

### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

---

PROJEKT:           Bebauungs- und Grünordnungsplan  
                      „Seeacker II“ in Gottfriedingerschwaige

---

Kurzbeschreibung:   allgemeines Wohngebiet  
                          größerer Teil mit GRZ = 0,35 bzw. GFZ = 0,70  
                          Teilbereich für Mehrfamilienhäuser mit GRZ 0,6 und GFZ 1,2

Das Wohngebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Gottfriedingerschwaige. Das Gebiet schließt direkt an den Bestand und die bisherigen Straßen von „Seeacker I“ in Gottfriedingerschwaige an. Das Gebiet ist bisher landwirtschaftlich genutzt, als Acker bzw. z.T. als Flurweg.

Der Geltungsbereich umfasst knapp 3,73 ha Wohngebiet. 0,17 ha sind als öffentl. Grünflächen im Gebiet eingeplant. Ca. 0,62 ha sind für Mehrfamilienhausbebauung vorgesehen. Ca. 2,31 ha sind zur Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern eingeplant. Ca. 0,63 ha werden für Straßen mit Mehrzweckstreifen, eine Weganbindung und die Freihaltezonen im Osten beansprucht. Die geplante Nutzung ist im Flächennutzungs- und Landschaftsplan bereits entsprechend eingeplant.

Ergebnis:           Es ergibt sich insgesamt für das Gebiet ein **Kompensationsbedarf von 11.279,80 m<sup>2</sup>**.  
Für die Flächen nach Typ AI mit 29.350 m<sup>2</sup> mit anzusetzendem Faktor von 0,3 ergibt sich ein Bedarf von 8.805 m<sup>2</sup> und für die Flächen nach Typ BI mit 6187 m<sup>2</sup> mit anzusetzendem Faktor von 0,4 ergibt sich ein Bedarf von 2.474,8 m<sup>2</sup>.  
Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt im Bereich der Gemeinde bei Kleinpilberskofen auf Flurnr.4270 (mit 4650 m<sup>2</sup>) und Teilfläche von Flurnr. 4272/2 (mit 6.629,80 m<sup>2</sup>) Gemarkung Gottfrieding mit einer Fläche von zusammen 11.279,80 m<sup>2</sup> (= Anerkennungswert). Die Flächen sind bisher landwirtschaftlich als Acker genutzt und sollen als extensive Wiese/Obstwiese mit Waldrand-/Saumzone entwickelt werden.

Inhalte             Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen,  
                      Einordnung in **Bestandskategorien**  
                      Ermittlung der Eingriffsschwere  
                      Festlegung der **Kompensationsfaktoren** unter Berücksichtigung der Planungsqualität  
                      Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller **Ausgleichsmaßnahmen**

Ausgleichsbilanzierung nach Leitfaden ‚Eingriffsregelung in der Bauleitplanung‘  
BayStMLU München September 1999/ 2003

---

Wallersdorf, den 15.05.2017/ 31.07.2017/ 11.03.2019

**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 für Wohngebiet „Seeacker II“ in Gottfriedinger Schwaige

- entsprechend Leitfaden des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen v. Sept. 1999/2003

---

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

- I. Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt
- 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

### Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

→ bei Vorhabenstyp Wohngebiet zunächst abzuklären

	zutreffend/ ja Begründung/ Beschreibung	nicht zutreffend/ nein
0. Planungsvoraussetzungen <b>Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt</b>	x	
<b>1. Vorhabenstyp</b>		
1.1 Art der baulichen Nutzung reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO oder allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO	x WA	
1.2 Maß der baulichen Nutzung neu überbaute/ versiegelte Fläche weniger als 40% des Plangebiets	x	X Teilweise höheres Maß der baul. Nutzung
<b>2. Schutzgut Arten und Lebensräume</b>		
2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben;  Flächen höherer Bedeutung, wie <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen lt. Listen 1b und 1c</li> <li>• Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG</li> <li>• gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen.</li> </ul>	x  neu zu bebauende Bereiche tragen keine wertvollen Gehölze, Lebensraumstrukturen	
2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) vorgesehen.	x Pflanzgebote allgemein	
<b>3. Schutzgut Boden</b>		
Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. Listen 2 und 3a) begrenzt.	x Art der Maßnahmen: Beschränkung auf durchlässige Beläge	

