



**Gemeinde Waidhofen
OT Rachelsbach**

Bebauungsplan „Schlagäckerweg“

**Anlage zur Begründung
zur Planfassung vom 11.02.2020**

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Auftraggeber:

Gemeinde Waidhofen

Herzoganger 1
86529 Schrobenhausen
Tel.: 08252 8951-0
Fax: 08252 8951-50
www.waidhofen.de
mail: poststelle@vgem-sob.de

Entwurfsverfasser:

Wipfler PLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124
85276 Pfaffenhofen/ Ilm
Telefon: 08441 5046-0
Fax: 08441 490204
E-Mail: info@wipflerplan.de

Sachbearbeitung:
Stefanie Edinger-Beuschel
Dipl.-Ing., Landschaftsarchitektin

Inhaltsverzeichnis

1	Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe.....	3
1.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	3
1.2	Bewertung des Ausgangszustandes	3
1.3	Berechnung der Ausgleichsfläche	3
2	Ausgleichsmaßnahmen	5
3	Fazit	7
	Quellenverzeichnis	7

1 Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe

Zum Bebauungsplan „Schlagäckerweg“ in der Gemeinde Waidhofen werden nachfolgend die Eingriffe ermittelt und der entsprechende Ausgleich festgelegt.

1.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB ist für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Eine Ausgleichsbilanzierung ist daher erforderlich.

Eine Zuordnung entsprechender Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, die Berechnung der Ausgleichsflächen sowie die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf Basis der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2003, ergänzte Fassung) des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU).

1.2 Bewertung des Ausgangszustandes

Die Flächen des Planungsgebietes lassen sich gemäß Ortsbegehung am 07.08.2019 und der durchgeführten Bewertung zusammenfassend betrachtet folgenden Gebietskategorien zuordnen (vgl. Leitfaden).

Die Größe des Geltungsbereichs liegt bei ca. 3,3 ha. Davon entfallen auf die bestehende Ortsverbindungsstraße (Westerbacher Weg) im Süden des Gebiets ca. 1.000 m².

Flächenkategorie	Größe ca. in m ²	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Straßenfläche, bestehend	982	-
Ackerfläche	31.732	gering, oberer Wert (Kategorie I)
Straßenbegleitgrün	346	mittel, unterer Wert (Kategorie II)

Hierbei wurde die tatsächliche Ausprägung des Planungsgebietes als Bewertungsgrundlage herangezogen.

1.3 Berechnung der Ausgleichsfläche

Einstufung der Eingriffsschwere:

Die von der Planung betroffenen Flächen sind bezüglich der Eingriffsschwere als **Typ B** gemäß Leitfaden einzustufen (Flächen mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad $GRZ \leq 0,35$; in der vorliegenden Planung liegt der maximale GRZ-Wert bei 0,35).

Flächenkategorie	Größe ca. in m ²	Einstufung der Eingriffs- schwere
Straßenfläche, bestehend	982	Kein Eingriff
Öffentliche Grünflächen	5.441	Kein Eingriff
Sonstiges Bauland und Verkehrsflächen auf Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I)	26.291	Typ B
Sonstiges Bauland und Verkehrsflächen auf Flächen mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II)	346	Typ B

Festlegung des Kompensationsfaktors

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist weiter die Zuordnung eines Kompensationsfaktors erforderlich. Hierzu wird auf die Empfehlungen des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ zurückgegriffen.

Im Geltungsbereich wird von einem Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung sowie einem niedrigem bis mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ B) ausgegangen. Daraus ergibt sich eine Spanne für mögliche Kompensationsfaktoren von 0,2 bis 0,8.

Durch die im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten. Daher scheint die Einstufung des Kompensationsfaktors für die Ackerflächen im unteren Bereich der Spanne mit 0,3 für Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild als angemessen. Die Einstufung des extensiv gepflegten Straßenbegleitgrüns wird mit dem Faktor 0,5 vorgenommen.

