

**Inhalt**

- 1 Beschreibung der Planung
  - 2 Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind
  - 3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands
    - 3.1 Beschreibung der Schutzgüter
    - 3.2 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern
  - 4 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung
  - 5 Aussagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
  - 6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung
  - 7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 19 BNatSchG)
    - 7.1 Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen nach Bestandskategorien
    - 7.2 Ermittlung der Eingriffsschwere auf Grundlage des Bebauungsplanes
    - 7.3 Festlegung der Kompensationsfaktoren unter Berücksichtigung der Planungsqualität
    - 7.4 Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen
  - 9 Zusammenfassung und Hinweise zum Monitoring
- 

Landshut, 20.09.2011

## 1

### Beschreibung der Planung

Östlich der Bundesstraße B 85, in Zuordnung zu den Weilern Lohhof und Unterkaining soll eine derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden. Die Fläche des Planungsgebietes ist insgesamt 2,3 ha groß. Im Norden und Süden wird das Baugebiet durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt. Entlang des westlichen Geltungsbereiches verläuft die B 85. Im Osten schließt eine bestehende Hofzufahrt an die Gewerbefläche an.



## 2

### Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

Für das Planungsgebiet liegen folgende relevante Unterlagen vor.

#### Regionalplan Donau - Wald

Für den Bereich lassen sich aus dem Regionalplan keine speziellen Aussagen ableiten. Allgemein formuliert der Regionalplan Donau – Wald folgende naturschutzfachliche Grundsätze und Zielsetzungen für die Raumordnung.

Ein besonderes Augenmerk richtet der Regionalplan Donau – Wald auf die Natur und Landschaft in der Region und formuliert folgenden Leitsatz im Rahmen eines landschaftlichen Leitbildes. So ist von besonderer Bedeutung, dass die landschaftliche Attraktivität der Region und die gewachsene Kulturlandschaft, die durch eine bäuerlich betriebene Land- und Forstwirtschaft entstanden ist, erhalten und weiterentwickelt wird.



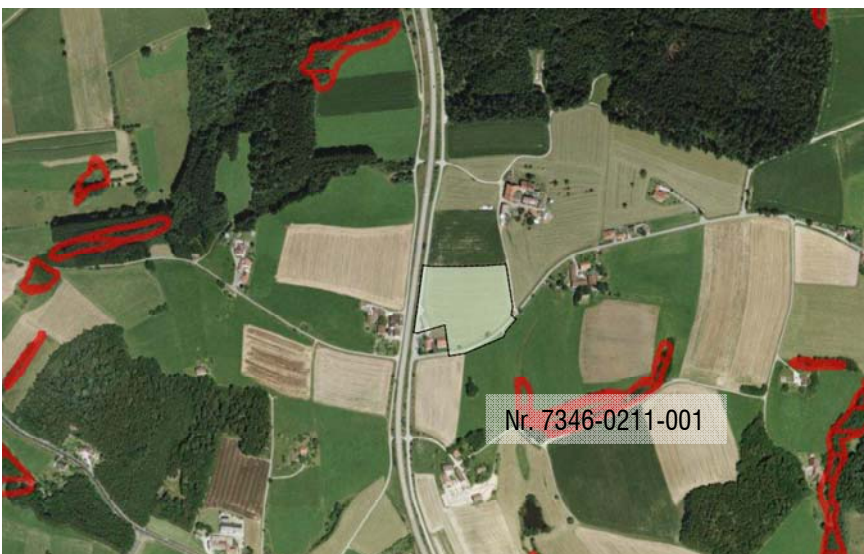
## Flächennutzungsplan



Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von Tiefenbach ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

### Biotopkartierung

Direkt an das Planungsgebiet anschließend befinden sich keine amtlich kartierten Biotope. Etwa 100 m südöstlich des Gebietes befindet sich das Biotop mit der Nummer 7346-0211-001. Es handelt sich um einen Gehölzsaum mit Hochstauden und Röhrichtbeständen entlang eines Bachlaufes bzw. staunasser Mulden. Das Biotop wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.



Quelle: FIS Natur, 2011

### 3

#### Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Die Bestandsaufnahme erfolgte durch Begehung vor Ort und Auswertung vorhandener Grundlagen.



