



Anlage 2

Naturschutzrechtl. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

PROJEKT: vorhabenbez. Bbauungs- u. Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Garham Nord“, Markt Hofkirchen, Lkrs. Passau

Kurzbeschreibung:

Das geplante Sondergebiet liegt auf einer bisher überwiegend landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzten Fläche in der Gemeinde Hofkirchen nördlich der BAB A3 nahe der Autobahnausfahrt Garham/Vilshofen. Es wird im Süden und Osten und neben der Straße auch im Westen überwiegend durch Waldflächen eingefasst. Im Osten reichen Waldflächen auch noch mit in den Geltungsbereich. Daneben sind bzw. waren ein paar Gehölze vorhanden (Nussbaum, Erle,-Gebüsch). Der Geltungsbereich des Sondergebiets beträgt insgesamt ca. 3,37 ha, wovon ca. 2,19 ha auf das Sondergebiet zur Sonnenenergienutzung/ eingezäunter Bereich entfallen. Die Flächen im Umgriff sind als Ausgleich und Maßnahmen der Eingriffsminimierung eingeplant. Im Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan ist dieser Bereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieser wurde im Parallelverfahren zur vorl. Planung geändert durch Deckblatt 11 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 Bbauungs- und Grünordnungsplans um die gepl. Freiflächenphotovoltaikanlage.

Ergebnis:

Nach den Ausschlusskriterien für ungeeignete Bereiche für Freiflächenanlagen (laut IMS 2009) und dem Versiegelungs- und Nutzungsgrad der Photovoltaikanlage liegt der Kompensationsfaktor im Regelfall bei 0,2 der eingezäunten Fläche geringer Versiegelungsgrad und im Gebiet geringer (bis mittlerer) Bedeutung für Naturhaushalt u. Landschaftsbild. Aufgrund umfangreicher, eingeplanter eingriffsminimierender Maßnahmen im Gebiet (wie z.B. Impfung mit Regiosaatgut in der eingezäunten Anlage, Heckenpflanzungen u. der geringen Versiegelung) kann hier ein Faktor von 0,2 für eine zu wertende eingezäunte Fläche von 21.854 m² angesetzt werden. Damit ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von mind. 4370,8 m². Mit den geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (= Ausgleichsmaßnahmen) mit 4999 m² (entsprechend Anerkennungswert bei Anerkennungsfaktor von 1,0) auf Teilflächen von Flurnr. 438/7 mit 1311 m² und TF von Flurnr. 438 mit 3688 m² jeweils Gemarkung Garham in Form von Extensivwiese mit Hecken, Entwicklung von naturnahen Waldrand- bzw. Saumzonen 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

19.11.2021/ 22.02.2022/
25.07.2023/ 21.11.2023

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 Solarpark Garham Nord (nördlich BAB A3)“ Markt Hofkirchen, 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.

Im Folgenden erfolgt die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach dem bisherigen Leitfaden des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen v. Sept. 99/ Jan. 2003.

Diese Rahmenbedingungen können auch weiterhin angewendet werden, auch wenn es mittlerweile die Möglichkeit der Bilanzierung nach dem fortgeschriebenen Leitfaden v. Dez. 2021 zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, München gibt. Entsprechend der „Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit dem Bayer. Staatsministerium f. Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.12.2021 zur „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen“ sind Freiflächenanlagen unter Berücksichtigung einer Reihe von eingriffsminimierenden Maßnahmen in und um die Anlage auch ohne Ausgleichserfordernis umsetzbar, wobei die hier geplanten Maßnahmen auch im Sinne der Eingriffsminimierung und der ökologischen Gestaltung entsprechend des Praxis-Leitfadens für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT Augsburg, 2014) anzustreben sind.

