

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

PROJEKT: **Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Sondergebiet Beutelsbach Photovoltaik -
Solarpark Wiesa“, Gemeinde Beutelsbach, Lkrs. Passau**

Kurzbeschreibung: Das geplante Sondergebiet liegt auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche in der Gemeinde Beutelsbach westlich der Gemeindeverbindungsstraße nahe dem Einzelanwesen Wiesa. Der Geltungsbereich des Sondergebiets beträgt insgesamt ca. 3,98 ha, wovon ca. 3,25 ha auf das Sondergebiet zur Sonnenenergienutzung/ eingezäunter Bereich entfallen und ca.0,65 ha auf die im Umgriff eingeplante Ausgleichsfläche. Es handelt sich um eine bisher als Acker genutzte Fläche an einem nach Südwesten geneigtem Hang. Einen Flächennutzungs- und Landschaftsplan gibt es für die Gemeinde Beutelsbach nicht. Aufgrund der geringen baulichen Entwicklung im Gemeindegebiet ist das auch seitens des Landratsamtes nicht erforderlich. Die städtebauliche Entwicklung von Teilbereichen kann auch im Rahmen eines Bebauungs- und Grünordnungsplans geregelt werden.

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. Freiflächenphotovoltaikanlage.

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) mit einem Ansatz von 0,2 für eine zu wertende Fläche von 32.505 m² damit eine erforderliche Fläche in einer Größenordnung von mind. 6.501 m².

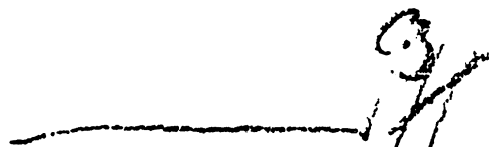
Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans sind Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und auch Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.
Mit den geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (= Ausgleichsmaßnahme) **mit 6.511 m²** auf Teilfläche von Flurnr. 1514 Gemarkung Beutelsbach ist der erforderliche Ausgleich ergänzend zu den Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Gebiet (incl. der rahmenden Eingrünung) 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**

31.08.2017/
06.02.2018

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 Beutelsbach Photovoltaik - Solarpark Wiesa“, Gemeinde Beutelsbach, 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 landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Einstufung erfolgte anhand der Kategorien des Leitfadens (Listen 1a bis 1c).

Schutzgut	Bestand	Einstufung	Planung
Vegetation	<p>bisher landwirtschaftlich genutzt, Acker neben tw. gehölzbestandener Böschung an Gemeindeverbindungsstraße, im Süden Flurweg anschließend, im Weste Graben (mit eutrophen Saum ohne Ufergehölze) anschließend</p> <p>umgeben von weiterer Ackerfläche im Norden, in der Nähe ein Anwesen „Wiesa“ mit landschaftstyp. Obstgehölzen usw. und etwas weiter entfernt anschließend Waldflächen</p>	<p>bisher geringe Bedeutung</p> <p>I oben</p>	<p>Biotopflächen werden nicht berührt</p> <p>durch die eingeplante Hecken mit Saum um die gepl. Photovoltaikanlage wird ein Ersatz für die zur Entfernung vorgesehenen Einzelgehölze geschaffen bzw. erfolgt eine Strukturanreicherung ergänzend zu den eingepl. extensiven Wiesenflächen auch über Zusatzstrukturen und Impfung m. geeign. Saatgut auf der eingepl. Ausgleichsfläche im Inneren der gepl. Anlage extensive Wiese/Gras-Krautflur ohne Düngung z.B. m. Beweidung</p>
Fauna	<p>bisher landwirtschaftlich genutzt, Acker (Mais), Einzelgehölze an Böschung neben Gemeindeverbindungsstraße</p> <p>-wenig spez. Lebensraumqualität</p>	<p>geringe Bedeutung</p> <p>I oben</p>	<p>Weitere bleibende Gehölzstrukturen im Umfeld bieten Lebensräume, insbesondere für Vogelarten/ Insekten..., neue naturnahe Heckenstrukturen und Säume kommen hinzu, und weitere extensive Flächen neben Graben und neben Gemeindeverbindungsstraße bzw. im Süden;</p> <p>auch im Inneren Extensivierung – Wiesenansaat ohne Düngung..) damit Zunahme ext. Strukturen/ Lebensräume</p>