Blick nach Süden



Blick nach Nordosten



Blick von Südwesten



Blick nach Nordwesten

### 3.1

#### Beschreibung der Schutzgüter

Im Kapitel 7.1 werden die einzelnen Schutzgüter entsprechend ihrer Relevanz für die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung bewertet.

Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes:

Nutzungsmerkmal	Ausprägung
Bebauung	Zu einem kleinen Teil ist das Planungsgebiet bereits bebaut; Im Südwesten liegen ein bestehendes Wohngebäude sowie gewerbliche Bauten
Nutzung	Intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche, bestehende gewerbliche Bauten und ein Wohnhaus
Verkehr	Erschließung durch die bestehenden Straßen, der B 85 im Westen und der Straße Oberkaining im Süden

#### Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Süden und Norden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Westen ist das Planungsgebiet durch die Bundesstraße B 85 und im Osten durch eine Hofzufahrt begrenzt.

#### Schutzgut Boden

Das Gebiet liegt gemäß standortkundlicher Landschaftsgliederung (BIS Bayern) im Itzland. Vorherrschende Bodenarten im Planungsgebiet sind Braunerde Pseudogley und Pseudogley-Braunerde aus skelettführendem Kyrolehm (Tertiärton oder Lösslehm, Granit oder Gneis).

### **Schutzgut Wasser**

Das gesamte Planungsgebiet liegt, laut „Informationsdienst – Überschwemmungsgefährdete Gebiete Bayern „ (Quelle: LFU Bayern, 2011) weit außerhalb des Retentionsraumes der östlich gelegenen Ilz.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Der Bereich hat eine Jahresdurchschnittstemperatur von etwa 7° - 8° C. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt zwischen 950 und 1100 mm.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Das Planungsgebiet liegt östlich der B 85 in Zuordnung zu den Weilern Lohhof und Unterkaining. An der Süd- und Nordgrenze schließt das Gebiet an intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen an. Im Osten befindet sich eine Hofzufahrt mit anschließender Landwirtschaftsfläche. Entlang des westlichen Geltungsbereiches verläuft die B 85. Bestehende Baumstrukturen können in die Planung integriert werden. Das zukünftige Erscheinungsbild des Planungsgebietes wird von weiteren baulichen Anlagen, Erschließungsflächen und gewerbenahen Grünflächen geprägt sein. Durch die geringe Dimension des geplanten Vorhabens, die Integration der Planung in die angrenzende Bebauung und Bewirtschaftungsflächen sowie die Eingrünungsstrukturen in Form einer Streuobstwiese, Baum – und Strauchhecke können die negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild weitgehend vermieden und deutlich gemindert werden.

### **Schutzgut Mensch**

Durch die Überplanung der landwirtschaftlich genutzten Flächen entsteht ein Gewerbegebiet in Zuordnung zur B 85 und bestehender gewerblicher Betriebe. Durch die Ausweisung eines neuen Baugebietes entstehen neue Verkehre, die jedoch in einem zumutbaren Rahmen bleiben.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Gebiet sind keinerlei besondere Kultur- und Sachgüter bekannt. Das Schutzgut findet im Folgenden keine weitere Beachtung.

### 3.2

#### Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die im vorangehenden Kapitel erhobenen Schutzgüter treten untereinander in Wechselwirkung, die zusammen die aktuellen Bedingungen ergeben, die den derzeitigen Zustand des Gebietes bedingen. Nachfolgend eine stichpunktartige Übersicht über die wesentlichen Elemente des Wirkungsgefüges.

	Schutzgut	Wirkungsgefüge	Wirkungsgeflecht
1	Arten und Lebensräume	Resultat der durch die abiotischen Faktoren und den Menschen geschaffenen Standortbedingungen; Ganzjährige Vegetationsdecke, Vegetationsschutz; Verzögerung des Wasserabflusses durch Interzeption und Wirkung der Vegetation als Sauerstoffherzeuger	2,3,4,6
2	Boden	Prägend für vorhandene Vegetation (prägend für Kulturpflanzen); durch intensive Bewirtschaftung beeinflusst; Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen	6 1
3	Wasser	Grundlage für Vegetation und Tiere, Einfluss auf Bodenentstehung und Zusammensetzung	1,2,4
4	Klima und Luft	Vorbelastung durch vorhandene Nutzungen; Beeinflusst Lebensraum für Tiere, Einfluss auf Grundwasserneubildung, geringfügiger Verlust an Kaltluft produzierenden Flächen und Veränderung des Kleinklimas	6,1,3
5	Landschaftsbild	Subjektives Erleben; Eingrünungsstrukturen im Bereich der Erschließungsstraße werden in Planung integriert; Schaffung von Eingrünungsstrukturen durch Anlage einer Streuobstwiese, Heckenstrukturen	6
6	Mensch	Wesentlicher, prägender Faktor für alle Schutzgüter durch Siedlungstätigkeit; Belastung durch Verkehrsimmissionen	1,2,3,4,5,7

