



Naturschutzrechtl. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

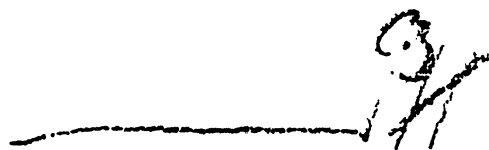
PROJEKT: vorhabenbez. Bebauungs- u. Grünordnungsplan „SO Sonnenenergie Feuchtetfeld“, Gemeinde Tiefenbach, Lkrs. Passau

Kurzbeschreibung: Das geplante Sondergebiet liegt auf einer bisher forstwirtschaftlich genutzten Fläche in der Gemeinde Tiefenbach südlich der BAB A3 bei Niedernhart Richtung Schalding. Der Geltungsbereich des Sondergebiets beträgt insgesamt ca. 1,31 ha, wovon ca. 0,75 ha auf das Sondergebiet zur Sonnenenergienutzung/ eingezäunter Bereich entfallen. Ca. 0,47 ha sind im Umgriff als Ausgleichsfläche eingeplant. Es handelte sich um eine bisher als fichtenreicher Forst genutzte Fläche, für die die Rodungserlaubnis für ca. 1 ha im März 2018 erteilt wurde, an einem leicht nach Südwesten geneigtem Hang. Im Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan ist dieser Bereich bisher als forstwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Dieser wird im Parallelverfahren zur vorl. Planung geändert durch Deckblatt 15 Die geplante Entwicklung trägt dem Ziel regenerative Energien zu fördern Rechnung, insbesondere soll dabei Strom aus Sonnenenergie gewonnen werden über eine weitere Freiflächenphotovoltaikanlage im Gemeindegebiet. Mit der geplanten Anlage soll auch der erforderliche Ausgleich geschaffen werden im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans südlich der gepl. Freiflächenphotovoltaikanlage.

Ergebnis: Es ist das Regelverfahren anzuwenden. Es ergibt sich ein **Kompensationsbedarf nach Typ B II** (geringer Versiegelungsgrad und im Gebiet mittlerer (bis geringer) Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild). Aufgrund umfangreicher, eingeplanter eingriffsminimierender Maßnahmen im Gebiet (wie z.B. Ansaat mit Regiosaatgut in der eingezäunten Anlage, Reptilienhabitate, und rahmende Eingrünung zur Gemeindeverbindungsstraße und der geringen Versiegelung kann hier ein Faktor von 0,3 für eine zu wertende Fläche von 7457 m² angesetzt werden. Damit ergibt sich ein Ausgleichsfordernis von mind. 2237,1 m². Mit den geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (= Ausgleichsmaßnahmen) mit 4697 m² entsprechend Anerkennungswert 2670,4 m² (bei Anerkennungsfaktoren von 0,4, bzw. 0,5 und 1,0) auf Teilflächen von Flurnummer 2446/4, Gemarkung Kirchberg in Form von Extensivwiese mit Gehölzstrukturen, Reptilienhabitat und Entwicklung von naturnahen Waldflächen mit Waldrand/-saum ist dem erforderlichen Ausgleich ausreichend Rechnung getragen.

Inhalte	Übersicht Anwendung der Eingriffsregelung Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen, Einordnung in Bestandskategorien Ermittlung der Eingriffsschwere Festlegung der Kompensationsfaktoren Auswahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen Ausgleichsbilanzierung nach Leitfaden ‚Eingriffsregelung in der Bauleitplanung‘ BayStMLU München September 1999/ Jan. 2003
09.09.2020/ 08.12.2020/ 25.02.2021	

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 „SO Sonnenenergie Feuchtetfeld“ 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 forstwirtschaftl. genutzte Fläche. Für die Fichtenforstfläche ist eine Rodungserlaubnis für ca. 1,0 ha erteilt worden. Die Einstufung erfolgte anhand der Kategorien des Leitfadens (Listen 1a bis 1c).