Boden	Nutzfläche mittlerer Bonität	mittlere Bedeutung II unten	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
Wasser	Wasser kann verdunsten, versickern auf landwirtschaftlich genutzter Fläche Gebiet mit ausreichendem Grundwasserflurabstand Offener Graben angrenzend	geringe bis mittlere Bedeutung I oben bis II unten	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 keine Bodenerosion mehr und keine Düngung, damit Entlastung des Gewässers vor Einträgen
Klima / Luft	Besonnte offene Lage im Umfeld einer land- und forstwirtschaftl. genutzten Lage durch größere Waldflächen im Umfeld, damit weniger windexponiert	geringe Bedeutung I oben bis II unten	stärkere Aufheizung durch Überbauung mit Modulflächen und erf. kleinen Gebäuden, wird allerdings durch geringe Dichte und Wiesenflächen dazwischen in der ansonsten recht freien Lage wieder relativiert; Gehölzstrukturen und Extensivwiese auf den Ausgleichsflächen wirken ausgleichend
Landschaftsbild	aufgrund der Dimension und Lage ohne gravierende Fernwirkung- insbesondere auch nicht gegenüber größeren Orten im Gemeindegebiet oder frequentierten Straßen, zumal das Gebiet sich in einem Bereich mit geringer Siedlungsdichte befindet und die Umgebung geprägt ist durch größere Waldflächen und ein bewegtes Relief, lediglich von Süden her ist die Lage offen und damit einsehbar	geringe Bedeutung I unten bis I oben	im Westen bleiben Laubgehölze an der Böschung zur Gemeindeverbindungsstraße Zudem sind kleinere Pflanzmaßnahmen entlang der Ränder im Südosten geplant, durch die der Blick auf die Anlage aus Süden/ Osten gemildert wird

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 keine älteren Bäume/ Gehölze betroffen
Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen	x Erschließung Straßenanbindung schon vorh. Leitungsanbindung neben Straße im Graben/ Grünstreifen 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 ins Gewässer
Erhalt von Oberflächengewässern durch geeignete Standortwahl	x Oberflächengewässer außerhalb angrenzend (Beeinträchtigung durch angrenz. Ackernutzung in erosionsgefährdeter Hanglage wird reduziert Verbesserung für Graben durch extensive Wiese/Saum/ Dauerbewuchs)

Vermeidung von Gewässerverfüllung, -verrohrung und –ausbau	x nicht betroffen
Rückhaltung bzw. Versickerung des Niederschlagwassers	x Direkte Versickerung weiterhin möglich
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
schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Boden	x Hinweis auf DIN 18300
Schutzgut Klima / Luft	
Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- Begrünung	(x) Pflanzmaßnahmen um die gepl. Anlage, und v.a. fläch. Ansaat
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. heim. Gehölzstrukturen bleiben; Hanglage, allerdings nicht weithin wirkend auf größere Ortschaften, frequentierte Straßen
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 vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Sinne einer Eingriffsminimierung

Durch Maßnahmen im Gebiet selbst und entsprechende Festsetzungen wie z.B. bezüglich der Anlage selbst :

- 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 (ggfs. erf. Wechselrichter usw.), Bedarfszufahrten im Inneren der Anlage für Wartung/ Pflege bleiben gering versiegelt (nur mit Unterbau versehen/ aufgekiest bzw. geschottert/ Schotterrasen)
- für Kleintiere durchlässige Ausbildung der Einzäunung
- insgesamt flächiger Bodenbedeckung mit extensiver Wiese/Gras-u. Krautflur

und im Umgriff

- durch Einhalten von Abstandszonen zum Graben zur Straße/ Nachbarfläche

kann der Eingriff reduziert werden.