### 4

#### Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Der Bebauungsplan und seine Festsetzungen definieren die planerischen Elemente, die insgesamt die oben erhobenen und geschilderten Umweltfaktoren und ihre Wechselwirkungen beeinflussen.

Verkürzt ausgedrückt entsteht das in der folgenden Tabelle grob illustrierte Wirkungsgefüge:

Schutzgüter	Zu erwartende Wirkung					
	Überbauung	Versiegelung	Freiflächenverlust (Fauna)	Gas- und Staubemissionen	Lärm	Abwasser
Arten und Lebensräume	x	x	x			
Boden	x	x				
Wasser	x	x				x
Klima und Luft	x			x		
Landschaftsbild	x					
Mensch			x	x	x	



Auf die einzelnen Schutzgüter bezogen heißt dies:

	<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkung der Planung</b>
1	Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung von Biokomplexen und funktionalen Zusammenhängen</li> <li>- Störung durch temporäre Baumaßnahmen</li> <li>- Einschränkung von Lebensräumen für Vögel, Insekten und Kleinsäuger in Teilbereichen durch Überbauung und zu erwartende intensivere Nutzung</li> <li>- Verlust von landwirtschaftlicher Fläche</li> <li>- Ausbau des Strukturreichtums bisher landwirtschaftlicher Nutzfläche im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen (Streuobstwiese, Baum- Strauchhecke, wechselfeuchte Sukzessionsfläche)</li> </ul>
2	Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbeeinträchtigung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung vorhanden</li> <li>- Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung</li> <li>- Veränderung des Bodenaufbaus während der Bauphase</li> </ul>
3	Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerung der Grundwasserneubildung</li> <li>- Zusätzliches Abwasser</li> <li>- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich der Stellplätze sowie durchgängige Grünstreifen zwischen den Parzellen</li> </ul>
4	Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust an Kaltluft produzierenden Flächen, Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung</li> <li>- Pflanzung straßenbegleitender Baumreihen, Anlage von Heckenstrukturen, Entwicklung einer Streuobstwiese</li> <li>- Gas- und Staubemissionen durch Bautätigkeit, Heizung, Verkehr</li> </ul>
5	Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderung des Landschaftsbildes</li> <li>- Geplante Eingrünungsstrukturen und Pufferstreifen zur Einbindung der Gewerbefläche in die Landschaft</li> </ul>
6	Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In geringem Maße zusätzlicher Lärm durch zusätzliche Gewerbebetriebe und temporären Baulärm</li> <li>- Beeinträchtigung durch erhöhten Verkehrslärm</li> <li>- Schaffung eines neuen Gewerbegebietes in attraktiver, gut erschlossener Lage</li> </ul>

Die räumlichen Auswirkungen sind in der Regel auf das Vorhabengebiet und seine unmittelbare Umgebung beschränkt.

## **5 Aussagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)**

Hinsichtlich der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist folgendes zu erwarten:

1. Für den Planbereich sind keine Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten bekannt. Insbesondere sind keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von streng geschützten Arten der Bundesartenschutzverordnung bekannt, mit einem Vorkommen ist auch nicht zu rechnen. Dagegen können europäische Vogelarten i. S. des Art. 1 Vogelschutzrichtlinie vorkommen. Nachdem es sich aber um häufigere Arten handeln dürfte, ist eine zusätzliche Bestandserhebung nicht erforderlich.

2. Für die vermutlich vorkommenden häufigen Vogelarten sind die Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Insbesondere ist es während der Baumaßnahme verboten diesen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Im Sinne des Paragraphen werden wertvolle Strukturen, die als Nist- und Nahrungshabitat dienen könnten, erhalten. Es handelt sich dabei insbesondere um das bestehende Gehölz am Westrand des Gebietes.

