

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)	✗	<input type="checkbox"/>
1.	Vorhabenstyp	ja	nein
1.1	Größe des Geltungsbereichs Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht größer als 2 ha sein.	✗	<input type="checkbox"/>
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: <u>Wegen Immissionsschutz: Urbanes Gebiet; geplant Wohnen</u> <u>&gt; Dichte analog WA</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3	Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein. <u>GRZ 0,4 &gt; im Gegenzug jedoch umfangreiche Grünflächen</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anlage 1),</li> <li>■ Schutzgebiete im Sinne der § 20 Abs. 2 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete</li> <li>■ Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen.</li> </ul>	✗	<input type="checkbox"/>
2.2	Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Anlage 2) vorgesehen. Art der Maßnahmen: <u>siehe Liste "Anlage 2"</u>	✗	<input type="checkbox"/>
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: <u>siehe Liste "Anlage 2"</u>	✗	<input type="checkbox"/>
4.	Schutzgut Wasser	ja	nein
4.1	Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.	✗	<input type="checkbox"/>
4.2	Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.	✗	<input type="checkbox"/>
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: <u>siehe Liste "Anlage 2"</u>	✗	<input type="checkbox"/>

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.	✗	<input type="checkbox"/>
6. Schutzgut Landschaftsbild	ja	nein
6.1 Das Baugebiet grenzt an die bestehende Bebauung an.	✗	<input type="checkbox"/>
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.	✗	<input type="checkbox"/>
6.3 Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (vgl. z.B. Anlage 2). Art der Maßnahmen ..... Grünflächen am Ortsrand, Eingrünung	✗	<input type="checkbox"/>



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

## Anlage 2: Vermeidungsmaßnahmen und Hinweise zur Anwendung des Planungsfaktors

Die nicht durchgestrichenen Maßnahmen finden Anwendung.  
Die durchgestrichenen Maßnahmen werden nicht angewandt oder sind nicht relevant.

**Tabelle 2.1: Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs (keine Anrechnung beim Planungsfaktor)**

Schutzgut Arten und Lebensräume	Wirkung der Vermeidungsmaßnahme/ Anmerkung	Berücksichtigung bei der Eingriffsbilanzierung
<del>Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume, wie z. B.: Schutzgegenstände gemäß § 20 Abs. 2 BNatSchG, Natura 2000-Gebiete, gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG iVm. Art. 23 BayNatSchG, Lebensräume gefährdeter Arten (Rote-Liste-Arten) einschließlich ihrer Wanderwege, Vorkommen landkreisbedeutsamer Arten nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm</del>	<del>Eingriff wird vermieden</del>	<del>Eingriff muss nicht bilanziert werden (Die Beeinträchtigung gefährdeter Arten wäre i.d.R. nicht über Bilanzierung der BNT abgedeckt und müsste zusätzlich erfasst werden)</del>
Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträge	Eingriff wird vermieden	Eingriff muss nicht bilanziert werden (Eingriffe infolge Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträge wären i.d.R. nicht über Bilanzierung der BNT abgedeckt und müssten zusätzlich erfasst werden)
Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen	Eingriff wird vermieden	Eingriff muss nicht bilanziert werden
<del>Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher im Bereich von Baustellen (RAS-LP4 bzw. DIN 18920)</del>	<del>Eingriff wird vermieden</del>	<del>Eingriff muss nicht bilanziert werden</del>
Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen	entspricht dem allg. Stand der Technik bzw. Planung; kaum quantifizierbar und nicht überprüfbar	Soweit konkret Eingriffe vermieden werden können (z.B. Vermeidung von Flächeninanspruchnahmen), müssen Eingriffe im Bereich der betroffenen Flächen auch nicht bilanziert werden
Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen	Eingriff wird vermieden	Eingriff muss nicht bilanziert werden (Eingriffe infolge tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile wären nicht über Bilanzierung der BNT abgedeckt und müssten zusätzlich erfasst werden)