Während des laufenden Bauleitplanungsverfahrens ist auf Flurnr. 438 Gemarkung Garham, Markt Hofkirchen Erdmaterial (Z0) aufgeschüttet worden. Dadurch ist die Geländegestaltung verändert worden und ein Teil der randlichen Gehölze im Nordosten (Gebüsch, Waldrand) entfernt worden. Mit Bescheid des Landratsamtes Passau vom 22.06.2023 wurde im Vollzug des Bayerischen Abfallgesetzes (BayAbfG), des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Deponieverordnung (DepV) eine „Stilllegungsanordnung der illegalen Deponie auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 438 der Gemarkung Garham, Markt Hofkirchen“ erlassen. Hierbei wurde u.a. festgesetzt, dass die durch die Auffüllung/das Deponat entstandenen Böschungen durch geeignete Erosionsschutzmaßnahmen in Form von Anpflanzungen tiefwurzelnder heimischer Pflanzen zu sichern sind. Die Details sollten dazu insbesondere mit der Unteren Naturschutzbehörde Herrn Schönwetter und dem Wasserwirtschaftsamt Herrn Slesiona abgestimmt werden.

Durch die eingeplanten Gehölzpflanzungen an den neu entstandenen Böschungen, die durch die Grundstückseigentümerin im Herbst 2023 umzusetzen sind, wird neben dem Erosionsschutz auch wieder ein Ersatz für die vorher im Zuge der Aufschüttung verloren gegangenen Gehölze geschaffen.

In der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zur geplanten Entwicklung des Solarparks selbst bleibt dies bei den ursprünglichen Rahmenbedingungen/ Ansatz.

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 überwiegend landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzte Fläche. Randlich reichen Waldflächen herein.

Die Einstufung erfolgte anhand der Kategorien des Leitfadens v. 2003 (Listen 1a bis 1c).

Schutzgut	Bestand	Einstufung	Planung
Vegetation/ Fauna	bisher wurde die Fläche überwiegend als Acker und Wirtschaftsgrünland genutzt; ab 2022 insgesamt als Grünland	bisher vorwiegend geringe Bedeutung (I unten) Bzw. (II unten)	Wertvolle Biotopflächen/ Vegetationsstrukturen werden nicht berührt/ nicht beeinträchtigt.

	<p>teilweise reicht der Wald im Osten mit in die Fläche, der als Bestand erhalten bleibt bzw. umgebaut wird, darüber hinaus befinden sich ein paar wenige Gehölze im Gebiet (Nussbaum und weiden- bzw. rubusreiches Gebüsch m. Zitterpappel im Nordosten (welches im Zuge der Auffüllung entfernt wurde), Erle/ Fichte m. Rubus-gestrüpp im Südwesten).</p> <p>im Süden schließen Waldflächen (v.a. junge Fichte, bzw. im Südosten abgeholzter Fichtenbestand nach Borkenkäferbefall), die bis nahe an die Bundesautobahn A3 reichen</p> <p>-wenig spez. Lebensraum-Qualität im Bereich des Sondergebiets, im Umfeld auch überwiegend Fichtenwaldbestände</p>		<p>Die gepl. Entfernung der Erle im Schutzbereich der Leitung ist auch artenschutzrechtlich ohne Konflikt/ Verbotstatbestand (vgl. Anlage 5 zur Begründung).</p> <p>Waldflächen, die in den Geltungsbereich hereinreichen bleiben als „Wald“ erhalten, der fichtenreiche Bestand im südöstlichen Teil wird die im Zuge der Planung entwickelt vom fichtenreichen Bestand in Richtung naturnahen Mischwald</p> <p>Durch die eingeplanten Extensivwiesen (mit Impfung m. geeign. Saatgut und entsprechender Pflege) und die gepl. Entwicklungszonen für naturnahe Waldrandentwicklung mit Saum und Waldmantel/ Wald auf den eingepl. Ausgleichsflächen erfolgt eine Strukturaneicherung/ Erhöhung der Artenvielfalt</p> <p>im Inneren der gepl. PV-Anlage ist auch eine extensive Wiese durch Impfung mit geeign. Saatgut mit Mahd oder Beweidung geplant, somit erfolgt hier auch eine Aufwertung.</p> <p>Im Zuge der während der Verfahrenslaufzeit erfolgten Auffüllung (festgestellt im Frühjahr 2022) wurden auch randliche Gehölzstrukturen teils entfernt/ überfüllt; hierfür sind als Ersatz dafür Neupflanzungen eingeplant, die auch aus Gründen des Erosionsschutzes erforderlich sind und als Auflage im Rahmen der „Stilllegungsanordnung der illegalen Deponie auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 438 der Gemarkung Garham, Markt Hofkirchen v. 22.06.2023“, die seitens der Grundstückseigentümerin umzusetzen ist im Herbst 2023.</p>
--	---	--	---