3. Sofern während der Baumaßnahme trotzdem eine Befreiung von den Verbotstatbeständen erforderlich sein sollte, bleibt der Erhaltungszustand der jeweiligen Population der betroffenen Vogelarten nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten.

4. Eine weitergehende artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird für nicht erforderlich gehalten.

## **6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung**

Bei **Nichtdurchführung der Planung** könnte der Status quo erhalten bleiben und die landwirtschaftliche Fläche weiterhin genutzt werden. Die Entwicklung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle fügt sich in die bestehende Konzeption ein. Die bandartige Abfolge von Gewerbe, offener Landschaft und bäuerlicher Landwirtschaft wird fortgeführt. Die Gewerbefläche wird verträglich in die Kulturlandschaft eingebunden. Zudem können die geplanten Parzellen über das bestehende Straßennetz erschlossen werden.

Die **Planung** sieht die Schaffung eines Gewerbegebietes vor.

**- Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen. Durch die Anwendung der im GOP erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation können negativ Auswirkungen stark eingeschränkt werden. Die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen, Klima/Luft und Landschaft können durch die Maßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.**

Unter Einbezug der genannten Maßnahmen und des im folgenden Kapitel ermittelten zu erbringenden Ausgleichs wird sich das Baugebiet gut in die Umgebung einfügen.

## **7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 19 BNatSchG)**

Für das Planungsgebiet Fl. Nr. Flur Nr. 1014/14, 1006, 1012, 1013/1; erfolgt die Ausgleichsbilanzierung gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, in der ergänzten Fassung von Januar 2003.



## 7.1

### Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen nach Bestandskategorien

Die Beschreibung der Schutzgüter erfolgte im Kapitel 3.1

#### Bewertung gemäß Leitfaden:

(Hinweis: Die Abstufung der Kategorien lautet - mit aufsteigender Bedeutung - wie folgt: I unten, I oben, II unten, II oben, III).



Schutzgut	Kurzbeschreibung	Einstufung
Arten und Lebensräume	Intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen	I o
Boden	Anthropogen überprägter Ackerboden ohne Eignung für Entwicklung besonderer Biotope Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung	I o
Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildung Vorbelastung durch Nitrateinträge aus der Landwirtschaft	I o
Klima und Luft	Verlust an kaltluftproduzierenden Flächen, Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung; durch vorhandene Nutzung Vorbelastung durch Emissionen	II u
Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes; Eingrünung durch Anlage einer Streuobstwiese, Heckenstrukturen im Übergang in die freie Landschaft	II u

Die Flächen in intensiv landwirtschaftlicher Nutzung sowie das Straßenbegleitgrün wurden der Kategorie I zugeschlagen.

Bereits versiegelte und bestehende Baugrundstücke, durch die Planung unberührte Flächen werden entsprechend Leitfaden S. 28 unten nicht berücksichtigt.

## 7.2

### Ermittlung der Eingriffsschwere auf Grundlage des Bebauungsplanes

Die Flurstücke Flur Nr. 1014/14, 1006, 1012, 1013/1; werden mit Gewerbebauten belegt. Aufgrund der ermittelten GRZ von über 0,35 ist das Gebiet der höheren Eingriffsschwere, Typ A zuzuordnen.

Beschreibung	Flächengröße	Eingriffstyp
Bebauung Grundstück Fl. Nr. 1014/14, 1006, 1012, 1013/1	14.600 m <sup>2</sup>	A
ohne Eingriff (öffentliche Grün bzw. Ausgleichsflächen, bereits versiegelte bzw. überplante Bereiche)	8.600 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamt</b>	<b>Gesamt ca. 23.200 m<sup>2</sup></b>	



### 7.3

#### Festlegung der Kompensationsfaktoren unter Berücksichtigung der Planungsqualität

Durch die Überlagerung von Bestandskategorie und der Eingriffsschwere ergibt sich entsprechend der Matrix auf Seite 13 des Leitfadens die Kombination A I. Hierfür ist hinsichtlich des anzuwendenden Kompensationsfaktors eine Spannweite von 0,3 – 0,6 angegeben.

Bei der Zuordnung der jeweiligen Kompensationsfaktoren wird die hochwertige Planung berücksichtigt (u.a. versickerungsfähige Beläge, Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken, Durchgrünung), aber auch die bestehenden Nutzungen. Im Anschluss werden die hierzu erforderlichen spezifischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Grünordnungsplanung aufgeführt.

