

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

PROJEKT: Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Sonnenenergie „Buch“, Gemeinde Tiefenbach, Lkrs. Passau

Kurzbeschreibung: Das geplante Sondergebiet liegt auf einer bisher landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich genutzten Fläche in der Gemeinde Tiefenbach westlich der gemeindl. Straße nördlich von Buch. Der Geltungsbereich des Sondergebiets beträgt insgesamt ca. 1,58 ha, wovon ca. 1,15 ha auf das Sondergebiet zur Sonnenenergienutzung/ eingezäunter Bereich entfallen und ca. 0,45 ha auf die im Umgriff eing geplante Ausgleichsfläche. Es handelt sich um eine bisher als Intensivgrünland genutzte Fläche bzw. tw. auch eine Teilfläche eines bish. Fichtenforstes, für den die Rodungserlaubnis erteilt ist, an einem nach Nordwesten geneigtem Hang. Im Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan ist dieser Bereich bisher als land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Dieser wird im Parallelverfahren zur vorl. Planung geändert durch Deckblatt 12.

Die geplante Entwicklung trägt dem Ziel regenerative Energien zu fördern Rechnung, insbesondere soll dabei Strom aus Sonnenenergie gewonnen werden über eine Freiflächenphotovoltaikanlage. Mit der geplanten Anlage der soll auch der erforderliche Ausgleich geschaffen werden und zwar im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans im direkten Anschluss an die gepl. Freiflächenphoto-voltaikanlage.

Ergebnis: Es ist das Regelverfahren anzuwenden. Es ergibt sich ein **Kompensationsbedarf nach Typ B I** (geringer Versiegelungsgrad und im Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild; bei einer Faktorenspanne von 0,2 bis 0,5) bei einem Ansatz von 0,2 für eine zu wertende Fläche von 11.150 m², damit eine erforderliche Fläche in einer Größenordnung von mind. 2230 m² Anerkennungswert. Im Rahmen des Bebauungs- und Grünordnungsplans sind Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Mit den geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (= Ausgleichsmaßnahmen) **mit 4485 m²** entsprechend **Anerkennungswert 2242,5 m² (bei Anerkennungsfaktor von 0,5)** auf **Teilflächen von Flurnummer 3227, Gemarkung Kirchberg** in Form von Extensivwiesen und Entwicklung einer naturnahen Waldfläche mit gestufter Waldrandausbildung ist der erforderliche Ausgleich ergänzend zu den Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Gebiet erbracht, die Bilanz ist damit ausgeglichen.

Inhalte Übersicht Anwendung der Eingriffsregelung
Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen,
Einordnung in **Bestandskategorien**
Ermittlung der Eingriffsschwere
Festlegung der **Kompensationsfaktoren**
Auswahl geeigneter **Ausgleichsmaßnahmen**

06.02.2018/ 19.04.2018/
14.06.2018

Ausgleichsbilanzierung nach Leitfaden 'Eingriffsregelung in der Bauleitplanung'
BayStMLU München September 1999/ Jan. 2003

Planungsbüro Inge Haberl
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Deggendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf
Tel.: (09933) 902013, Fax: (09933) 902014
E-mail: Inge.Haberl@t-online.de



Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Sonnenenergie Buch“, Gemeinde Tiefenbach, Lkrs. Passau

- entsprechend Leitfaden des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen v. Sept. 99/ Jan. 2003

Der Regelablauf der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gestaltet sich folgendermaßen (vgl. Abb. 1 in Leitfaden):

- I. Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt laut Checkliste (Abb.2)

demnach Entscheidung,
ob

→ **vereinfachte Vorgehensweise** möglich

oder

→ „**Regelverfahren**“ erforderlich

Weitere Schritte bei Regelverfahren:

- II. Bestimmung der vorhandenen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Qualität des betroffenen Landschaftsbildes und der Auswirkungen der geplanten Vorhaben
- Bestandserfassung, -bewertung
 - Darstellung möglicher Auswirkungen
- III. Vermeidung von Beeinträchtigungen durch das Vorhaben
- IV. Ermittlung des verbleibenden Ausgleichsbedarfs
- V. Auswahl geeigneter Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich
- VI. Abwägung mit allen öffentlichen und privaten Belangen
- VII. Darstellung oder Festsetzung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich, ggf. mit Zuordnung

I. Prüfung auf Ausgleichspflicht

Aufgrund des Gebietstyps ist keine vereinfachte Vorgehensweise möglich, sondern ein Regelablauf erforderlich.

