

BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem

GRÜNORDNUNGSPLAN

GEWERBE THANN“

GEMEINDE: STADT PASSAU
LANDKREIS:
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

EINGRIFFSREGELUNG **Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung** nach dem „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen

ARTENSCHUTZ für **Tierarten** nach **Anhang IV FFH-Richtlinie**
und nach
Art.1 der Vogelschutzrichtlinie

Verfasser: FREI | RAUM | PLAN
Siegfried Reichhart
Landschaftsarchitekt
Lederergasse 15
94 032 Passau
tel 0851/46943 fax 41321
e s.reichhart@t-online.de

Ort, Datum Passau, 18.01.2017

Unterschrift:

1. Anlass

Die Stadt Passau beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „GE Gewerbe Thann“, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Gewerbegebiets geschaffen werden sollen.

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt 57.867 m² (5,79 Hektar), es umfasst die folgenden Grundstücke der Gemarkung Heining:

18/47 Tfl
71/4 Tfl
18/80
73/15
75/3
73/20
75 Tfl
75/3
76 Tfl
77 Tfl
78 Tfl
136 Tfl
136/3
138/4

Da mit der geplanten Nutzung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen eine Erhöhung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu erwarten ist, ist es zur naturschutzfachlichen Beurteilung erforderlich, dass die Abarbeitung der Eingriffsregelung nachvollziehbar dargestellt wird und darüber hinaus die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt werden.

2. Vorhabenstyp

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan umfasst ein Plangebiet im westlichen Stadtgebiet, unmittelbar an der Bahnlinie Passau-Neutraubling gelegen. Es wird über die Schaldinger Straße und weiter über die östliche Verlängerung der Neustifter Straße durch eine Stichstraße mit Wendehammer am südlichen Ende des Baugebiets erschlossen.

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:

Nach den Textlichen Festsetzungen und den Plandarstellungen ist der größte Teil der verfügbaren Fläche als eingeschränktes Gewerbegebiet GE' nach §8 Abs.1 BauNVO ausgewiesen. Ein kleinerer Teil steht für den Gemeinbedarf zur Verfügung, festgesetzt als Sondergebiet SO „Feuerwehr“. Der Geltungsbereich umfasst ca 5,79 Hektar. Davon sind etwas mehr als die Hälfte als bebaubarer Gewerbebereich vorgesehen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer Grundflächenzahl GRZ = 0,8 einheitlich für das gesamte Gewerbegebiet festgesetzt, bei einer maximal zulässigen Wandhöhe von 10,0 m für die baulichen Anlagen.

Im Einzelnen ergibt sich aus der Planung (Grundlage: Entwurf *Stadt Passau, Stadtplanung* vom 15.04.2016) folgende Flächenaufteilung:

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs umfasst davon nehmen ein (siehe Anhang 1 Flächenzusammenstellung)	5,79 ha	100 %
Gewerbegebietsflächen	3,16 ha	54,6 %
Sondergebietsflächen	0,30 ha	5,1 %
Straßenverkehrsflächen einschl.Fuß- und Radwege	0,77 ha	13,3 %
Biotop	0,11 ha	1,9 %
ökologische Ausgleichsflächen	0,75 ha	13,0 %
öffentliche und private Grünflächen, Straßenbegleitgrün	0,33 ha	5,7 %
Lärmschutzwall begrünt	0,31 ha	5,4 %

2.2 Erschließung

Das Plangebiet wird von der Neustifter Straße im Nordwesten her über die erschlossen. Die Planstraße entfernt sich kurz nach dem Anschlußstück im Westen von der Bahnlinie gegen den Hang und führt dann mittig durch das längs gestreckte Plangebiet. Sie endet zunächst -die Weiterführung nach Süden als „Spange“ ist vorerst nicht geplant- mit einer Wendeanlage im Südosten. In einer Schleife bis zur Hangkuppe und mündet dann in einen Straßenring, der das Mischgebiet und Allgemeine Wohngebiet erschließt. Im Nordwesten zweigt eine weitere Planstraße nach Süden ab, führt senkrecht zum Hang und erschließt das westliche Gewerbeteilgebiet und im weiteren Verlauf ein geplantes Wohn- und Mischgebiet. Dieses Wohn- und Mischgebiet durchläuft parallel zum Bebauungsplan „Gewerbe Thann“ das Bauleitplanverfahren Bebauungsplan „Wohnen Thann“.

Für das Bauleitplanverfahren wurde im Oktober 2015 eine Verkehrsuntersuchung durch die Ingenieurgesellschaft *gevas humberg und partner* in Auftrag gegeben (Verkehrsuntersuchung vom 12.10.2015).

Demnach ist der gewählte Anschluss sinnvoll, da hierdurch der Neuverkehr auf kürzestem Wege in das übergeordnete Straßennetz, insbesondere zur Regensburger Straße gelangt.