TYP	Art des Eingriffs	Fläche in m <sup>2</sup>	Faktor	Ergebnis in m <sup>2</sup>
A I	Gewerbebebauung mit Eingrünungsstrukturen inkl. Erschließung	14.600 m <sup>2</sup>	0,5	Ca. 7.300 m <sup>2</sup>
.-.	ohne Eingriff	8.600 m <sup>2</sup>		
<b>Bedarf</b>	<b>Ausgleichsflächen</b>			<b>Ca. 7.300 m<sup>2</sup></b>

Im Zuge der Bebauungs- und Grünordnungsplanung sind folgende **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen** vorzusehen, die somit den Mindest-Kompensationsfaktor rechtfertigen:

1. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden;  
Schutz des Oberbodens während der Bauphase
2. Stellplätze sind mit offenporigen Belägen zu gestalten  
z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster
3. Pflanzung einheitlicher Baumreihen entlang der Erschließungsstraßen
4. Pflanzung von Gehölzstrukturen mit Biotopverbundfunktion
5. Neue Ortsränder und Pufferstreifen zu landwirtschaftlichen Flächen werden in naturnaher Weise gestaltet
6. private Grünstreifen als Puffer zwischen Gewerbe und Ausgleichsfläche/ freier Landschaft
7. geplante, struktureiche Heckenpflanzungen zwischen den Parzellen

## 7.4

### Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen



Es ergibt sich ein **Ausgleichsflächenbedarf von 7.300 m<sup>2</sup>**. Im Gebiet stehen **4.800 m<sup>2</sup>** Ausgleichsfläche zur Verfügung. Innerhalb des Geltungsbereiches wird der Eingriff durch Umwandlung von Ackerfläche in extensives Grünland mit Streuobstbestand, wechselfeuchter Zonen sowie einer Baum- Strauchhecke ausgeglichen.

#### Maßnahmen:

Der in der folgenden Zeichnung grün dargestellten Bereiche sollen sich zu einer extensiven Wiese mit autochthonem Saatgut (Herkunftsnachweis/Heudrusch durch den Landschaftspflegeverband Passau) entwickeln. Die Fläche darf weder gedüngt noch mit Herbiziden oder Pestiziden behandelt werden. Eine Initialpflanzung soll durch Ausbringen einer mit der Naturschutzbehörde abzustimmenden artenreichen, an den Standort angepassten und wenn möglich autochthonen Saatzmischung, alternativ durch Ausbringen von Heudrusch aus Extensivwiese stattfinden.

Die Fläche ist 2 x jährlich zu mähen. Der erste Schnitt sollte dabei nicht vor dem 15.06. und der zweite Schnitt frühestens 6-8 Wochen nach dem ersten Schnitt erfolgen. Das Mähgut ist abzufahren.

Der nördliche Teil der Ausgleichsfläche soll gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zu einer extensiv genutzten Obstwiese entwickelt werden. Es sind heimische, standortgerechte, robuste Obstgehölze (Pflanzqualität: H 3xv, StU 14-16, Stammhöhe mind. 1,80m) zu pflanzen und artgerecht durch Schnitt und Pflege zu entwickeln. Entwicklungspflege: Jährlich artgemäßer Erziehungschnitt sowie jährliche Kontrolle der Pflanzverankerung. Weitere Pflege: Regelmäßiger Schnitt zur Erhaltung der Kronenform, Nachpflanzung bei Ausfällen. Die Obstbäume sind wirksam vor Wildverbiss zu schützen.

Entlang der Bauparzellen soll im Osten eine naturnahe, strukturreiche Baum- und Strauchhecke (sh. Abb. 1,2) angelegt werden. Die Hecke ist 5 Meter breit, an den Rändern sind Krautstreifen auszubilden. Die Artenzusammensetzung ist an der potentiellen Vegetation auszurichten. Es sind heimische, standortgerechte Baum- und Straucharten (autochthoner Herkunft) zu verwenden. Die Hecke ist wirksam vor Wildverbiss zu schützen. Diese Heckenstruktur kann aufgrund ihres ökologischen Wertes zur Hälfte als Ausgleichsfläche herangezogen werden.