II. Bewertung der Schutzgüter

Es wurde hier zur Darstellung eine Tabellenform gewählt. Bei der betroffenen Fläche für das gepl. Sondergebiet handelt es sich um eine bisher v.a. landwirtschaftlich und tw. forstwirtschaftl. genutzte Fläche. Für die Fichtenforstfläche ist eine Rodungserlaubnis erteilt. Die Einstufung erfolgte anhand der Kategorien des Leitfadens (Listen 1a bis 1c).

Schutzgut	Bestand	Einstufung	Planung
Vegetation	<p>bisher wurde der größere Teil der Fläche landwirtschaftlich genutzt als Wirtschaftsgrünland mit einem älteren Obstbaum im Südosten der Fläche</p> <p>bzw. die Teilfläche im Norden als Fichtenforst; dieser Fichtenforst wurde aufgrund Käferbefalls abgeholzt. Für 0,5 ha wurde im Juli 2017 die Rodungserlaubnis ausgesprochen zugunsten einer pot. Grünland-nutzung</p> <p>im Süden anschließend Ackerfläche, dann schließen wie auch im Westen und mit etwas Abstand im Osten besteh. Waldflächen (v.a. mit hohem Fichtenanteil) an</p> <p>im Norden schließt dann die Bundesautobahn A3 mit der begleitenden gehölzbestandenen Böschung an.</p>	<p>bisher geringe Bedeutung</p> <p>I oben (bzw. urspr. Fichtenforst II unten)</p>	<p>Wertvolle Biotopflächen/ Vegetationsstrukturen werden nicht berührt/ nicht beeinträchtigt.</p> <p>Durch die eingeplanten Extensivwiesen (mit Impfung und entsprechender Pflege) und die gepl. Entwicklungszonen für naturnahe Waldentwicklung mit gestufter Randzone aus Waldsaum und Waldmantel/ Wald (v.a. durch natürliche Sukzession) auf den eingepl. Ausgleichsflächen um die gepl. Photovoltaikanlage erfolgt eine Strukturanreicherung/ Erhöhung der Artenvielfalt</p> <p>im Inneren der gepl. Anlage auch Wiese/Gras-Krautflur ohne Düngung z.B. m. Beweidung, somit auch Extensivierung und Aufwertung</p>
Fauna	<p>bisher wurde der größere Teil der Fläche landwirtschaftlich genutzt als Wirtschaftsgrünland mit einem älteren Obstbaum im Südosten der Fläche bzw. die Teilfläche im Norden als Fichtenforst; dieser Fichtenforst wurde aufgrund Käferbefalls abgeholzt. Für 0,5 ha wurde im Juli 2017 die Rodungserlaubnis ausgesprochen zugunsten einer pot. Grünland-</p>	<p>bisher geringe Bedeutung</p> <p>I oben (bzw. urspr. Fichtenforst II unten)</p>	<p>Durch die eingeplanten Extensivwiesen (mit Impfung und entsprechender Pflege) und die gepl. Entwicklungszonen für naturnahe Waldentwicklung mit gestufter Randzone aus Waldsaum und Waldmantel/ Wald (v.a. durch natürliche Sukzession) auf den eingepl. Ausgleichsflächen um die gepl. Photovoltaikanlage erfolgt eine Strukturanreicherung/ Erhöhung der Artenvielfalt</p>