<p>Boden</p>	<p>anthropogen überprägter Boden, teilweise unter Dauerbewuchs Grünland/ Gehölzflächen</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 insgesamt geschützt durch Dauerbewuchs (z.B. vor Erosion), keine Bodenerosion/ kein Eintrag ansonsten Förderung der naturnahen Waldentwicklung, somit weniger Bodenversauerung</p> <p>teilweise Veränderung durch die während der Verfahrenslaufzeit erfolgte Auffüllung; es handelt sich bei dem Bodenmaterial um chemisch unbelastetes Material Z0, das nun entsprechend der „Stilllegungsanordnung der illegalen Deponie auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 438 der Gemarkung Garham, Markt Hofkirchen v. 22.06.2023“ in der Fläche bleiben kann. Aufgrund der mangelnden Scherfestigkeit sind dazu Maßnahmen zum Erosionsschutz festgelegt wie Bepflanzung der neu entstandenen Böschungen und dauerhaften Belassen einer Teilfläche mit Wiese/ dauerhafter Bodenbedeckung</p>
<p>Wasser</p>	<p>Wasser kann verdunsten und versickern auf Wiesenfläche</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 (kurze gekieste oder geschottete Zufahrt) nur geringfügig mit Gebäuden/ Station bebaut</p> <p>Großteil der Fläche bleibt unversiegelt und mit flächiger Ansaat/ Extensivwiese oder Gehölzentwicklung und bleibendem bzw. erneuerten Waldflächen</p> <p>Versickerung und Verdunstung auf der Fläche weiterhin möglich</p> <p>Bodenerosion bleibt im Solarpark durch flächige Bodenbedeckung gering</p>

			<p>im Zuge der während der Verfahrenslaufzeit erfolgten Auffüllung (festgestellt im Frühjahr 2022) ist zunächst durch Erosion auch eine Einschwemmung ins unterlieg. Gewässer erfolgt, was wieder entfernt wurde. Um Beeinträchtigungen des Gewässers auch in Zukunft zu vermeiden, sind Maßnahmen zum Erosionsschutz festgelegt wie Bepflanzung der neu entstandenen Böschungen und dauerhaftes Belassen einer Teilfläche mit Wiese/ dauerhafter Bodenbedeckung; Diese sind infolge der „Stilllegungsanordnung der illegalen Deponie auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 438 der Gemarkung Garham, Markt Hofkirchen v. 22.06.2023“ umzusetzen.</p>
Klima /Luft	<p>Bisher offene Fläche mit Acker bzw. Wiese an nach Norden geneigtem Hang, ansonsten von größeren Waldflächen umgeben, weniger windexponiert</p>	<p>geringe Bedeutung 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, ausgeglichen/ geringgehalten</p>
Landschaftsbild	<p>Bereich nicht weiträumig besonders wirksam auf das Landschaftsbild, nur sehr lokale Einsehbarkeit geben von Einzelanwesen in räumlicher Nähe und teilweise aus der staatsstraßennahen, höheren Lage von Rannetsreit, gegenüber Blick von Staatsstraße überwiegend abgeschirmt durch zwischenliegende Gehölzstrukturen; von Bundesautobahn bzw. Autobahnzufahrt auch nicht/ kaum von einsehbar durch zwischenliegende Waldflächen</p> <p>im Süden, Osten und westl. der Gemeindestraße umgeben von Waldflächen</p>	<p>Mittlere Bedeutung II oben</p>	<p>In Richtung Norden gegenüber Richtung Staatsstraße / Rannetsreit wird ein zusätzlicher Gehölzriegel eingeplant, der neben der Vernetzung auch der Einbindung und einer weiteren Minderung der Sicht beiträgt; Umgebende Wald- und Gehölzflächen bleiben Ergänzend sind Heckenpflanzungen vorgesehen zur Einbindung und ökolog. Aufwertung, Lage ohnehin wenig stark bzw. weit wirksam auf das Landschaftsbild aufgrund Ausgangssituation</p>