Schutzgut Wasser	Wirkung der Vermeidungsmaßnahme/ Anmerkung	Umgang mit der Maßnahme im Zuge der Abarbeitung der Eingriffsregelung
Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser, wie Überschwemmungsgebiet einer Fließgewässersaue, Bereiche mit oberflächennahem Grundwasser	Eingriff wird vermieden	Eingriff muss nicht bilanziert werden (Eingriffe in Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser wären i.d.R. nicht über Bilanzierung der BNT abgedeckt)
<del>Erhalt von Oberflächengewässern durch geeignete Standortwahl</del>	<del>Eingriff wird vermieden; (ansonsten wäre wasserrechtl. Zulassung erforderlich)</del>	<del>Eingriff muss nicht bilanziert werden</del>
<del>Vermeidung von Gewässerverfüllung, verrohrung und -ausbau</del>	<del>Eingriff wird vermieden; (ansonsten wäre wasserrechtl. Zulassung erforderlich)</del>	<del>Eingriff muss nicht bilanziert werden</del>
<del>Vermeidung von Grundwasserabsenkungen infolge von Tiefbaumaßnahmen</del>	<del>Eingriff wird vermieden; (ansonsten wäre wasserrechtl. Zulassung erforderlich)</del>	<del>Eingriff muss nicht bilanziert werden (Eingriffe durch Grundwasserabsenkungen wären i.d.R. nicht über Bilanzierung der BNT abgedeckt und müssten zusätzlich erfasst werden)</del>
Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer	Eingriff wird vermieden; (ansonsten wäre wasserrechtl. Zulassung erforderlich)	Eingriff muss nicht bilanziert werden (Die Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer wäre ein erheblicher Eingriff in das SG Wasser, der zusätzlich zur Bilanzierung der BNT erfasst werden müsste)
Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung	Eingriff wird vermieden; (ansonsten wäre wasserrechtl. Zulassung erforderlich)	Eingriff muss nicht bilanziert werden (Eingriff in den Grundwasserhaushalt wäre ein erheblicher Eingriff in das SG Wasser, der zusätzlich zur Bilanzierung der BNT erfasst werden müsste)

Schutzgut Boden und Fläche	Wirkung der Vermeidungsmaßnahme/ Anmerkung	Umgang mit der Maßnahme im Zuge der Abarbeitung der Eingriffsregelung
<del>Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden, wie naturnahe und/oder seltene Böden</del>	Eingriff wird vermieden	<del>Eingriff muss nicht bilanziert werden (Eingriffe in Bereiche mit besonderer Bedeutung für das SG Boden müssten zusätzlich zur Bilanzierung der BNT erfasst werden)</del>
Schutz natürlicher und kulturhistorischer Boden- und Oberflächenformen durch geeignete Standortwahl	Eingriff wird vermieden	Eingriff muss nicht bilanziert werden (Eingriffe in kulturhistorische Boden- und Oberflächenformen müssten zusätzlich zur Bilanzierung der BNT erfasst werden)
Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen	Eingriff wird vermieden (Stand der Technik)	Eingriff muss nicht bilanziert werden (Größere Erdmassenbewegungen und die Veränderung von Oberflächenformen wären erheblicher Eingriff in das SG Boden und müssten zusätzlich zur Bilanzierung der BNT erfasst werden)
<del>Vermeidung von Bodenkontamination, von Nährstoffeinträgen in nährstoffarme Böden und von nicht standortgerechten Bodenveränderungen</del>	Eingriff wird vermieden	<del>Eingriffe infolge Bodenkontaminationen etc. müssten zusätzlich zur Bilanzierung der BNT erfasst werden (i.d.R. in der Bauleitplanung keine konkreten Aussagen möglich)</del>
schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens	Stand der Technik (DIN-Normen), zusätzlicher Eingriff wird vermieden	Stand der Technik, Wiedereinbau des Bodens spart Kosten
Schutz vor Erosion oder Bodenverdichtung	Stand der Technik (DIN-Normen), zusätzlicher Eingriff wird vermieden	Eingriff in das SG Boden muss nicht bilanziert werden
<del>Erhaltung von Flächen, die für die naturräumliche Struktur von Bedeutung sind</del>	Eingriff wird vermieden	<del>Eingriff muss nicht bilanziert werden</del>
<del>Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch flächensparende Siedlungsformen mit der Schaffung von höherer baulicher Dichte sowie der Verringerung des Versiegelungsgrades</del> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>■ effiziente Bauformen (Reihenhäuser, Hausgruppen, Geschosswohnungsbau)</del></li> <li><del>■ geringere Abstandsflächen unter Wahrung gesunder Lebens- und Wohnverhältnisse</del></li> <li><del>■ höherer Bebauung (höhere GFZ)</del></li> </ul>	Eingriff wird reduziert/ vermieden	Eine verdichtete Bauweise kann die Flächeninanspruchnahme und somit die Eingriffsfläche reduzieren