	<p>nutzung</p> <p>im Süden anschließend Ackerfläche, dann schließen wie auch im Westen und mit etwas Abstand im Osten besteh. Waldflächen (v.a. mit hohem Fichtenanteil) an im Norden schließt dann die Bundesautobahn A3 mit der begleitenden gehölzbestandenen Böschung an.</p> <p>-wenig spez. Lebensraum-Qualität bei bisher. Intensivgrünland und Forstfläche,</p> <p>alter Obstbaum (Apfel) pot. Lebensraum f. Höhlenbewohner usw.</p>		<p>im Inneren der gepl. Anlage auch Wiese/Gras-Krautflur ohne Düngung z.B. m. Beweidung, somit auch Extensivierung und Aufwertung</p> <p>der alter Obstbaum pot. Lebensraum f. Höhlenbewohner, Insekten usw bleibt erhalten und wird durch Neupflanzung ergänzt, die später ggfs. eine Ersatzfunktion übernehmen kann</p> <p>eingebrachte Zusatzstrukturen in die gepl. Saumzone (wie Totholz und Steinhaufen) tragen zu einer weiteren Bereicherung bei</p>
Boden	<p>anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs</p> <p>Nutzfläche geringer bis mittlerer Bonität,</p>	<p>mittlere Bedeutung</p> <p>II unten</p>	<p>Boden bleibt zum großen Teil offen/ unversiegelt, nur Punktfundamente, Boden ist geschützt durch Dauerbewuchs (z.B. vor Erosion), keine Bodenerosion mehr und damit Entlastung des Gewässers vor Einträgen</p>
Wasser	<p>Wasser kann verdunsten, versickern auf land- bzw. forstwirtschaftlich genutzter Fläche</p> <p>Gebiet mit ausreichendem Grundwasserflurabstand</p>	<p>geringe bis mittlere Bedeutung</p> <p>I oben bis II unten</p>	<p>nur geringfügige Versiegelung f. Modultische (Schraub- oder Rammfundamente) und Erschließung (aufgekieste oder aufgeschotterte Bereiche/ Weg) nur geringfügig mit Gebäuden bebaut (Trafo, Wechselrichter usw.); Großteil der Fläche bleibt unversiegelt und mit flächiger Ansaat, Versickerung auf der Fläche weiterhin möglich</p> <p>Bodenerosion durch flächige Bodenbedeckung gering</p>
Klima / Luft	<p>Besonnte offene Lage im Umfeld einer land- und forstwirtschaftl. genutzten Lage</p> <p>durch größere Waldflächen im Umfeld weniger windexponiert</p>	<p>geringe Bedeutung</p> <p>I oben bis II unten</p>	<p>Geringfügig stärkere Aufheizung durch Überbauung mit Modulflächen und erf. kleinen Gebäuden, wird allerdings durch geringe Dichte und Wiesenflächen dazwischen, umgebende bleibende Waldflächen und eingepl. Ausgleichsflächen ausgeglichen</p>

Landschaftsbild	aufgrund der Dimension und Lage ohne gravierende Fernwirkung- insbesondere auch nicht gegenüber größeren Orten im Gemeindegebiet, zumal das Gebiet sich in einem Bereich mit geringer Siedlungsdichte befindet und die Umgebung geprägt ist durch größere Waldflächen, nur in kleinem Bereich überhaupt einsehbar	geringe Bedeutung I unten bis I oben	Aufgrund der Lage und der geringen Einsehbarkeit sind keine rahmende Gehölzpflanzungen erforderlich, die außerhalb angrenzenden bleibenden Waldflächen wirken bereits abschirmend bzw. ist auch aufgrund der Topographie die Einsehbarkeit gering
-----------------	---	---	---

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass bei der geplanten Maßnahme in der Regel Gebiete mit geringer (bis mittlerer) Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild betroffen sind.

Die möglichen Auswirkungen -siehe in Spalte Planung- zeigen, dass neben den unvermeidbaren Beeinträchtigungen v. a. durch die Versiegelung der Flächen auch positive Veränderungen durch die schutzgutorientierte Planung mit Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich positive Veränderungen erreicht werden können (siehe nachfolgende Aussagen unter III.

III. Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen, einschließlich grünordnerischer Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung

laut Liste 2 des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“

Schutzgut Arten und Lebensräume	
Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten	x keine wertvollen Lebensräume direkt betroffen
Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen/ soweit machbar bzw. Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher im Bereich von Baustellen (RAS - LG 4 bzw. DIN 18920)	x 1 älterer Obstbaum vorhanden, der während Bauphase geschützt werden soll
Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen	x Erschließung Straßenanbindung schon vorh. Leitungsanbindung an Netz in räuml. Nähe an südl. des Gebiets vorh. 20 KV- Leitung geplant.
Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen	x Einzäunung für Kleintiere durchlässig, Ausgleichsfläche bleibt offen