	zutreffend/ ja Begründung/ Beschreibung	nicht zutreffend/ nein
<b>4. Schutzgut Wasser</b>		
4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor: die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.		x Abstand zu Grundwasser ca. 1,5 –2,0 m d. h. Keller dringen ins Grundwasser ein
4.2 Quellen und Quelfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.	x	
4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen: eine möglichst flächige Versickerung, z.B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.	x Art der Maßnahmen: Beschränkung auf durchlässige Beläge, allerdings keine flächige Versickerung von Straßenwässern	
<b>5 Schutzgut Luft/ Klima</b>		
Bei der Planung des Baugebiets wurde auf Frischluftschneisen u. zugehörige Kaltluft-Entstehungsgebiete geachtet; durch die Bebauung werden diese nicht maßgeblich beeinträchtigt.	x	
<b>6. Schutzgut Landschaftsbild</b>		
6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.	x	
6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche:	x	
6.3 Einbindung in die Landschaft:  Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z.B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes vgl. z.B. Liste 4).	x <u>Art der Maßnahmen:</u> Festsetzung Ortsrandgrün m. heim. Gehölzen/ Obst	

Es konnten nicht alle Fragen mit „ja“ beantwortet werden.

**Eine weitere Behandlung im sogenannten Regelverfahren ist erforderlich!**

## II. Bewertung der Schutzgüter

Es wurde hier zur Darstellung eine Tabellenform gewählt. Bei den betroffenen Flächen für das geplante Baugebiet handelt es ausschließlich um derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker) und einen best. Flurweg. An der Ostseite begrenzt ein (Trocken-) Graben/ eine Böschung das Gebiet. Der Bestand dort bleibt erhalten bzw. wird ergänzt in der eingepl. öffentlichen, rahmende Grünfläche. Diese setzt sich in der im Norden angrenzenden (im Bebauungs- und Grünordnungsplan Seeacker I eingeplanten) Ausgleichsfläche in Biotop 7341-0059-001 fort.

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

Schutzgut	Bestand	Planung
Vegetation	- Ackervegetation - vorh. Flurweg - Gehölze am östl. Rand und Gras-Krautflur (tw. eutrophiert)	- Hecken m. Gras-/ Krautfluren in rahmender Grünfläche, - Begrünung in Gärten und tw. im Straßenraum mit einz. Bäumen im Mehrzweckstreifen - Zunahme an extensiven Strukturen/ Flächen über Entwicklung der noch konkret festzulegenden Ausgleichsflächen
Fauna	- „Randlage der Siedlung“ + bisher intensive ackerbauliche Nutzung - wenig Lebensraumqualität für Tierarten	- Gehölzstrukturen + Grünflächen in den Gärten bieten mehr Lebensraum, insbesondere für Vogelarten / Insekten / Kleinsäuger, - Aufwertung durch erforderliche Ausgleichsflächen mit entsprechender Gestaltung und Pflege
Boden	- Ackerboden guter Bonität	- versiegelte Flächen durch Gebäude, Belagsflächen und neue Erschließungsstraße
Wasser	- Wasser kann verdunsten, versickern auf landwirtschaftlich genutzten Flächen	- durch Versiegelung höherer Abfluss - niedriger Grundwasserflurabstand, evtl. Unterkellerung greift in GW ein - Maßnahmen: Regenwasser sammeln, verdunsten, versickern
Klima / Luft	- bisher freie Fläche / Acker - windexponierter Ortsrand - im Anschluss an bestehende Bebauung	- stärkere Aufheizung durch Gebäude und versiegelte Flächen - Randzonen mit bleibender bzw. zusätzlicher Vegetation/ Gehölzen und Gartenflächen mit Begrünung wirken ausgleichend
Landschaftsbild	- wenig weiträumig auf das Landschaftsbild wirksame Lage, direkt an bestehende Bebauung anschließend, tw. vorh. Gehölzstrukturen am Rand ( an Böschung/ Trockengraben) bzw. bei außerhalb anschl. Biotop	- vorh. Gelände-/ Gehölzstruktur am Rand (an Böschung/ Trockengraben) bzw. bei anschl. Biotop bleiben erhalten, wird ergänzt weitere Ergänzung durch festgesetzte Begrünung (Straßenbegleitgrün, Begrünung in den Gärten)