Eine Verbindung zur Neustifter Straße wird durch Anbindung an den Doblsteiner Weg für Fuß- und Radfahrer geschaffen. Weitere neue Fußwegebeziehungen werden im östlichen Bereich, d.h. entlang des Dobls geschaffen.

Größere Nahversorgungseinrichtungen mit Einzelhandel, Arztpraxen, Bank, Apotheke usw. befinden sich am südlichen Ende der Neustifter Straße bzw. werden hier mit dem Sondergebiet Einzelhandel Ortszentrum Neustift derzeit konkret geplant. Weitere Einrichtungen wie Schule, Kirchen usw. liegen in der Nähe und sind fußläufig gut und schnell erreichbar.

3. Vorgehensweise zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild werden auf der Grundlage des „Leitfadens“ zur *„Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“*, Hrsg.: *Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen*, ergänzte Fassung vom Januar 2003, untersucht und bewertet.

Die Überprüfung der Planungsgrundlagen fordert für den Gebietstyp das Vorgehen in vier Arbeitsschritten im so genannten Regelverfahren:

1. Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft
2. Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planungen
3. Vermeidungs-/ Minderungs- und Schutzmaßnahmen
4. Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Abgekoppelt vom hiernach zu ermittelnden Kompensationsbedarf für die Eingriffe in Natur und Landschaft werden die artenschutzrechtlichen Belange für streng geschützte Arten (Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Kiebitz; siehe dazu *Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung*, Yvonne Sommer, Dr. Richard Schlemmer, Dezember 2015) gesondert bilanziert.

3.1. Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

3.1.1 Ausgleich nach Leitfaden

Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs liegt die Neustifter Straße, in deren Verlängerung nach Südosten ein Geh- und Radweg entlang der Bahnanlagen führt und die westlichen Stadtteile Heining, Neustift mit dem Stadtzentrum bzw. dem Einkaufszentrum an der Steinbachstraße verbindet.

Die für Bebauung und Erschließung vorgesehenen Flächen sind nahezu vollständig intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Sie sind zur Donau nach Nordosten hin geneigt; der Höhenunterschied bis hinunter zum Radweg beträgt zwischen 11 und 12 Meter auf bis zu 150 Meter Entfernung.

Einige wenige naturnähere Bereiche liegen jeweils am Rand des Geltungsbereichs;

- im Nordwesten: auf Fl.Nr. 73/20 eine -z.T. im Randbereich verbuschende- Grünlandbrache im Umfeld des Trafogebäudes an der Neustifter Straße
- von Nordwesten bis Südosten: auf etwa 2 Drittel der Länge des Plangebiets eine Wiesenböschung mit Ruderalflur. Diese Böschung, maximal 4 m hoch, trennt den Geh- und Radweg von den oberhalb angrenzenden Ackerflächen
- im Südosten: eine verbuschende (v.a. Erlen) Altgrasflur im Anschluss an ein Gehölzbiotop
- ebenso im Südosten: eine kleine Teilfläche eines Tobelgehölzes, ausgewiesen als Biotop Nr. 51/2

In der Einstufung nach der Bedeutung der Schutzgüter trifft für die zu differenzierenden Bereiche zu

Kategorie I, geringe Bedeutung:	sämtliche Ackerflächen, ausgeräumte Agrarlandschaft, ges.	48.600 m ²
Kategorie II, mittlere Bedeutung:	- Altgrasfluren der Böschung oberhalb des Geh- und Radwegs	2.100 m ²
	- Intensiv-Grünland im Westen, jedoch etwas artenreicher	1.770 m ²
	- Altgrasflur verbuschend im Südosten	2.130 m ²
	Summe Kategorie II	6.000 m ²
Kategorie III, hohe Bedeutung:	Dobel, Biotop PA 0051-002	1.069 m ²
	Summe	55.669 m ²
zum Vergleich	Fläche Geltungsbereich	57.910 m ²

3.1.2 Ausgleich zum Artenschutz

Anfang des Jahres 2013 wurde im geplanten Baugebiet 4 Brutpaare des streng geschützten Kiebitz auf dem Plangebiet selbst und den südwestlich angrenzenden Wiesen und Äckern gesichtet. Damit ist eine Vogelart nach Art 1 der Europäischen Vogelschutzrichtlinie betroffen; dies löst Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz aus:

- Schädigungsverbot von Lebensstätten (Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
- Störungsverbot (erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten)
- Tötungsverbot (Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren)

Durch die geplante Gebietsausweisung geht ein Brut- und Nahrungsgebiet des Kiebitz vollständig verloren.

Darüber hinaus stellen erfahrungsgemäß Gleiskörper -hier unmittelbar nordöstlich angrenzend- grundsätzlich Ausbreitungsareale für weitere bedrohte Tierarten dar, so z.B. Schlingnatter, verschiedene Eidechsenarten.