Schutzgut Wasser	
Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser, wie Überschwemmungsgebiet einer Fließgewässeraue, Bereiche mit oberflächennahem Grundwasser	x nicht betroffen; kein Eingreifen in Auen, Überschwemmungsgebiet o.ä.
Erhalt von Oberflächengewässern durch geeignete Standortwahl	x keine Oberflächengewässer direkt angrenzend und somit auch nicht betroffen
Vermeidung von Gewässerverfüllung, -verrohrung und -ausbau	x nicht betroffen
Rückhaltung bzw. Versickerung des Niederschlagwassers	x direkte Versickerung weiterhin möglich und Verdunstung über Vegetationsflächen
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	x Kaum versiegelte Flächen versickerungsfähige Belagsflächen, (ansonsten Wiesenansaat/ Fläche unter Dauerbewuchs)
Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer	x keine Belastung
Schutzgut Boden	
Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen	x Gelände geneigt, größere Geländebewegungen sind nicht vorgesehen
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	x nutzungsorientiert
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	x Soweit überhaupt erforderlich, nur für Zufahrten
schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Boden	x Hinweis auf DIN 18300
Schutzgut Klima / Luft	
Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- Begrünung	(x) Entwicklung einer naturnahen gestuften Waldrandzone und extensive Wiese um die Anlage; außerdem bleib. Wiesenflächen im Bereich der gepl. Anlage
Schutzgut Landschaftsbild	
Vermeidung der Bebauung in Bereichen, die sich durch besondere landschaftsbild-prägende Elemente auszeichnen	(x) hier keine besonders prägenden bzw. seltenen Elemente vorhanden; best. alter Obstbaum

	bleibt und wird durch Neupflanzung ergänzt; Lage nicht weithin wirkend auf das Landschaftsbild bzw. größeren Ortschaften usw.
Grünordnerische Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung	
Baumüberstellung und Eingrünung von offenen Stellplätzen, Parkplätzen etc.	--- hier nicht zutreffend
Naturnahe Gestaltung privater Grünflächen sowie der Wohn- und Nutzgärten	--- hier nicht zutreffend
Eingrünung der Wohnstraßen, Wohnwege und Innenhöfe	-- hier nicht zutreffend

- x eing geplante Maßnahmen/ berücksichtigte Grundsätze im Bebauungs- und Grünordnungsplan zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Sinne einer Eingriffsminimierung

Durch Maßnahmen im Gebiet selbst und entsprechende Festsetzungen kann der Eingriff reduziert werden.

- Verwendung von Modultischen mit geringer Höhe im Hinblick auf die Wirkung auf das Landschaftsbild ,
- nur Ramm- bzw. Schraubfundamente, ohne Geländemodellierungen
- Geringhalten der Versiegelung – beschränkt auf Zufahrten (ggfs. erf. Wechselrichter usw.), Bedarfszufahrten im Inneren der Anlage für Wartung/ Pflege bleiben gering versiegelt (nur mit Unterbau versehen/ aufgekies bzw. geschottert/ Schotterrasen)
- für Kleintiere durchlässige Ausbildung der Einzäunung
- insgesamt flächiger Bodenbedeckung mit extensiver Wiese/ Gras-u. Krautflur

Es ist Folgendes vorgesehen auf den gepl. Grünflächen um die gepl. Freiflächenphotovoltaikanlage:

Belassen der Wiesenfläche bzw. wieder Ergänzung/ flächige Ansaat mit Landschaftsrasen oder landwirtschaftl. Wiesenmischung nach Errichtung der Module. Die Grünflächen unter und zwischen den Modulreihen werden extensiv gepflegt z.B. durch extensive Beweidung (z.B. m. Schafen) oder Pflegemahd. Eine Düngung oder Spritzmitteleinsatz ist nicht zugelassen auf der Fläche. Eine gelegentliche Kalkung ist nach jeweiliger vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

IV. Ermittlung des Ausgleichflächenbedarfs

- 1.1 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft lt. Liste 1 a bis 1 c
- 1.2 Ermitteln der Eingriffsschwere --Zuordnung zu Typ + Kategorie
- 1.3 Festlegung der Kompensationsfaktoren unter Berücksichtigung der Planungsqualität
 - a) Zuordnung zu:

Typ B mit geringem Versiegelungs- bzw. Nutzungsrecht

bei bisheriger landwirtschaftlicher Nutzung als Wirtschaftsgrünland bzw. bish. abgeernteten Fichtenforst (nach Käferbefall)
 = insgesamt in **Kategorie I** (Gebiete mit geringer Bedeutung) einzustufen

damit Faktorspanne zwischen 0,2 – 0,5

wobei die bei Photovoltaikanlagen aufgrund des Versiegelungs- und Nutzungsgrads in der Regel der untere Wert von 0,2 anzusetzen ist.

Es handelt sich hier im Wesentlichen um einen Bereich, der meist mit oberem Wert in Kategorie I einzustufen sind (bezüglich Arten- u. Lebensräumen, Landschaftsbild, Klima u. Luft).