<p>Reduzierung Flächeninanspruchnahme durch Steigerung der Flächenausnutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Mehrfachnutzung von Flächen und Räumen</li> <li>■ effiziente Nutzungsmischung (Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung,...)</li> </ul>	Eingriff wird reduziert/vermieden	Eine höhere Ausnutzung von baulichen Strukturen kann die Flächeninanspruchnahme und somit die Eingriffsfläche reduzieren
Reduzierung Flächeninanspruchnahme durch Ausnutzung von Nachverdichtungspotenzialen	Eingriff wird reduziert/vermieden	Die Ausnutzung von Nachverdichtungspotenzialen kann die Flächeninanspruchnahme und somit die Eingriffsfläche reduzieren
<p>Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch flächensparende Erschließungsstrukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ effiziente interne und externe Verkehrerschließung</li> <li>■ effiziente technische Infrastruktur</li> </ul>	Eingriff wird reduziert/vermieden	flächensparende verkehrliche Erschließungsstrukturen reduzieren die Eingriffsfläche; flächensparende technische Erschließungsstrukturen reduzieren die Eingriffsfläche; dies führt auch zu einer Reduktion bei den Herstellungs-, wie Folgekosten
<p><del>Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Maßnahmen zur Verkehrsvermeidung</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>■ Vermeidung von Verkehren durch alternative Mobilitätsangebote mit der Folge der Reduktion von Parkierungsflächen</del></li> </ul>	<del>Eingriff wird reduziert/vermieden</del>	<del>Maßnahmen zur Vermeidung von Verkehren können die Flächeninanspruchnahme und somit die Eingriffsfläche reduzieren; dies führt auch zu einer Reduktion bei den Herstellungs-, wie Folgekosten</del>

<b>Schutzgut Klima/Luft</b>	<b>Wirkung der Vermeidungsmaßnahme/Anmerkung</b>	<b>Umgang mit der Maßnahme im Zuge der Abarbeitung der Eingriffsregelung</b>
Erhalt von Luftaustauschbahnen (Vermeidung von Barrierewirkungen)	Eingriff wird vermieden	Beeinträchtigung von Luftaustauschbahnen müssten zusätzlich zu den BNT (Arten und Lebensräume) bilanziert werden; bei Vermeidung kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich
Erhalt kleinklimatisch wirksamer Flächen, z. B. Kaltluftentstehungsgebiete	Eingriff wird vermieden	Beeinträchtigung kleinklimatisch wirksamer Flächen müssten zusätzlich zu den BNT (Arten und Lebensräume) bilanziert werden; bei Vermeidung kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich

Schutzgut Landschaftsbild	Wirkung der Vermeidungsmaßnahme/ Anmerkung	Umgang mit der Maßnahme im Zuge der Abarbeitung der Eingriffsregelung
<p>Vermeidung der Bebauung in Bereichen, die sich durch folgende landschaftsbildprägende Elemente auszeichnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ naturnahe Gewässerufer</li> <li>■ markante Einzelstrukturen des Reliefs (z.B. Kuppen, Hänge, Geländekanten)</li> <li>■ Waldränder – einzeln stehende Bäume, Baumgruppen und Baumreihen</li> <li>■ Hecken und Gebüschgruppen, insbesondere wenn diese strukturierende Funktion einnehmen</li> </ul>	Eingriff wird vermieden	Durch die genannten Maßnahmen werden erhebliche Eingriffe in das SG Landschaftsbild vermieden, die zusätzlich zur Bilanzierung der BNT erfasst werden müssten.
Erhalt von Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen	Eingriff wird vermieden	Durch den Erhalt von Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen werden erhebliche Eingriffe in das SG Landschaftsbild vermieden, die zusätzlich zur Bilanzierung der BNT erfasst werden müssten.