Dies wurde zum Anlass genommen, in das Verfahren zur Bauleitplanung -parallel dazu auch für das angrenzende Verfahren „Wohnen Thann“- eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ (saP) zu integrieren. Im Zug der Bearbeitung wurde im Einvernehmen mit dem Umweltamt der Stadt Passau neben dem Kiebitz auch Reptilien und Tagfalter im Hinblick auf Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie untersucht. Insbesondere die Randbereiche im Westen, Nordosten und Osten erwiesen sich bei den Untersuchungen als Habitat des Dunklen und des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ; dabei handelt es sich um „streng geschützte“ Tagfalterarten, denen Teile ihrer Lebensräume, insbesondere durch die Erschließungsmaßnahmen verloren gehen.

Bei der Erfassung von „streng geschützten“ Reptilien-Arten (Zauneidechse, Schlingnatter) konnten keine Nachweise im Untersuchungsgebiet erbracht werden. Nachdem auch keine nicht „streng geschützten“ Arten festgestellt werden konnten, kann eine Betroffenheit von Reptilienarten IV der FFH-Richtlinie durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für Amphibien, Libellen und Käfer.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind ebenfalls nicht betroffen.

3.1.3 Bewertung nach Leitfaden

Für die Bewertung des Ausgangszustandes nach der Bedeutung der Schutzgüter ist eine differenzierte Betrachtung sinnvoll, da die Umweltauswirkungen in recht unterschiedlichem Ausmaß auftreten. Demnach erfolgt die Einstufung schutzgutbezogen anhand der Kategorien nach Listen 1a-c des „Leitfadens“. Da der geplante Eingriff in den Lebensraum des Kiebitz und der beiden Tagfalterarten gesondert behandelt wird, wird er in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, jedoch in die Bewertung nicht einbezogen und entsprechend in Klammern gesetzt.

Tab.1

Schutzgut	Bestand	Einstufung	Planung
Vegetation	Altgras-Böschung und verbuschende Altgrasfluren in Randbereichen, Biotopverbundachsen	mittlere Bedeutung Kategorie II oben	weitgehender Erhalt, jedoch Störung; geringe Inanspruchnahme
	Dobelgehölz, naturnahes Gehölz	hohe Bedeutung Kategorie III	keinerlei Eingriff
	ausgeräumte Ackerflächen ohne Bewuchs und ohne Kleinstrukturen	niedrige Bedeutung Kategorie I oben	flächige Nutzung
Fauna	räumlich begrenzt Kleinstrukturen bzw. Mikrohabitate; potenzielle Lebensräume und Quartiere für Reptilien, Amphibien, Kleinsäuger und diverse wirbellose Tiere. Relativ störungsarm	hohe Bedeutung Kategorie III	begrenzte Eingriffe
	Kiebitz in den Acker- und angrenzenden Wiesenflächen	(hohe Bedeutung Kategorie III)	(Totalverlust als Brut- und Nahrungsgebiet)
	Vorkommen des Dunklen und des Helten Wiesenknopf-Ameisenbläulings	(hohe Bedeutung Kategorie III)	Teilverlust von Lebensraum, Störung
Boden	ungestört in extensiven Grün- und Biotopflächen	mittlere Bedeutung Kategorie II oben	Kein Eingriff
	in Acker- und intensiven Grünlandflächen	niedrige Bedeutung Kategorie I oben	flächige Nutzung

	anthropogen überprägt und belastet		
Wasser	extensives Grünland ohne Beeinträchtigung des Grundwassers keine Oberflächengewässer, kein Wasserschutzgebiet Ackerflächen und Intensiv-Grünland: Eintrag von Nähr- und Schadstoffen, hohes Erosionsrisiko in Ackerflächen. Jedoch kann Wasser auf Flächen verdunsten bzw. versickern. Gebiet mit ausreichendem Grundwasserflurabstand	mittlere Bedeutung Kategorie II unten niedrige Bedeutung Kategorie I oben	kaum Eingriffe flächige Nutzung; Versiegelung durch Baukörper und Erschließung bei GRZ 0,8 sehr hoch; Verminderung der Grundwasserneubildung, unregelmäßigere Verteilung des Wasserabflusses
Klima + Luft	weitestgehend unversiegelt, Anschluss an das Donautal mit relativ ungestörtem Luftaustausch, mäßig windexponiert, klimatisch wirksamer Luftaustausch auf Stadtteilebene, Gebiet gut durchlüftet	mittlere Bedeutung Kategorie II	flächige Nutzung mit Erwärmungseffekt durch Überbauung und Versiegelung, Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses
Land-schaftsbild	weiträumig einsehbar vom gegenüberliegenden linken Donauufer, jedoch keine Fernwirkung zu den westlichen, südlichen und östlichen Wohngebieten. Zum Hangfuß hin abnehmende Einsehbarkeit Hang bildet eine landschaftsbildprägende Form; ansonsten kaum landschaftsprägende Kleinstrukturen, keine besondere Erholungseignung, keine kulturhistorischen Landschaftselemente	geringe Bedeutung Kategorie I oben	Verlust von Kulturlandschaft, flächige optische Überprägung