Im Schreiben des Bayer. Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009 bzw. bez. Freiflächenphotovoltaikanlagen wird auch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung zu Freiflächenphotovoltaikanlagen behandelt, wo unter anderem folgendes formuliert wurde:

„Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Basisfläche (= eingezäunte Fläche) multipliziert mit dem Kompensationsfaktor.“

„Aufgrund der Ausschlusskriterien für ungeeignete Bereiche und dem Versiegelungs- und Nutzungsgrad der Photovoltaikanlage liegt der Kompensationsfaktor im Regelfall bei 0,2.

Hier ist laut Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Faktor mit 0,2 wie im Regelfall anzusetzen und zwar für die eingezäunte Fläche.

b) Flächenansatz:

Gesamtfläche Geltungsbereich **ca. 1,58 ha**

Sondergebiet zur Sonnenergienutzung eingezäunter Bereich ca. 1,15 ha
 und eingeplante Ausgleichsflächen im Gebiet ca. 0,448 ha

Für die Ausgleichsflächenberechnung anzusetzen sind damit als

Flächen mit neuem Baurecht = eingezäunter Bereich **11.150 m²**

c) Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs:

Typ	Nutzung/ Bestand	Fläche, für die ein Ausgleich erforderlich ist	Faktor	Erforderliche Ausgleichsfläche
B I	bisher Intensivgrünland bzw. bisher. abgeholzter Fichtenforst, für den eine Rodungserlaubnis vorliegt	11.150 m²	0,20	2230 m²

V. Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Ziel von Seiten der Gemeinde und des Flächeneigentümers ist, den Ausgleich für das geplante Sondergebiet möglichst im direkten Umgriff auf den Teilflächen der Fläche Flurnr. 3227, Gemarkung Kirchberg im Anschluss an das Sondergebiet zu schaffen.

Die naturschutzfachliche Eignung der Fläche, der Anerkennungsfaktor und die Ausbildung/ Pflege wurde mit Frau Vidal von der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau vorabgestimmt.

Orientiert an der Kriterien- und Bewertungsliste der Regierung von Niederbayern und entsprechend Vorabstimmung m. Frau Vidal an der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau ist die vorgesehene Ausgleichsfläche aufgrund des Ausgangszustands (Intensivgrünland bzw. abgeholzter Fichtenforst m. Rodungserlaubnis) und bei der gewählten Ausbildung/ Aufwertung mit 0,5 zu werten

Zusammenstellung der Flächen/ Maßnahmen zum Ausgleich

erforderliche Fläche gesamt mit Anerkennungswert von **2230 m²**

bei Anerkennungsfaktor von 0,5
(für Extensivwiese und Entwicklung eines naturnahen Waldes v. a. durch Sukzession im Bereich des abgeschlagenen Fichtenforstes) sind damit an tatsächlicher Fläche mind. zu erbringen: **4460 m²**

Durch die eingeplanten rahmenden Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft/
Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich in einer Größenordnung von **4485 m²**
auf entsprechenden Teilflächen von Flurnummer 3227, Gemarkung Kirchberg erbracht.
Dies entspricht einem Anerkennungswert von 2242,50 m²
Die Bilanz ist damit ausgeglichen.

Es ist Folgendes vorgesehen auf den **gepl. Ausgleichsflächen auf Teilflächen von Flurnr. 3227, Gemarkung Kirchberg:**

Die bisher intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzte Teilfläche im Süden bzw. Westen wird in eine extensiv bewirtschaftete, gemähte Wiesenfläche umgewandelt. Die Teilfläche im Nordwesten, die bisher mit Fichtenforst bestanden war, soll v. a. durch Sukzession in eine naturnahe Waldfläche mit gestufter Waldrandzone entwickelt werden. Der vorh. alte Obstbaum soll erhalten bleiben und während der Bauphase geschützt werden und durch eine Pflanzung eines Obstbaumhochstammes (möglichst alte robuste Sorte laut Empfehlungsliste der Kreisfachberatung)

**Teilbereich 1- extensive Wiesenflächen, ca. 3062 m²
(entspr. 1531 m² Anerkennungswert)**

Gestaltung: Die Ausgleichsfläche ist als extensive Wiese mit geeignetem Saatgut/ Mähgut aus geeign. Landschaftspflegemaßnahmen/-flächen zu impfen. Ergänzend bzw. alternativ ist auch die Verwendung von zertifiziertem, regionalem Saatgut

(Region 19 Oberpfälzer und Bayer. Wald; Typ Frischwiese) möglich.

Zur Vorbereitung sind die Flächen durch 3- malige jährliche Mahd mit Mähgutabfuhr auszumagern in den ersten 3 Jahren. Im 3. Jahr ist eine Impfung vorzunehmen nach vorher. tiefer Mahd (um offene Stellen zu erhalten).