	teilweiser Blick in die Lage aus weiterer Entfernung von der Bergkette des Brotjackelriegel, Büchelstein usw., durch Entfernung und zwischenl. Waldflächen und Höhen allerdings gemildert, bzw. kaum auszumachen		
--	--	--	--

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass bei der geplanten Maßnahme zur Errichtung eines Solarparks 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 räumlicher Nähe über vorh. öffentliche Wege in Vorabstimmung mit der Gemeinde Hofkirchen und Eging geplant
Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen	x Einzäunung für Kleintiere durchlässig, Ausgleichsfläche bleibt offen (nur Wildschutzzaun bei Neupflanzungen)

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 betroffen, zu kleinem Bachtal außerhalb gepl. Aufwertung durch Waldumbau
Vermeidung von Gewässerverfüllung, -verrohrung und -ausbau	x nicht betroffen
Rückhaltung bzw. Versickerung des Niederschlagwassers	x direkte Versickerung weiterhin möglich und Verdunstung über Grün- und Ausgleichsflächen in und um die gepl. Anlage
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	x Kaum versiegelte Flächen versickerungsfähige Belagsflächen, (ansonsten extensive Wiese und tw. Gehölze, 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 für PV- Anlage nicht erforderlich/ vorgesehen
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	x nutzungsorientiert, Abstandszonen werden für Maßnahmen zu Ausgleich u. Eingriffsminimierung genutzt
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	x Soweit überhaupt erforderlich, nur für Zufahrten
schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens	x Hinweis auf DIN 18300
Schutzgut Klima / Luft	
Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- Begrünung	(x)

	Entwicklung von Hecken/ Saum/ Waldrand und extensiver Wiese in und um die Anlage
Schutzgut Landschaftsbild	
Vermeidung der Bebauung in Bereichen, die sich durch besondere landschaftsbild-prägende Elemente auszeichnen	(x) Soweit möglich, im räumlichen Umfeld höherer Waldanteil, so dass dadurch schon größtenteils verdeckt, keine weithin besonders wirksamer Bereich
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 und auch der Faktor für den zu wertenden Eingriff gesenkt werden. Hier sind insbesondere zu nennen:

- nur Ramm- bzw. Schraubfundamente, ohne Geländemodellierungen
- Geringhalten der Versiegelung – beschränkt auf Zufahrten und ggfs. um Station, diese bleiben gering versiegelt (nur mit Unterbau versehen/ aufgestrichelt bzw. geschottert/ Schotterrasen)
- für Kleintiere durchlässige Ausbildung der Einzäunung (vgl. Festsetzung 5.7 des Bebauungs- und Grünordnungsplans)
- insgesamt flächiger Bodenbedeckung mit extensiver Wiese
Impfung mit Regiosaatgut Typ Frischwiese im Inneren der eingezäunten Anlage und in den sonstigen Randstreifen außerhalb der Anlage, die nicht als Ausgleichsflächen eingepflanzt sind. 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
- Heckenpflanzungen (mesophile Hecken strauchreich) außerhalb der eingezäunten Anlage zur Straße hin und tw. zur Aufwertung der Waldrandsituation mit Saumzonen und extensiven Wiesenbereichen mit Regiosaatgut und Pflege
- Waldumbau in Teilfläche bei bisher. fichtenreichen Bestand zum an der Grenze liegenden Bach hin durch Entfernung der Fichten und Entwicklung über Naturverjüngung/ Sukzession (mit Einzäunung zum Schutz vor Wildverbiss)