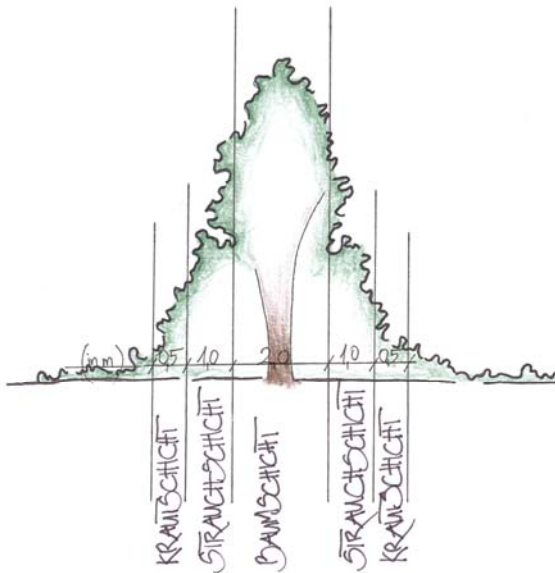


Abb. 1

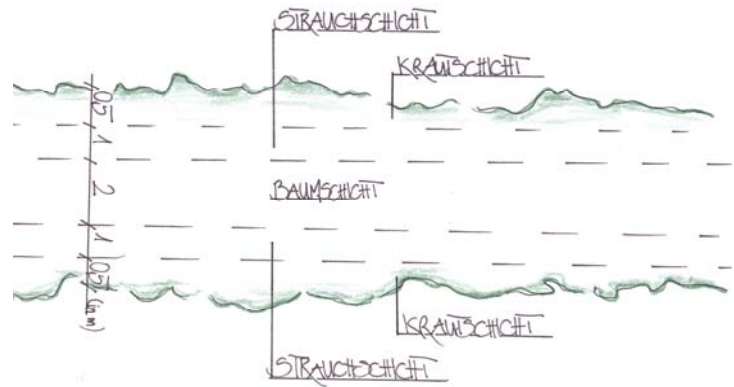


Abb. 2

Die Entwässerungsmulde sowie die Versickerungsfläche im Südosten sollen als wechselfeuchte Sukzessionsflächen angelegt werden. Zur Pflanzvorbereitung ist auf den versickerungsaktiven Bereichen Oberboden aufzutragen. Der gesamte Muldenbereich ist zum besseren Wasserabfluss mit Schotter zu versehen. An den Böschungen ist eine gröbere Körnung zu verwenden. Punktuell können Einzelfindlinge eingesetzt werden. An den Randbereichen sollen Pflanzflächen mit wärmeliebenden Arten entstehen, im Sohlbereich sind Arten zu pflanzen, die gut an einen wechselfeuchten Standort angepasst sind. Die Räumung sollte nur bei tatsächlichem Bedarf (Verunkrautung) und abschnittsweise vorgenommen werden.