**Tabelle 2.2: Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs und Anrechnung beim Planungsfaktor**

Schutzgut Arten und Lebensräume	Wirkung der Vermeidungsmaßnahme/ Anmerkung	Umgang mit der Maßnahme im Zuge der Abarbeitung der Eingriffsregelung (Planungsfaktor)
<p><del>Schaffung kompakter Siedlungsräume und Vermeidung von Zersiedlung zur Sicherung und Entwicklung für das SG Arten und Lebensräume bedeutender Flächen auf Flächennutzungsplan sowie Landschaftsplanebene</del></p>	<p><del>Vorbereitung positiver Effekte auf Flächennutzungsplanebene</del></p>	<p><del>Maßnahmen werden quantifiziert und können als Vermeidungsmaßnahmen (Planungsfaktor) durch Beschlussfassung und bei Sicherung und eingehender Begründung auf Bebauungsplanebene angerechnet werden</del></p>
<p>Erhöhung der Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Erhaltung und Wiederherstellung des Biotopverbundes der Grünflächen/ Biotope im Siedlungsbereich mit den Biotopen im Außenbereich (multifunktionale Wirkungen zur Aufrechterhaltung und Förderung des Kalt- und Frischluftaustausches)</p>	<p>Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich</p>	<p>festsetzbare und qualifizierbare Maßnahmen können als Vermeidungsmaßnahmen (Planungsfaktor) angerechnet werden</p>
<p><del>Abbau von künstlichen Barrieren durch Schaffung von Naherholungs- und Grünverbindungen zur Abschwächung von naturräumlichen Trennungseffekten durch die Wiederherstellung der Durchgängigkeit von Grün- und Wegeverbindungen mit z.B. breiten wegbegleitenden Säumen und Hecken sowie die Aufhebung der Verrohrungen von Gewässern und Wegunterführungen</del></p>	<p><del>Eingriffe können teilweise vermieden werden, positive Effekte möglich</del></p>	<p><del>festsetzbare und qualifizierbare Maßnahmen können als Vermeidungsmaßnahmen (Planungsfaktor) angerechnet werden</del></p>

Vernetzung von großräumigen Grünstrukturen	Eingriffe können teilweise vermieden werden, positive Effekte möglich	festsetzbare und qualifizierbare Maßnahmen können als Vermeidungsmaßnahmen (Planungsfaktor) angerechnet werden
Biodiversität durch Schaffung von differenzierten Grünräumen und der Erhalt von bestehenden Grün-, sowie für das SG Arten und Lebensräume bedeutenden Baustrukturen	Eingriffe können teilweise vermieden werden, positive Effekte möglich	festsetzbare und qualifizierbare Maßnahmen können als Vermeidungsmaßnahmen (Planungsfaktor) angerechnet werden
naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgärten sowie der un bebauten Bereiche der privaten Grundstücke, z.B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Grundstücksfläche	Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich	festsetzbare und quantifizierbare grünordnerische Maßnahmen können als Vermeidungsmaßnahmen (Planungsfaktor) angerechnet werden
Eingrünung von Wohnstraßen, Wohnwegen, Innenhöfen und offenen Stellplätzen, z.B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Stellplatz	Eingriffe werden teilweise vermieden	festsetzbare und quantifizierbare grünordnerische Maßnahmen können als Vermeidungsmaßnahmen (Planungsfaktor) angerechnet werden
Fassadenbegrünung mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen	Eingriffe werden teilweise vermieden	festsetzbare und quantifizierbare/qualifizierbare grünordnerische Maßnahmen können als Vermeidungsmaßnahmen (Planungsfaktor) angerechnet werden
dauerhafte Begrünung von Flachdächern	Eingriffe werden teilweise vermieden	festsetzbare und quantifizierbare/qualifizierbare grünordnerische Maßnahmen können als Vermeidungsmaßnahmen (Planungsfaktor) angerechnet werden
Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin 2700 bis max. 3000 Kelvin.	Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich	festsetzbare und quantifizierbare grünordnerische Maßnahmen können als Vermeidungsmaßnahmen (Planungsfaktor) angerechnet werden
Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden	Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich (oft über Entwässerungssatzungen sowieso gefordert)	festsetzbare und quantifizierbare grünordnerische Maßnahmen können als Vermeidungsmaßnahmen in (Planungsfaktor) angerechnet werden
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Festsetzungen möglich, oft aber unkonkret	festsetzbare und quantifizierbare grünordnerische Maßnahmen können als Vermeidungsmaßnahmen (Planungsfaktor) angerechnet werden