Pflege:

Die extensiven Wiesenflächen sind dauerhaft mind. 1- bis 2- mal jährlich zu mähen (1. Mahd ab 20. Juni, 2. Mahd entsprechend Aufwuchsmenge). Ein Schlegeln der Fläche ist nicht erlaubt. Das Mähgut ist abzufahren. Eine Düngung bzw. Pflanzenschutzmitteleinsatz ist grundsätzlich nicht erlaubt. Eine gelegentliche Kalkung ist nach jeweiliger vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Teilbereich 2

Entwicklung einer naturnahen Waldrandzone/ Waldfläche v.a. durch natürl. Sukzession ca. 1423 m² (entsprechend 711,5 m² Anerkennungswert)

Gestaltung und Pflege

Die bisher. mit Fichtenforst bestockte, abgeholzte Waldfläche soll als naturnahe Mischwaldfläche mit gestufter Waldrandausbildung entwickelt werden.

Dabei ist der äußere mindestens 5 m bis 8 m breite Streifen als Saumzone mit Zusatzstrukturen (Totholz z.B. Wurzelstöcke und Steinhäufen) und mit geeignetem Saatgut/ Mähgut aus geeign. Landschaftspflegemaßnahmen/-flächen oder zertifiziertem, regionalem Saatgut (Region 19 Oberpfälzer und Bayer. Wald; Typ Frischwiese oder Schattsaum) zu impfen und alle 1- bis 5- Jahre 1 x zu mähen mit Mähgutabfuhr. Teilbereiche sollen dabei jeweils als Winterstrukturen belassen werden.

In der anschließenden Zone zwischen ca. 5 bzw. 8 m und ca. 15 m ist die Entwicklung eines Strauchmantels und von kleinkronigen Bäumen (Bäume 2. Ordnung) zu fördern. Ggfs. sind einzelne Pflanzungen vorzunehmen, falls sich diese nicht durch natürliche Sukzession entwickeln (mit autochthonen Gehölze Vorkommensgebiet 3, Südostdeutsches Hügel- und Bergland oder Vorkommensgebiet 6.1, Alpenvorland). In der Zone können ggfs. aufkommende Baumarten (Bäume 1. Ordnung, v.a. Fichten o.ä.) herausgeschnitten werden, ansonsten ist hier keine regelmäßige Pflege erforderlich:

Die restliche Fläche soll wieder in Richtung Wald/ Hochwald über natürliche Sukzession entwickelt werden.

Eine bestandgemäße Pflege und Entnahme einzelner Gehölze ist in der Wald-/ Waldrandzone möglich. Für den Bereich zur Waldentwicklung außerhalb der Saumzone wird eine Wildschutzzäunung empfohlen.

Die Ausgleichsflächen sind gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG durch die Gemeinde dem Landesamt für Umweltschutz zu melden, ein Abdruck ist der Unteren Naturschutzbehörde zuzuleiten.

Um die Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Art.6 Absatz 4 BayNatSchG zu gewährleisten, ist bei Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde sind, die Bestellung einer unbefristeten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gemäß § 1090 BGB sowie eine Reallast gemäß § 1105 BGB zugunsten des Freistaats Bayern vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich, da es um die Erfüllung staatlicher Pflichten geht.

Die Grundbucheintragung soll in angemessener Frist für die Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden.

Die grünordnerischen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich sind spätestens in der auf die Aufnahme der Nutzung des Vorhabens folgenden Vegetationsperiode umzusetzen. Der Abschluss der Erstellung der Ausgleichsmaßnahmen (nach Ausmagerungsmahd, Impfung u. Einbringen der Zusatzstrukturen; Obstbaumpflanzung) ist dem Landratsamt mitzuteilen, damit eine Abnahme erfolgen kann.

Die Ausgleichsflächen sind gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG durch die Gemeinde dem Landesamt für Umweltschutz zu melden. Je ein Abdruck der Meldung und des Grundbucheintrags/ der Grunddienstbarkeit ist an die Untere Naturschutzbehörde weiterzuleiten.

Weitere Beschreibungen und Festsetzungen hierzu siehe auch direkt im Bebauungs- und Grünordnungsplan.

Anlage: Karte zur Bilanzierung und eingepl. Ausgleichsfläche

Wallersdorf , den 06.02.2018/ 19.04.2018/ 14.06.2018



Inge Haberl Landschaftsarchitektin
Wallersdorf