Schutzgut	Bestand	Einstufung	Planung
Vegetation/ Fauna	<p>bisher wurde die Fläche überwiegend als Fichtenforst genutzt; dieser wurde aufgrund Käferbefalls und Sturmschaden abgeholzt. Für 1,0 ha wurde im März 2018 die Rodungserlaubnis ausgesprochen zugunsten einer pot. Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage</p> <p>im Süden anschließend ebenfalls abgeholzter früherer Fichtenforst; im Westen schließen Wiesenflächen an</p> <p>im Norden schließt dann die Bundesautobahn A3 mit der begleitenden gehölzbestandenen Böschung an.</p> <p>-wenig spez. Lebensraum-Qualität bei bisher. Forstfläche/ gerodeter Fläche</p>	<p>bisher mittlere Bedeutung bei urspr. Fichtenforst (II unten)</p>	<p>Wertvolle Biotopflächen/ Vegetationsstrukturen werden nicht berührt/ nicht beeinträchtigt.</p> <p>Durch die eingeplanten Extensivwiesen (mit Ansaat m. geeign. Saatgut und entsprechender Pflege) und die gepl. Entwicklungszonen für naturnahe Waldentwicklung mit gestufter Randzone aus Waldsaum und Waldmantel/ Wald (durch natürliche Sukzession und Pflanzung) auf den eingepl. Ausgleichsflächen Südlich der gepl. Photovoltaikanlage erfolgt eine Strukturanreicherung/ Erhöhung der Artenvielfalt</p> <p>im Inneren der gepl. PV-Anlage ist auch extensive Wiese durch Ansaat mit geeign. Saatgut mit Mahd oder Beweidung geplant, somit erfolgt hier auch eine Aufwertung</p> <p>eingebrachte Zusatzstrukturen/ Reptilienhabitats 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/ kein Eintrag ansonsten Förderung der naturnahen Waldentwicklung</p>

Wasser	<p>Wasser kann verdunsten und versickern auf 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 (gekieste oder geschotterte Zufahrt) nur geringfügig mit Gebäuden/ Station bebaut; Großteil der Fläche bleibt unversiegelt und mit flächiger Ansaat oder erneuter Waldentwicklung, Versickerung und Verdunstung auf der Fläche weiterhin möglich</p> <p>Bodenerosion durch flächige Bodenbedeckung gering</p>
Klima / Luft	<p>Bisher Teil eines größere Waldflächenkomplexes 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 und umgebend, die Entwicklung naturnaher Waldflächen im Süden ausgeglichen</p>
Landschaftsbild	<p>aufgrund der Dimension und v.a. Lage, die in der Umgebung geprägt ist durch größere Waldflächen, ist die Lage ohne Fernwirkung-</p> <p>Bereich ist nur in kurzem Abschnitt einsehbar; im Norden schließt die gehölzbestandene Böschung zur BAB an, so dass man von dort auch die Anlage nicht oder auch bei Rückschnitt der Gehölze so gut wie nicht einsehen kann</p>	<p>geringe Bedeutung</p> <p>I unten bis I oben</p>	<p>Aufgrund der Lage neben der Gemeindeverbindungsstraße und der Einsehbarkeit von dieser bzw. zum geringen Teil vom Parkplatz zum Sportgelände ist eine rahmende Eingrünung im Osten eingepplant; Im Süden bleiben Waldflächen bzw. werden diese wieder in naturnaher Ausbildung entwickelt</p>

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass bei der geplanten Maßnahme in der Regel Gebiete mit mittlerer bis geringer 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 keine wertvollen Gehölze vorhanden
Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen	x Erschließung Straßenanbindung schon vorhanden Leitungsanbindung an Netz in direkter räumlicher Angrenzung geplant.
Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen	x Einzäunung für Kleintiere durchlässig, Ausgleichsfläche bleibt offen (nur Wildschutzzaun)
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/ Wald

Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	x Kaum versiegelte Flächen versickerungsfähige Belagsflächen, (ansonsten Wiesenansaat/ Fläche unter Dauerbewuchs, Waldentwicklung)
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 von naturnahen gestuften Waldfläche und extensiver Wiese in und um die 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; Lage nicht weithin wirkend auf das Landschaftsbild, nur örtlich; Maßnahmen zur rahmenden Eingrünung geplant
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 eingelebte 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 und auch der Faktor für den zu wertenden Eingriff gesenkt werden. Hier sind insbesondere zu nennen:

- Verwendung von Modultischen mit geringer Höhe im Hinblick auf die Wirkung auf das Landschaftsbilds
- nur Ramm- bzw. Schraubfundamente, ohne Geländemodellierungen
- Geringhalten der Versiegelung – beschränkt auf Zufahrten und ggfs. um Station, diese bleiben gering versiegelt (nur mit Unterbau versehen/ aufgekiest bzw. geschottert/ Schotterrasen)
- für Kleintiere durchlässige Ausbildung der Einzäunung
- insgesamt flächiger Bodenbedeckung mit extensiver Wiese
Ansaat mit Regiosaatgut Typ Frischwiese im Inneren der eingezäunten Anlage und in m Randstreifen zur Gemeindeverbindungsstraße. 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
- Heckenpflanzung (mesophile Hecke 2- reihig) und Saum zur rahmenden Eingrünung gegenüber der Gemeindeverbindungsstraße östlich der eingezäunten Anlage
- Anlage von Reptilienhabitaten in rahmender Grünfläche bzw. auch im Inneren

IV. Ermittlung des Ausgleichflächenbedarfs

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.

Aufgrund der Ausgangssituation- vorher Wald „Fichtenforst“- kann dieser im vorliegenden Fall laut Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde nicht angesetzt werden, sondern ist eine Bilanzierung entsprechend Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung vorzunehmen.

