Bayern mit ID
-  Flurstücksgrenzen

Privates Ökokonto Hintermayr (ÖFK-ID: 195001)

Größe: 9.699 m²
 breits abgebucht: -

Entwicklungsziel: BNT G212
 mäßig extensiv genutztes, artenreiches
 Grünland

Aktueller Abbuchung an Wertpunkten:
--> 21.857 Stück
--> entspricht 4.371,4 m²



GENEHMIGUNGSENTWURF

Projekt	Abbuchung Wertpunkte: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 "Kreuzstraße" Fl. Nr. 3133/1, 3133/12, 3132/2, 3133/11, Gemarkung Föching	
Planinhalt	Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) - Abbuchung Wertpunkte (Flächenbezug)	
Fl.Nr./Gmk.	142, Loibersdorf	Bearbeitung: Dr. Zehetmair Datum: 11.03.2020 Maßstab 1:750
Auftraggeber	Hintermayr Loibersdorf 6 83547 Loibersdorf - Babensham	Unterschrift
Planung	 ÖkoAgentur Bayern GmbH Karolinenplatz 2 80333 München	 ÖkoAgentur Bayern GmbH  Planverfasser