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass bei der geplanten Maßnahme in der Regel Gebiete mit 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	
Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume, wie z. B.: Schutzgebiete nach BayNatSchG/BNatSchG, Lebensräume gefährdeter Arten (Rote – Liste – Arten) einschließlich ihrer Wanderwege, Vorkommen landkreisbedeutsamer Arten nach dem ABSP	x Schonung der anschl. Biotopfläche im Südosten
Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträge	x
Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen	(x) Randl. Gehölze in rahmenden Grünstreifen sonst keine Gehölze im Gebiet.
Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher im Bereich von Baustellen (RAS - LG 4 bzw. DIN 18920)	(x)
Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen	x
Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen	----
Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen	X Rahmende Grünfläche, anschl. Biotop- und Ausgleichsfläche Seeacker I
Schutzgut Wasser	
Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser, wie Überschwemmungsgebiet einer Fließgewässeraue, Bereiche mit oberflächennahem Grundwasser	(x) Kein Eingriff in Gewässer und Überschwemmungsgebiete, Auen; allerdings Bereich m. GW- Abstand von ca. 1,5 – 2 m
Erhalt von Oberflächengewässern durch geeignete Standortwahl	x
Vermeidung von Gewässerverfüllung, -verrohrung und -ausbau	x
Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden	(x)
Vermeidung von Grundwasserabsenkungen infolge von Tiefbaumaßnahmen	x
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungs-fähiger Beläge	x

Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer	x
Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung	(x) soweit möglich, evtl. Unterkellerung greift allerdings in GW ein
<b>Schutzgut Boden</b>	
Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden, wie naturnahe und / oder seltene Böden	x
Schutz natürlicher und kulturhistorischer Boden- und Oberflächenformen durch geeignete Standortwahl	x
Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen	x
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, z. B. durch verdichtete Bauweisen	(x)
Reduzierung des Versiegelungsgrades	x
Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Regelungen gemäß § 1a Abs. 1 BauGB)	x
Vermeidung von Bodenkontamination, von Nährstoffeinträgen in nährstoffarme Böden und von nicht standortgerechten Bodenveränderungen	x
schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Boden	x
Schutz vor Erosion oder Bodenverdichtung	x
<b>Schutzgut Klima / Luft</b>	
Erhalt von Luftaustauschbahnen (Vermeidung von Barrierewirkungen)	x
Erhalt kleinklimatisch wirksamer Flächen, z. B. Kaltluftentstehungsgebiete	x
Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung	(x) Gärten m. Bepflanzung
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>	
Vermeidung der Bebauung in Bereichen, die sich durch folgende landschaftsbildprägende Elemente auszeichnen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- naturnahe Gewässerufer</li> <li>- markante Einzelstrukturen des Reliefs (z. B. Kuppen, Hänge, Geländekanten)</li> <li>- Waldränder</li> <li>- einzeln stehende Bäume, Baumgruppen und Baumreihen</li> <li>- Hecken und Gebüschgruppen, insbesondere wenn diese strukturierende Funktion einnehmen</li> </ul>	x keine Beeinträchtigung
Erhalt von Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen	x keine Beeinträchtigung
<b>Grünordnerische Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung</b>	
Fassadenbegrünung mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen	-----
Dauerhafte Begrünung von Flachdächern	-----
Baumüberstellung und Eingrünung von offenen Stellplätzen, Parkplätzen etc.	---
Naturnahe Gestaltung privater Grünflächen sowie der Wohn- und Nutzgärten	x
Eingrünung der Wohnstraßen, Wohnwege und Innenhöfe	(x) teilweise Baumpflanzungen im Mehrzweckstreifen.

x berücksichtigte, eingeplante Maßnahmen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Seeacker II zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Sinne einer Eingriffsminimierung

(x) soweit möglich

----- nicht festgelegt/ eingeplant bzw. auch nicht relevant

## 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

Zuordnung zu:

**Typ A** mit geringem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad  
(GRZ =0,35 ; GFZ =0,7)

Bzw.

**Typ B** mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad  
(GRZ =0,6 ; GFZ =1,2)

derzeitige Ackernutzung bzw. Flurweg damit Zuordnung zu  
**Kategorie I Gebiete mit geringer Bedeutung**

bedeutet eine anzusetzende Faktorspanne  
bei **AI von 0,2 bis 0,5**  
und bei **BI von 0,3 bis 0,6**

Der Geltungsbereich des eingeplanten Wohnbaugebiets umfasst 37.282 m<sup>2</sup>.

Die eingepl. rahmende öffentliche Grünfläche im Osten (mit 856 m<sup>2</sup>) und die öffentl. Grünfläche im Südosten (mit 889 m<sup>2</sup>) müssen nicht bilanziert werden.