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

Flächige Ansaat mit Landschaftsrassen oder landwirtsch. Wiesenmischung (somit keine Bodenerosion auf bewachsenem Boden). Die Grünflächen unter und zwischen den Modulreihen werden extensiv gepflegt durch extensive Beweidung (z.B. m. Schafen) oder Pflegemahd. Eine Düngung oder Spritzmitteleinsatz ist nicht zugelassen auf der Fläche.

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/ Wildacker

= **Kategorie I** (Gebiete mit geringer Bedeutung)

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,

Im Schreiben des Bayer. Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009 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.

Eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern.

Hier ist der Faktor wie im Regelfall mit 0,2 anzusetzen.

b) Flächenansatz:

Gesamtfläche Geltungsbereich

ca. 3,98 ha

Hier ist ein Teil der straßenbegleitenden Böschung auf dem Grundstück Flurnr.1506 der Gemeindeverbindungsstraße mit einbezogen, um die Erhaltung bzw. tw. Entfernung der Gehölze mit zu regeln.

Sondergebiet zur Sonnenergienutzung eingezäunter Bereich und eingeplante Ausgleichsflächen im Gebiet

ca. 3,25 ha
ca. 0,65 ha

:

„Modulflächen“ (Modultische und zwischenliegende Abstandsflächen) bzw. der Bereiche, in denen die erforderlichen Nebengebäude errichtet werden können (durch „Baugrenze“ abgegrenzte Bereiche)

von zusammen ca. 3,06 ha

zuzüglich Umgriff

= eingezäunter Bereich = anzusetzende/ zu wertende Eingriffsfläche mit 32.505 m²

Für die Ausgleichsflächenberechnung anzusetzen sind damit als

Flächen mit neuem Baurecht = eingezäunter Bereich

32.505 m²

c) Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs:

Typ	Nutzung/ Bestand	Fläche, für die ein Ausgleich erforderlich ist	Faktor	Erforderliche Ausgleichsfläche
B I	bisher Ackerfläche	32.505 m²	0,20	6.501 m²

V. Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Ziel von Seiten der Gemeinde und des Betreibers bzw. der Flächeneigentümer ist, den Ausgleich für das geplante Sondergebiet möglichst im direkten Umgriff auf den verbleibenden Teilflächen der Fläche Flurnr. 1514 im Anschluss an das Sondergebiet zu schaffen.

Der Ausgleich sollte entsprechend Wunsch des Grundstückseigentümers und der und auch aufgrund der Eignung direkt im Umgriff auf der Fläche erfolgen.

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 bei der gewählten Ausbildung mit 1,0 zu werten

Zusammenstellung der Flächen/ Maßnahmen zum Ausgleich

erforderliche Fläche gesamt **6.501 m²**

entspricht bei Anerkennungsfaktor von 1,0
einem Anerkennungswert von **6.501 m²**
(für Extensivwiese mit einzelnen Gehölzgruppen, Säumen und
Zusatzstrukturen)

Damit wird der erforderliche Ausgleich von insgesamt
mind. 6.501 m²
durch die eingeplanten rahmenden Maßnahmen zum Schutz
und zur Pflege der Landschaft/
Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich in einer
Größenordnung von **6.511 m²**
auf Teilfläche von Flurnummer 1514 Gemarkung Beutelsbach
erbracht.

Die Bilanz ist damit ausgeglichen.
Auch wenn sich die Lage der gepl. Zufahrten, die auch für die
Pflege der Ausgleichsfläche mit genutzt werden können, etwas
verschiebt, wird damit dem Ausgleichserfordernis ausreichend
Rechnung getragen.

Es ist Folgendes vorgesehen auf der **gepl. Ausgleichsfläche auf Teilfläche von
Flurnr. 1514 Gemarkung Beutelsbach:**

Die bisher intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche wird in eine extensiv bewirtschaftete, gemähte Wiesenfläche umgewandelt.