Berechnung der erforderlichen Ausgleichsfläche

In der Überschneidung ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Flächenkategorie	Größe ca. in m ²	Kompensations- faktor	Ausgleichsbedarf in m ²
Straßenfläche, bestehend	982	0	-
Öffentliche Grünflächen	5.441	0	-
Sonstiges Bauland und Verkehrsflächen auf Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I)	26.291	0,3	7.887
Sonstiges Bauland und Verkehrsflächen auf Flächen mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II)	346	0,5	173
Summe			8.060

Insgesamt ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 0,8 ha.

2 Ausgleichsmaßnahmen

Entsprechend der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nach dem anzuwendenden Leitfaden des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen entsteht ein Ausgleichserfordernis von ca. 8.060 m².

Ein Teil des Ausgleichsbedarfs wird innerhalb des Bebauungsplans auf den öffentlichen Grünflächen zur Ortsrandeingrünung mit 5.251 m² gedeckt.

- *Entwicklungsziel:* Extensivwiese und gut strukturiertes Gehölz aus standortgerechten Einzelbäumen und Sträuchern.
- *Herstellungsmaßnahmen:* Baum- und Strauchpflanzung sowie Ansaat einer Extensivwiese.
Die Flächen sind mit autochthonem Extensivwiesen-Saatgut der Herkunftsregion 16 'Unterbayerische Hügel- und Plattenregion' anzusäen.
Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens ist Saatgut zu verwenden, das einen temporären Einstau verträgt.

Die in der Planzeichnung in der öffentlichen Grünfläche dargestellten Bäume sind in guter Artendurchmischung zu pflanzen. Innerhalb des Regenrückhaltebeckens dürfen keine Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Zulässig sind standortgerechte, heimische Laubbäume und Gehölze der Herkunftsregion 16 'Unterbayerische Hügel- und Plattenregion' sowie Obstbäume.
Mindestqualität Baum: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm.

Je angefangene 50 m Länge der Ortsrandeingrünung sind mindestens 20 standortgerechte, heimische Sträucher in Gruppen als 2-3 reihige Hecke im Pflanzraster von max. 1,5 x 1,5 m zu pflanzen, artgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.
Mindestpflanzqualität Sträucher: v. Strauch, 3-4 Tr., 60-100cm.

Zulässig sind standortgerechte, heimische Laubbäume und Gehölze der Herkunftsregion 16 'Unterbayerische Hügel- und Plattenregion'.

- *Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:* Bis zu 5 Jahre nach der Herstellung richtet sich die Mahd der Extensivwiese nach dem Aufwuchs. Spätestens ab dem 6. Jahr nach der Herstellung sind die Wiesenbereiche dauerhaft durch abschnittsweise Mahd (ein- bis zweimal pro Jahr) mit Mähgutabfuhr extensiv zu pflegen. Die erste Mahd ist bei zweischüriger Nutzung ab dem 01.06., bei einschüriger Mahd ab 01.07. zulässig. Alternativ zur Mahd können die Flächen auch beweidet werden. Düngereinsatz und chemischer Pflanzenschutz sind unzulässig.
Die Bäume und Sträucher sind artgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Der darüber hinausgehende Ausgleichsbedarf von 2.809 m² wird auf Ausgleichsflächen in der Gemeinde Waidhofen auf einem Teil der Fläche mit der FlNr. 739/1, Gemarkung Waidhofen, bzw. auf einem Teil der Fläche mit der FlNr. 447/2, Gemarkung Wangen, gedeckt. Beide Flächen sind im Besitz der Gemeinde Waidhofen.

Für die FlNr.739/1, Gemarkung Waidhofen, wurde ein Ausgleichsflächenkonzept erstellt, das von der UNB Neuburg-Schrobenhausen am 20.01.2016 geprüft und am 27.01.2016 mit dem

Bescheid mit der Nr. 150490 genehmigt wurde. Die Ausgleichsfläche wurde laut Gemeinde 2018 hergestellt. Die strategisch bedeutsam gelegene Fläche wird gesamtökologisch aufgewertet: Entwicklung und dauerhafte Erhaltung eines wertvollen Offenlandlebensraums durch Entwicklung von extensiv genutztem Grünland mit auf Bedürfnisse der Wiesen- und Offenlandbrüter abgestimmten Mähregime sowie Aufwertung des Landschaftsbilds.