- 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 ursprünglicher forstwirtschaftlicher Nutzung/ gerodeter Fläche nach Käfer-/ Sturmschaden und Rodungsgenehmigung

Ausgangszustand Fichtenforst ist laut Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in **Kategorie II** (Gebiete mit mittlerer Bedeutung) einzustufen damit in der Regel Faktorspanne zwischen 0,5– 0,8*

*in besonderen Fällen weniger;

z.B. 0,2 bei intensiv genutzten Grünflächen mit nur teilweise versiegelten Flächen lt. Leitfaden; bzw. 0,3 wie hier unter Berücksichtigung umfangreicherer, eingriffsminimierender Maßnahmen in Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau Herrn Schönwetter beim Ortstermin im Juli 2020

b) Flächenansatz:

Gesamtfläche Geltungsbereich

ca. 1,37 ha

Für die Ausgleichsflächenberechnung anzusetzen sind als Eingriffsfläche

Flächen mit neuem Baurecht = eingezäunter Bereich

7.457 m²

c) Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs:

Typ	Nutzung/ Bestand	Fläche, für die ein Ausgleich erforderlich ist	Faktor	Erforderliche Ausgleichsfläche
B II	bisher. abgeholzter Fichtenforst, für den eine Rodungserlaubnis vorliegt	7.457 m²	0,30* *hier ansetzbar aufgrund der umfangreichen, eingriffsminimierenden Maßnahmen in Kombination m. geringen Versiegelungsgrad entsprechend Vorabklärung mit UNB	2237,1 m²

erforderliche Ausgleichsfläche mit Anerkennungswert von

2237,1 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. 2446/4 Gemarkung Kirchberg im Anschluss an das Sondergebiet zu schaffen.

Die naturschutzfachliche Eignung der Fläche, die Anerkennungsfaktoren und die Gestaltung/ Pflege wurde mit Herrn Schönwetter von der Unteren Naturschutz-

Zusammenstellung der Flächen/ Maßnahmen zum Ausgleich

erforderliche Fläche gesamt mit Anerkennungswert von **2247,3 m²**

Für die bisher. Nadelholzforstflächen im Süden des Gebiets, die zu naturnahen Waldbeständen durch Sukzession bzw. Pflanzung entwickelt werden sollen und können, ist je nach Aufwand und Aufwertung ein Anerkennungsfaktor von 0,5 bzw. 0,4 anzusetzen:

Anerkennungsfaktor **0,4** ist für den bereits in Sukzession befindlichen, schon eingezäunten Bestand des urspr. fichtenreichen Forstes im Südwesten = **Teilbereich 2** für **2.431 m²** Fläche

Damit ergibt sich hierfür ein Anerkennungswert von **972,4 m²**

Anerkennungsfaktor von **0,5** kann für den best. tannenreichen Bestand im Südosten = **Teilbereich 3** mit ca. **1136 m²** angesetzt werden, damit ergibt sich hierfür ein Anerkennungswert von **568,0 m²**

Der neu zu schaffende, offene Bereich = **Teilbereich 1** auf der gerodeten Fläche mit Schaffung einer Extensivwiese und einer Waldrand-/Saumzone und einem Reptilienhabitat m. Hecke und einz. Obst-/Wildobstbäumen und Ansaat mit geeigneten Saatgut/ Mähgut und entsprechender Pflege kann mit Faktor **1,0** gewertet werden.

Somit ergibt sich für ca. **1130 m²** ein Anerkennungswert von **1130,0 m²**

Es werden Durch die eingeplanten rahmenden Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft im Geltungsbereich **Ausgleichsmaßnahmen mit einem Anerkennungswert** von zusammen **2670,4 m²** auf entsprechenden Teilflächen von Flurnummer 2446/4, Gemarkung Kirchberg erbracht.

Dies entspricht einer **realen Fläche von ca. 4697 m²**

Die Bilanz ist damit ausreichend ausgeglichen, es sind sogar mehr Flächen eingeplant als erforderlich.

Es ist Folgendes vorgesehen auf den **gepl. Ausgleichsflächen auf Teilflächen von Flurnr. 2446/4, Gemarkung Kirchberg:**

Teilbereich 1- extensive Wiesenfläche mit einz. Obst-/Wildobstbäumen, mesophiler Hecke, Reptilienhabitat und Waldmantel– bzw. Waldsaumzone mit ca. 1136 m² = Anerkennungswert bei Anerkennungsfaktor 1,0 :

Auf der gepl. Extensivwiesenfläche und in der Waldrand- bzw. Saumzone zur naturnahen Waldflächenentwicklung ist eine Impfung/ Ansaat mit Saat- oder Mähgut aus geeigneten Spenderflächen bzw. ggfs. ergänzend oder alternativ ist auch regionales zertifiziertes Saatgut Region 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald Typ Frischwiese möglich.