Bezüglich Versiegelungsgrad ist das Gebiet überwiegend dem Typ A zuzuordnen (auf 29.350 m<sup>2</sup>)

bzw. teilweise auch Typ B mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (mit GRZ =0,6 ; GFZ =1,2 in der gepl. Zone für Mehrfamilienhäuser auf 6187 m<sup>2</sup>).

Bei Typ AI ist eine Faktorenspanne von 0,2 bis 0,5 anzusetzen, bei Typ BI eine Faktorenspanne von 0,3 bis 0,6.

Durch **Maßnahmen zur Eingriffsminimierung** (vgl. Darstellung im Abschnitt III, z. B. durch Begrünung (innerhalb des Baugebiets v.a. an deren Rändern und entlang der Erschließungsstraßen, Begrenzung Versiegelung, usw. siehe Aufstellung in Abschnitt I) kann der Ausgleichflächenfaktor laut Vorabstimmung mit Herr Neuner, Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Dingolfing- Landau mit dem **Wert von 0,3** bei Feld **AI** bzw. mit dem **Wert von 0,4** bei Feld **BI** angesetzt werden.

Daraus ergibt sich dann folgende Bilanzierung:



Typ		Fläche	Faktor	Ausgleichsflächenbedarf
A I	mit geringem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ =0,35; GFZ =0,7) auf urspr. Ackerfläche/ urspr. Flurwegfläche	29.350 m <sup>2</sup>	0,3	8.805,0 m <sup>2</sup>
B I	mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ =0,6; GFZ =1,2) auf urspr. Ackerfläche	6.187 m <sup>2</sup>	0,4	2.474,8 m <sup>2</sup>
	Ohne Ausgleichserfordernis: Grünfläche Ost rahm. Eingrünung Grünfläche Südost	856 m <sup>2</sup> 889 m <sup>2</sup>	0 0	
	zusammen	37.282 m <sup>2</sup>		11.279,80 m <sup>2</sup>

Es ergibt sich dadurch ein Ausgleichsflächenbedarf von 11.279,80 m<sup>2</sup> für das geplante Wohnbaugebiet „Seeacker II“ in Gottfriedingerschwaige.

## V. Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Ziel von Seiten der Gemeinde als auch der Naturschutzbehörde ist es, den Ausgleich an naturschutzfachlich geeigneten Stellen des Gemeindegebiets zu schaffen.

Um den erforderlichen Ausgleich schaffen zu können, sind allerdings entsprechende Flächen erforderlich.

Es wurde hierzu seitens der Gemeinde und der Verwaltung nach potentiell erwerbbaaren Flächen gesucht.

Bezüglich der grundsätzlichen Eignung dieser Flächen im Gemeindegebiet von Gottfrieding wurden seitens der Verwaltung und der Planerin bereits Vorabstimmungsgespräche geführt und ein Ortstermin mit Herrn Neuner von der Unteren Naturschutzbehörde gemacht, um sich vor Ort einen Überblick über den aktuellen Zustand und mögliche Aufwertungen bzw. Entwicklungsziele zu machen.

Konkrete Flächen konnten erst nach erfolgtem Grunderwerb durch die Gemeinde Gottfrieding in Abstimmung mit der Verwaltung und der Unteren Naturschutzbehörde mit in die Planung aufgenommen werden.

Nachdem der Grunderwerb geregelt ist, können die entsprechenden Flächen dann in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen werden mit entsprechenden Festsetzungen zur Gestaltung und Pflege in weiterer fachlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Die Maßnahmen liegen in naturschutzfachlich geeigneten Lagen im Gebiet der Gemeinde Gottfrieding. Sie sind entsprechend der naturschutzfachlichen Zielsetzungen zu gestalten und dauerhaft zu sichern und zu pflegen.

### **eing geplante Flächen für den erforderlichen Ausgleich:**

Fläche Flurnr.4270 (mit 4650 m<sup>2</sup>) und Teilfläche von Flurnr. 4272/2 (mit 6.629,80 m<sup>2</sup>) Gemarkung Gottfrieding nun aufgenommen als Geltungsbereich 2 des Bebauungs- und Grünordnungsplans – Teil Ausgleichsfläche

mit einer Fläche von insgesamt 11.279,80 m<sup>2</sup> entsprechend Anerkennungswert (bei Anerkennungsfaktor von 1,0)

Diese ist Teil einer bisher. größeren Ackerfläche, die insgesamt als Ausgleichs- bzw. Ökokontofläche entwickelt werden soll.