Zu der erfolgten Auffüllung während der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurden laut Bescheid des Landratsamtes Passau vom 22.06.2023 zum „Vollzug des Bayerischen Abfallgesetzes (BayAbfG), des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Deponieverordnung (DepV); Stilllegungsanordnung der illegalen Deponie auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 438 der Gemarkung Garham, Markt Hofkirchen“ unter anderem Pflanzungen an den neu entstandenen Böschungen zum Erosionsschutz festgesetzt. Diese dienen auch als Ersatz für die im Zuge dieser Maßnahme entfernten Gehölze.

IV. Ermittlung des Ausgleichflächenbedarfs

a) Zuordnung zu:

Typ B mit geringem Versiegelungs- bzw. Nutzungsrecht

bei bisheriger landwirtschaftlicher Nutzung als Wirtschaftsgrünland
= in **Kategorie I** (Gebiete mit geringer Bedeutung) einzustufen

damit Faktorspanne zwischen 0,2 – 0,5

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

Hier ist laut Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Faktor mit 0,2 wie im Regelfall anzusetzen und zwar für die eingezäunte Fläche, zumal auch in der Anlage Maßnahmen zu Eingriffsminimierung getroffen werden.

Gesamtfläche Geltungsbereich

ca. 3,37 ha

b) Für die Ausgleichflächenberechnung anzusetzen sind
als Eingriffsfläche = eingezäunter Bereich

21.854 m²

c) Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs:

Typ	Nutzung/ Bestand	Fläche, für die ein Ausgleich erforderlich ist= eingezäunte Fläche	Faktor	Erforderliche Ausgleichsfläche
B I	Bisher. Acker bzw. Wirtschafts- grünland	21.854 m²	0,20	4370,8 m²

erforderliche Ausgleichsfläche mit Anerkennungswert von

4370,8 m²

V. Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Ziel von Seiten der Gemeinde und des Vorhabenträgers ist, den Ausgleich für das geplante Sondergebiet möglichst im direkten Umgriff im Anschluss an das Sondergebiet zu schaffen. Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht auch gut geeignet bzw. anzustreben. Diese sind vorgesehen auf Teilflächen von Flurnr. 438 mit 3688 m², TF von Flurnr. 438/7 mit 1311 m² jeweils Gemarkung Garham in Form von Extensivwiese, Hecken und Entwicklung von naturnahen Waldrand- bzw. Saumzonen

Die naturschutzfachliche Eignung/ Anerkennung der Flächen und die Gestaltung/ Pflege wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau vorabgestimmt (zuletzt im Mai/ Juli 2023).

Zusammenstellung der Flächen/ Maßnahmen zum Ausgleich

erforderliche Fläche gesamt mit Anerkennungswert von

4370,8 m²

Für die bisher. Acker- bzw. Intensivgrünlandflächen und die eingeplante Aufwertung ist ein Anerkennungsfaktor von 1,0 anzusetzen, damit entspricht die Fläche dem Anerkennungswert.

Der Ausgleich ist in einer zusammenhängenden Fläche auf Teilflächen von Flurnr. 438/7 und 438 Gemarkung Garham eingeplant.