Ansaat und Ausmagerung/ Zusatzstrukturen

Die Entwicklung der Ausgleichsfläche ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landschaftspflegeverband des Landkreises Passau durch Einbringung von Saatgut/ Mähgut aus einer geeigneten Spenderfläche/ Landschaftspflegemaßnahme zu unterstützen. Ergänzend (v.a. im Streifen neben dem Graben) oder alternativ - falls nicht genügend geeignetes Material zur Verfügung steht- kann auch regionales zertifiziertes Saatgut Region 16 Unterbayer. Hügel- und Plattenregion Typ Frischwiese verwendet werden.

Zudem ist geplant, in Teilbereichen im Osten eine Bodenvorbereitung zu treffen zur Schaffung magerer Standorte. In den im Plan gekennzeichneten Bereichen soll ein Oberbodenabtrag stattfinden (im Massenausgleich/ Austausch mit Unterboden aus der anderen Hälfte der Teilfläche, wo der Oberboden dann wieder mit eingebracht wird). Der Oberboden kann auch in den Pflanzbereichen mit eingebracht werden als kleine Erhöhung der Heckenstrukturen (ca. 0,2 m bis 0,4 m).

Außerdem sind in räumlicher Nähe zu diesen Abtragsflächen Zusatzstrukturen einzubringen, zum Einen „Steinhaufen“ als wertvolle Lebensräume für Reptilien wie Zauneidechse, zum anderen Wurzelstöcke bzw. Totholz als wertvolle Zusatzstrukturen v.a. für Käfer, Insekten.
Diese sind vornehmlich in den im Plan dargestellten Bereichen einzubringen.
Hierzu wird eine Abwicklung durch den Landschaftspflegeverband Passau empfohlen.

Pflanzungen

Pflanzung einer abschnittsweise unterbrochenen Hecke und Säumen außerhalb der Einzäunung der gepl. Anlage – nach Süden und Osten zur freien Landschaft hin, Streifenbreite variierend, vorwiegend 1- bis 2- reihige Ausbildung aus heimischen Sträuchern mit hohem Anteil an Schlehen, Liguster, Wildrosen, Pfaffenhütchen orientiert am Schlehen- Liguster- Gebüsch (*Prunus spinosa*), tw. breitere Ausbildung bei Gruppe im Süden 3- bis 4- reihig mit Einbringung von Wildobstbäumen eingepfl. Pflanzabstand in den Reihen mit 1,5 m, zwischen den Reihen mit 1,5 m, Ausbildung etwas buchtig, um Saumstrukturen/ Randeffect zu fördern, und um eine abwechslungsreiche Struktur zu erzielen und eine naturnahe Ausbildung zu fördern. Die gesetzlichen Mindestpflanzabstände laut AGBG sind mindestens einzuhalten.

Die neu zu pflanzenden Gehölzgruppen (Qualität: autochthone Gehölze o. B., mindestens 60 – 100 cm mit 5 – 8 Trieben bei Sträuchern, bei Baumarten Heister mit mind. 150 – 200 cm) sollten in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation v. a. folgende Arten enthalten:

Straucharten:

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose u. andere Wildrosen
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
Und einzelne Baumarten 2. Ordnung v.a. Wildobst	
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne

Die Gehölze sind bei Bedarf vor Wildverbiss zu schützen.

Pflege

Die Ausgleichsflächen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in den ersten 5 Jahren 2- bis 3 x jährlich, dann mind. 1- bis 2- mal jährlich zu mähen, das Mähgut ist dabei abzufahren. Die Saumzonen zum Graben sind in einem 1-3 m Meter breiten Streifen vor den Gehölzen nur alle 1 bis 2 Jahre auszumähen. Das Mähgut ist ebenfalls abzufahren. Ein Schlegeln der Fläche und eine Düngung bzw. ein Spritzmitteleinsatz ist auf der Fläche nicht erlaubt.

Die Ausgleichsfläche ist 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 versehen werden.

Die grünordnerischen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich sind spätestens 1 Jahr nach Herstellung der Funktionsfähigkeit der Anlage umzusetzen. Der Abschluss der Erstellung der Ausgleichsmaßnahmen/ Grünordnung 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 31.08.2017/ 06.02.2018



Inge Haberl

Inge Haberl Landschaftsarchitektin
Wallersdorf