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. ein Pflanzenschutzmitteleinsatz sind grundsätzlich nicht erlaubt.

In dem an den gepl. Wald anschließenden, mind. 4 m bis 8 m breiten Streifen ist die Entwicklung eines buchtigen Waldmantels (mit autochthonen Gehölzen aus Sträuchern und einz. Bäumen 2. Ordnung; Vorkommensgebiet 3, Südostdeutsches Hügel- und Bergland oder Vorkommensgebiet 6.1, Alpenvorland) vorgesehen. Die zwischenliegenden und vorgelagerten Streifen sind als Waldsaum nur alle 1- bis 2- Jahre 1 x zu mähen mit Mähgutabfuhr. Teilbereiche mit ca. 1/3 der offenen Flächen sollen dabei jeweils als Winterstrukturen belassen werden und erst im Folgejahr wieder mit gemäht werden.

Es sind hier auch Pflanzungen (mit autochthonen Gehölzen aus Sträuchern und einz. Bäumen 2. Ordnung; Vorkommensgebiet 3, Südostdeutsches Hügel- und Bergland oder Vorkommensgebiet 6.1, Alpenvorland) vorgesehen und zwar:

3 Obstbäume (möglichst alte robuste Sorten laut Empfehlungsliste der Kreisfachberatung) oder Wildobstbäume, eine mesophilen Strauchhecke (Typ Schlehe-Ligusterhecke, 2- reihig) und eine Pflanzung von Gehölzgruppen (v.a. Sträucher und Bäume 2. Ordnung mind. 10 %) als Waldmantel.

Außerdem ist die Anlage eines Reptilienhabitats geplant. Dieses ist ca. 2 m breit und mind. 5-10 m lang auszubilden und in der Fläche mit einer Bodenvertiefung ca. 1 m tief und ca. 80 – 100 cm hoch. Es sind hier Sand, Steine mit einem Durchmesser von ca. 10-30 cm, Totholz und nährstoffarme Erde aus dem Aushub einzubringen. Um ein Zuwachsen/ Verbuschen zu verhindern, ist dieser Bereiche alle 1 bis 3 Jahre im Winter auszumähen und das Material abzufahren.

Bereich 2- Entwicklung einer naturnahen Waldfläche v.a. durch natürliche Sukzession und unter Einbringung von Eichen u. Buchen und Entfernung der jungen Fichten mit ca. 2431 m² und Anerkennungsfaktor 0,4 entspr. Anerkennungswert von 972,4 m²:

Die bisher. mit Fichtenforst bestockte, abgeholzte Waldfläche soll über natürl. Sukzession und unter Einbringung von Eichen u. Buchen (Forstware 2+0, 50-80 cm Wuchsgebiet 11.2 Östlicher Vorderer Bayerischer Wald, ca. 2 x 2 m in freien Bereichen und ansonsten in Lücken der begonnenen Gehölzsukzession, ca. 80 Stück) als naturnahe Mischwaldfläche mit gestufter Waldrandausbildung entwickelt werden. Die jungen Fichten sind herauszunehmen. Die Fläche ist zum Schutz vor Wildverbiss mit Wildschutzzaun einzuzäunen. Dieser ist nach max. 7 Jahren wieder zu entfernen.

Bereich 3- Entwicklung einer naturnahen Waldfläche Richtung Buchen-Tannenwald v.a. durch Gehölzumbau mit ca. 1136 m² und Anerkennungsfaktor 0,5 entspr. Anerkennungswert von 568 m²:

Die restlichen Fichten sind dazu abzuholzen, stattdessen sind insbesondere Buchen und ca. 20 % Bergahorn (Forstware 2+0, 50-80 cm, Wuchsgebiet 11.2 Östlicher Vorderer Bayerischer Wald, Pflanzabstand ca. 2 x 2 m in den freien Bereichen und vereinzelt im Bestand; ca.120 Stück) in Ergänzung zum aufzulichtenden Bestand an Tannen einzubringen. Ergänzend ist natürliche Sukzession zuzulassen. Diese sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen, die nach max. 7 Jahren wieder zu entfernen sind.

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, im allgemeinen 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.

Im vorliegenden Fall wird dies über die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans und des Durchführungsvertrags rechtlich ausreichend geregelt.

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 ist dem Landratsamt Passau und dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau- Rotthalmünster 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 ist an die Untere Naturschutzbehörde weiterzuleiten.

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

Anlage: Karte zur Bilanzierung und eingepl. Ausgleichsfläche = Seite 12

Wallersdorf , den 09.09.2020/ 08.12.2020/ 25.02.2021



Inge Haberl Landschaftsarchitektin
Wallersdorf