Es ist Folgendes vorgesehen auf den gepl. Ausgleichsflächen:

Teilflächen von Flurnr. 438 u. 438/7 Gemarkung Garham m. zusammen 4999 m² davon auf Flurnr. 438/ 7 Gemarkung Garham mit 1311 m² und auf Flurnr. 438 Gemarkung Garham mit 3688 m²

Ziel: extensive Wiese mit Aufwertung der Waldrandzone im Norden und Osten und Entwicklung einer mesophilen Hecke im Süden

Herstellung der Extensivwiesenflächen

Auf der gepl. Extensivwiesenfläche und in der Waldrand- bzw. Saumzone/ Heckenzone ist eine Impfung mit regionalem zertifiziertem Saatgut Region 19

Bayerischer und Oberpfälzer Wald Typ Frischwiese (bzw. alternativ eine Druschgut-/Mähgutübertragung aus geeigneten Landschaftspflegemaßnahmen) geplant. Dazu ist die Bestandswiese vorher auszuhagern durch 3-malige Mahd/Jahr für 3-5 Jahre mit Mähgutabfuhr und dann zur Impfung in geeigneter Weise vorzubereiten über Schlitzen, mit Wiesenegge bearbeiten und tiefe Mahd

Pflege der Extensivwiesenflächen und Säume

Die extensiven Wiesenflächen sind dauerhaft 2- mal jährlich zu mähen (1. Mahd ab 15. Juni, besser erst ab 30.06 oder 15.Juli, 2. Mahd ca. 6 bis 8 Wochen später 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 Wald anschließenden mind. 5 m breiten Streifen ist die Entwicklung eines leicht buchtigen Waldmantels (mit autochthonen Sträuchern) vorgesehen. Die zwischenliegenden und vorgelagerten Streifen sind als Waldsaum nur jährlich 1 x zu mähen mit Mähgutabfuhr und zwar im Zeitraum zwischen Mitte Juli und Mitte August. Teilbereiche von ca. 1/5 der offenen Flächen sollen dabei jeweils im jährlichen Wechsel als Winterstrukturen belassen werden und erst im Folgejahr wieder mit gemäht werden.

Hecken

Es sind hier abschnittsweise Heckenpflanzungen mit autochthonen Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung (mind. 2- bis 7-reihig; durchschnittlich 4-reihig, siehe Reihendarstellung im Plan) vorgesehen in der geplanten Heckenzone im Norden. Dort sind neben den Sträuchern mindestens zu 10 % Baumarten mit einzubringen bei den 3- und mehrreihigen Hecken.

Im Bereich entlang des Waldes sind überwiegend 2-reihige Hecken als Strauchhecken vorgepflanzt zu den außerhalb anschließenden Waldflächen in einer 5 m breiten Zone zur Schaffung einer abwechslungsreicheren Waldrandzone eingepflanzt.

Die neu zu pflanzenden Hecken im Bereich der Ausgleichsfläche sollen in Anlehnung an die potent. natürliche Vegetation folgende Gehölzarten enthalten:

Sträucher	Art	Anzahl
Cornus sanguinea	Hartriegel	ca. 40 St
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	ca. 49 St
Ligustrum vulgare	Liguster	ca. 43 St
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	ca. 26 St
Prunus spinosa	Schlehe	ca. 49 St
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	ca. 15 St
Rosa canina	Hundsrose u.a.	ca. 21 St
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	<u>ca. 26 St.</u>
		269 St
Bäume 2. Ordnung	Art	Anzahl
Acer campestre	Feldahorn	ca. 6 St.
Carpinus betulus	Hainbuche	ca. 5 St.
Malus silvestris	Wildapfel	ca. 5 St
Pyrus communis	Wildbirne	ca. 7 St.
Prunus avium	Vogelkirsche	<u>ca. 8 St.</u>
		31 St

Es sind hier ca. anteilige Stückzahlen angegeben, Verschiebungen bez. Stückzahlen sind möglich z.B. nach Verfügbarkeit. Falls diese Gehölze aus dem Vorkommensgebiet nicht verfügbar sind, können ersatzweise auch andere Arten der nachfolgenden Liste verwendet werden wie: Berberitze (*Berberis vulgaris*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus laevigata* oder *C. monogyna*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Weidenarten (*Salix alba/aurita/caprea/cinerea/fragilis/*

purpurea), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*), Wasser-Schneeball (*Viburnum opulus*), Schwarze Heckenkirsche (*Lonicera nigra*). Es sind für die eingepflanzten Pflanzungen ca. 269 Sträucher und ca. 31 Heister erforderlich.