### **Ausgangszustand:**

Bisher. Ackerfläche

### **Ausbildung/ Gestaltung/ Entwicklungsziel:**

Entwicklung einer extensiven Wiese in räumlichen Verbund mit einer extensiven Obstwiese und einer buchtigen, gestuften Waldrand- bzw. Saumzone

Die bisherige Ackerfläche ist dazu mit Mähgut bzw. Saatgut aus geeigneten Landschaftspflegemaßnahmen anzusähen. Falls dies nicht in ausreichendem Maß zur Verfügung steht, kann auch zertifiziertes regionales Saatgut Region 16 Typ „Obstwiese“ oder „Frischwiese“ verwendet werden.

Zur Förderung der Ausmagerung soll in den ersten ca. 5 Jahren eine 3-malige Mahd/ Jahr vorgenommen werden. Das Mähgut ist abzufahren.

Die Fläche ist langfristig mind. 1- bis 2- mal jährlich zu mähen mit Mähgutabfuhr. Eine Düngung oder ein Spritzmitteleinsatz ist nicht erlaubt.

Eine Einbeziehung des Landschaftspflegeverbands Dingolfing-Landau bei der Gestaltung und Pflege der Flächen wird empfohlen.

Es sind entlang der westlichen Grenze zum angrenzenden Wald Vorpflanzungen mit 1- bis 4- reihigen, leicht buchtigen Gehölzgruppen (v.a. aus Schlehen, Liguster, Pfaffenhütchen und einz. Wildobstpflanzen) aus autochthonen Gehölzen zur Aufwertung der Waldrandsituation zu pflanzen. Diese sind bei Bedarf gegen Wildverbiss zu schützen.

Diese sind bei Bedarf gegen Wildverbiss zu schützen.

Die anschließenden Saumbereiche sollen in einem ca. 3 bis 8 m breiten Streifen dabei nur alle 1 bis 2 Jahre mitgemäht werden. Von der Saumzone soll jeweils ein Teil von ca. 20 % als Saum stehen bleiben als Winterstruktur, die dann im Folgejahr wieder mit gemäht wird.

Die Fläche Flurnr. 4272/2 ist mit anschließenden Teilflächen bzw. TF von Flurnr. 4270/2 (nach Regelung/ Berichtigung der Lage des Flurwegs) im Sinne eines Ökokontos zur Kompensation für weitere Ausgleichserfordernisse der Gemeinde Gottfrieding vorgesehen. Sie wird dann insgesamt dementsprechend entwickelt und gepflegt.

### **Zeitlicher Rahmen zur Umsetzung und rechtliche Sicherung:**

Da sich die beiden Flächen im Eigentum der Gemeinde Gottfrieding befinden sind keine grundbuchrechtlichen Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Die grünordnerischen Maßnahmen zum Ausgleich sind spätestens 1 Jahr nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes umzusetzen. Die Fertigstellung ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Die eingepfl. Ausgleichsflächen sind entsprechend Art. 9 BayNatSchG seitens der Gemeinde/ Verwaltungsgemeinschaft in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplans dem Landesamt für Umweltschutz (mit Abdruck der Unteren Naturschutzbehörde) zu melden.

### **Zusammenfassung**

Mit den geplanten Ausgleichsflächen auf

Flurnr.4270 (mit 4650 m<sup>2</sup>) und Teilfläche von Flurnr. 4272/2 (mit 6.629,80 m<sup>2</sup>)  
Gemarkung Gottfrieding  
mit einer Fläche von zusammen 11.279,80 m<sup>2</sup> ( = Anerkennungswert )

ergänzt durch die Maßnahmen zur Eingriffsminimierung ist die Bilanz damit als ausgeglichen anzusehen.

### **VI/ VII Darstellung und Festsetzungen der Flächen**

Siehe Bebauungs- und Grünordnungsplan M 1:1000

und Anlagen zur Eingriffsregelung:  
Anl 1 Karte Übersichtslageplan Eingriffs- und Ausgleichsfläche  
Anl 2 Ausgleichsfläche

Wallersdorf, den 15.05.2017/ 31.07.2017/ 11.03.2019



Dipl. Ing. Inge Haberl,  
Landschaftsarchitektin  
Wallersdorf