Da bereits zwei Vorhaben ein Teil der Fläche als Ausgleichsfläche zugeordnet wurde, ist ein Flächenrest von 1.779 m² gegeben. Die qualitative Anrechenbarkeit der Fläche liegt bei 75 %, deshalb kann hier noch ein Ausgleichsbedarf von 1.334 m² gedeckt werden.

Damit verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 1.475 m². Dieser wird auf der Fläche mit der FlNr. 447/2, Gemarkung Wangen, gedeckt.

- *Entwicklungsziel:* Uferbegleitender Auwaldstreifen und extensive Feuchtwiese.
- *Herstellungsmaßnahmen:* Baum- und Strauchpflanzung sowie Ansaat einer extensiven Feuchtwiese.
Die Flächen sind mit autochthonem Extensivwiesen-Saatgut der Herkunftsregion 16 'Unterbayerische Hügel- und Plattenregion' anzusäen.
Es ist Saatgut zu verwenden, das einen temporären Einstau bzw. eine Überschwemmung verträgt.

Im ca. 5 m breiten, uferbegleitenden Auwaldstreifen sind Bäume und Sträucher in guter Artendurchmischung zu pflanzen. Zulässig sind standortgerechte, heimische Laubbäume und Sträucher der Herkunftsregion 16 'Unterbayerische Hügel- und Plattenregion'.

Arten: *Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn), *Betula pendula* (Hänge-Birke), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Populus alba* (Silber-Pappel), *Prunus avium* (Vogel-Kirsche), *Prunus padus* (Trauben-Kirsche), *Quercus robur* (Stiel-Eiche), *Salix alba* (Silber-Weide), *Salix fragilis* (Bruch-Weide), *Salix viminalis* (Korb-Weide), *Ulmus glabra* (Ulme), *Viburnum opulus* (Schneeball) und weitere Arten nach Absprache mit der UNB.

Mindestqualität Baum: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm
Mindestpflanzqualität Sträucher: v. Strauch, 3-4 Tr., 60-100 cm.

- *Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:* Bis zu 5 Jahre nach der Herstellung richtet sich die Mahd der extensiven Feuchtwiese nach dem Aufwuchs. Spätestens ab dem 6. Jahr nach der Herstellung sind die Wiesenbereiche dauerhaft durch abschnittsweise Mahd (ein- bis zweimal pro Jahr) mit Mähgutabfuhr extensiv zu pflegen. Die erste Mahd ist bei zweischüriger Nutzung ab dem 01.06., bei einschüriger Mahd ab 01.07. zulässig. Alternativ zur Mahd können die Flächen auch beweidet werden. Düngereinsatz und chemischer Pflanzenschutz sind unzulässig.
Die Bäume und Sträucher sind artgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

3 Fazit

Im Sinne des § 14 BNatSchG sowie Art. 6 BayNatSchG werden Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, als Eingriffe bezeichnet.

Durch die Eingriffe im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans „Schlagäckerweg“ ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 8.060 m².

Den Ausgleich hat der Vorhabenträger zum einen über die Entwicklung einer Maßnahmenfläche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und zum anderen über Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet Waidhofens geregelt.

Der Eingriff kann somit vollständig kompensiert werden.

Quellenverzeichnis

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, 2. erweiterte Auflage [Stand: Januar 2003]

Gemeinde Waidhofen: Bebauungsplan „Schlagäckerweg“, WipflerPLAN [Stand: 22.10.2019]

Planungsbüro Ecker: Ausgleichsfläche Flur-Nr. 739/1, Gmkg. und Gem. Waidhofen (Fassung vom 15.12.2015, genehmigt mit dem Bescheid des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen Nr. 150490 vom 27.01.2016)