

# Eingriffsregelung Baugebiet „Rottenegger Strasse“

## 0. Planungsvoraussetzungen

Für das Baugebiet „An der Rottenegger Strasse II“ wird ein Bebauungsplan mit integrierter Grünflächengestaltung aufgestellt.

## 1. Vorhabentyp

### 1.1 **Art der baulichen Nutzung**

Es handelt sich beim Vorhaben um ein Allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO).

### 1.2 **Maß der baulichen Nutzung**

Das Baugebiet hat eine Größe von 0,40 ha.

Nutzung innerhalb des Baugebietes wie folgt :

Nettowohnbauland	0,32 ha
Verkehrsflächen	0,08 ha

---

**Bruttowohnbaufläche :** 0,40 ha



2. Schutzgut, Arten und Lebensräume

- 2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt wurden (Ackerland).

Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG, sowie gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen.

- 2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung vorgesehen.

3. Schutzgebiet Boden

- 3.1 Der Versiegelungsgrad wird auf geeignete Maßnahmen begrenzt. (Es wird nur die Fahrbahn der Verkehrsflächen versiegelt, Fahrbahnbegleitstreifen werden mit Schotterrasen versehen).

Versiegelung kleiner als 40 %

4. Schutzgut Wasser

- 4.1 Das Grundwasser steht ca. 6,0 m unter Gelände an.

- 4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.

5. Schutzgut Luft/Klima

- 5.1 Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise, noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

6. Schutzgut Landschaftsbild

- 6.1 Das Baugebiet schließt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an.
- 6.2 Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken, noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente. Maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.
- 6.3 **Einbindung in die Landschaft :**  
Durch die Ausbildung der Bebauungsränder, ist eine gute Einbindung in die Landschaft gewährleistet.

**Zusammenfassung :**

**Aufgrund der vorstehend erläuterten Eingriffe und der geplanten Maßnahmen, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.**