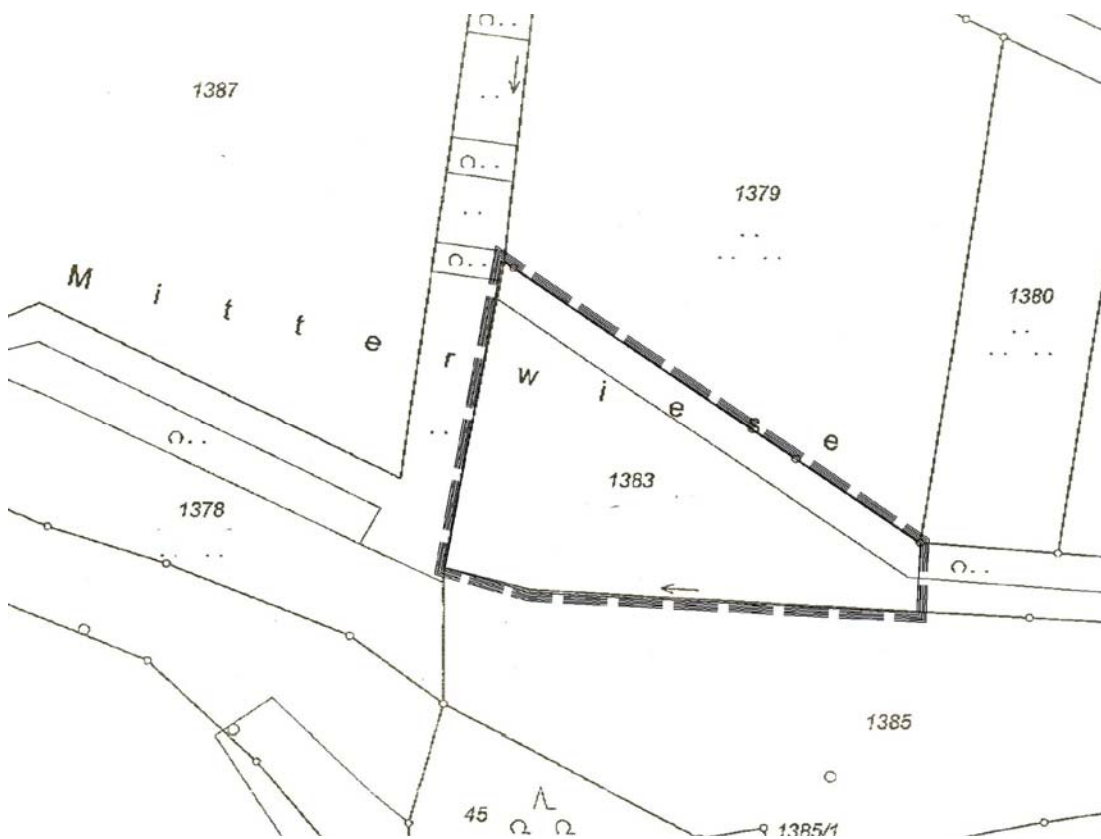


Abb. 3

Der Eingriff kann innerhalb des Geltungsbereiches nicht komplett ausgeglichen werden. Zur Kompensation des Eingriffs sind zusätzliche externe Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von **2.500 m<sup>2</sup>** erforderlich. Zur Kompensation ist vorgesehen, eine Fläche im Eigentum der Gemeinde Tiefenbach als Ausgleichsfläche heranzuziehen und diese durch geeignete Maßnahmen ökologisch aufzuwerten. Diese Fläche ist dem Landschaftsamt für Umwelt (Passau) als Ausgleichsfläche zu melden. Der externe Ausgleich wird durch die Aufwertung der Fläche (Flurnr. 6327-0-1383 Gemarkung Tiefenbach), die unmittelbar an das Biotop Nr. 7346-0307-001 „Feuchtwiesenkomplex nördlich Tiefenbach“ angrenzt, erbracht.

Die Fläche soll zu einer extensiven Feuchtwiese (autochthones Saatgut mit Herkunftsnachweis bzw. Heudrusch durch den Landschaftspflegeverband Passau) entwickelt werden. Die Fläche darf weder gedüngt noch mit Herbiziden oder Pestiziden behandelt werden. Die Fläche ist 2 x jährlich zu mähen. Der erste Schnitt sollte dabei nicht vor dem 15.06. und der zweite Schnitt frühestens 6-8 Wochen nach dem ersten Schnitt erfolgen. Das Mähgut ist abzufahren. Zur Initiierung wechselfeuchter Mulden sind punktuell Bereiche durch Oberbodenabtrag und Verdichtung herzustellen. Entlang des Bachufers sind Ufergehölze (z.B. Weide, Erle, Esche) zu ergänzen.





Insgesamt werden **4.800 m<sup>2</sup>** innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen. Die Restflächen von **2.500 m<sup>2</sup>** werden extern ausgeglichen.

## 8 Zusammenfassung und Hinweise zum Monitoring

Der bestehende Acker soll in logistischer Fortführung des Bebauungszusammenhanges mit Gewerbeflächen belegt werden. Vor dem Hintergrund der bestehenden Infrastruktur und dem Bedarf an einem weiteren Gewerbegebiet, kann eine Bebauung an dieser Stelle grundsätzlich befürwortet werden. Dies gilt, insofern die definierten Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt eingehalten werden. Die geplante Bebauung bewegt sich im Rahmen des im Umfeld Üblichen und wird sich an dieser Stelle gut in das Umfeld einfügen.

Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan getroffenen Festsetzungen sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben bei der Baufertigstellung zu überprüfen. Des Weiteren ist der Bebauungs- und Grünordnungsplan hinsichtlich der effektiven langfristigen Umsetzbarkeit der Festsetzungen zu überprüfen.