Pflanzqualität: autochthone Gehölze (Vorkommensgebiet 3, Südostdeutsches Hügel- und Bergland) für Sträucher mind. 2x verpflanzte Sträucher o. B. 60—100 cm; für Baumarten mind. 2x verpfl. Heister 100-150 cm

Pflanzabstände innerhalb der Reihe i. d. Regel 1,5 m u. zwischen den Reihen 1,0 m. Reihen jeweils im Versatz gepflanzt. Straucharten Pflanzung in Gruppen zu 2 bis 5 St. je Art;

Es sind mind. die Pflanzabstände laut AGBGB für Pflanzungen einzuhalten. Etwaige Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Es sind geeignete Maßnahmen zum Verbissschutz zu ergreifen (wie Besprühen von Pflanzen bzw. Pflöcken um die Pflanzung m. Trico). Der unmittelbare Umgriff der Pflanzungen (Radius: ca. 50 cm) ist in den ersten vier Jahren ab Pflanzung einmal jährlich, frühestens im Juli auszumähen. Gehölzausfälle sind umgehend in gleicher Qualität und Quantität zu ersetzen.

Grundsätzliches zur Gehölzpflege:

Die neuen Hecken sind als naturnahe Gehölzstrukturen zu erhalten bzw., zu entwickeln. Die Hecken/ Gebüsche können bei Bedarf im Herbst/ Winter (ab November bis einschl. Februar) abschnittsweise zurückgeschnitten werden allerdings in naturnaher, pfleglicher und fachgerechter Weise, bei Neupflanzungen ab ca. 10 Jahren; mit Rückschnitt einzelner Gehölze als Pflegeschnitt bzw. kürzeren Abschnitten mit max. 1/3 des Bestands durch Auf-den-Stock setzen. Eine Düngung bzw. ein Spritzmitteleinsatz sind ausgeschlossen.

Damit sind insgesamt 4999 m² als Ausgleichsflächen eingepflant und damit mehr als das Ausgleichserfordernis von 4370,8 m². Darüber hinaus sind zahlreiche weitere Maßnahmen zur Eingriffsminimierung eingepflant.

Um die Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Abs. 4 BNatSchG 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 Bau- und Grünordnungsplans und des Durchführungsvertrags einerseits schon rechtlich geregelt. Da die Ausgleichsflächen auf privaten Flächen liegen, ist zudem die vorgenannte Grunddienstbarkeit zu bestellen. Diese ist vor Satzungsbeschluss zu bestellen. Ein Abdruck der dinglichen Sicherung ist der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau spätestens sechs Wochen nach Satzungsbeschluss zukommen zu lassen.

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 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 und den ergänzenden Erläuterungen dazu in der Begründung

Anlage: Karte zur Bilanzierung und eingepl. Ausgleichsfläche = Seite 15

Wallersdorf, den 19.11.2021/ 22.02.2022/ 25.07.2023/ 21.11.2023



The image shows a circular professional seal for the Bayerische Architektenkammer (BAAK) in Wallersdorf. The seal contains the text: 'BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER', 'LANDSCHAFTS-ARCHITEKT', 'BY AK', and '152013'. A handwritten signature 'Inge Haberl' is written across the seal. To the right of the seal is a larger, more legible handwritten signature 'Inge Haberl'.

Inge Haberl Landschaftsarchitektin
Wallersdorf