3.2. Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs, Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf naturschutzfachliche Optimierung

Geplant ist ein Gewerbegebiet von etwa 3½ Hektar nutzbarer Fläche, hinzu kommen Erschließungsflächen mit einer 2-spurigen Stichstraße nach Südosten und einer nach Süden abzwei-

genden Straße zum ebenfalls geplanten Wohngebiet Thann, sie nehmen weitere ca 0,8 Hektar ein.

Die Planung sieht Gebiete hoher Dichte bzw. Nutzungsintensität vor; die Grundflächenzahl ist durchgängig mit 0,8 sehr hoch festgesetzt. Damit ist die Eingriffsschwere als Ausdruck des Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrades einheitlich hoch anzusetzen, da $GRZ > 0,35$, nämlich mit

Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

In der Weiterentwicklung sieht die Planung zur Vermeidung erheblicher und nachhaltiger Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft eine Reihe von grünordnerischen Maßnahmen vor:

- Berücksichtigung der Lärmimmissionen aus bestehenden und neuen Verkehrsnutzungen mit Festsetzung von Lärmkontingenten, baulichen Schallschutzmaßnahmen
- Lärmschutzwand / -wand an der Südwest-Grenze zum Schutz angrenzender Nutzungen
- Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen und privaten Raum durch Festsetzungen
- Beschränkung von Bodenversiegelung in den Baugebieten, z.B. mit sickertfähigen Belägen bei Stellplätzen
- erweiterter Schutz des bestehenden Gehölz-Biotops durch Festsetzung als Landschaftsbestandteil nach Art. 12 BayNatSchGesetz
- umfangreiche Artenschutzmaßnahmen beim Bau der Erschließung, ökologische Baubegleitung bei der Umsetzung gefordert
- Straßenbegleitgrün als identitätsstiftendes Element
- höhenmäßige Beschränkung von Böschungen im Auf- und Abtrag
- planerische Festsetzung übergeordneter Grünzüge zur Quergliederung der Bauflächen
- Eingrünung von PKW-Stellplätzen
- Ausgleichsfläche bleibt offen mit Verbindung zur freien Landschaft
- Vorschrift zur Verwendung ausschließlich heimischer, standorttypischer Gehölzarten durch Festsetzung einer entsprechenden Gehölzartenauswahl
- Festsetzung Freiflächengestaltungsplan bei sämtlichen Bauvorhaben
- Festsetzungen zum Artenschutz (Rodungsverbot während der Brutzeit)
- Hinweis zur sparsamen Verwendung von Wasser durch entsprechende Technologien
- Maßnahmen zur Konfliktvermeidung, um die Gefährdung von von geschützten Tierarten und deren Lebensräume zu minimieren (siehe 4.)

Durch diese Vermeidungsmaßnahmen lässt sich der Kompensationsaufwand verringern, indem innerhalb der angegebenen Spanne ein niedrigerer Kompensationsfaktor gewählt werden kann.

3.3 Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

3.3.1 Ausgleich nach Leitfaden

Bei den beanspruchten Flächen handelt es sich fast ausnahmslos um eine ausgeräumte Agrarlandschaft / Ackerfläche; dies rechtfertigt insgesamt eine Zuordnung zu Kategorie I = niedrige naturschutzfachliche Bedeutung bei oberem Wert, wenn auch einigen der Schutzgüter -für sich betrachtet- die Kategorie II (unterer Wert) zugewiesen ist (vgl. Tabelle oben). Entsprechend wäre mit einer Faktorenspanne nach Feld A I = 0,3 - 0,6 zu rechnen. Unter der Voraussetzung, dass der Artenschutz im Hinblick auf die geschützte Brutvogelart Kiebitz wie auch den Wiesenknopf-Ameisenbläuling aus verfahrenstechnischen Gründen gesondert berücksichtigt und der Nachweis der erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen gesondert geführt wird, kann der zu wählende Wert geringer angesetzt werden.

Aus der Überlagerung von naturschutzfachlicher Bedeutung und zu erwartender Eingriffsschwere lässt sich folgende Beeinträchtigungsintensität gemäß der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren (Leitfaden) ableiten:

Feld A I Gewerbegebiet GE' mit $GRZ = 0,8$

Auf Grund der in 3.2 beschriebenen umfangreichen Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, andererseits unter Berücksichtigung eines vergleichsweise sehr hohen Nut-

zungsgrades wird zur weiteren Ermittlung aus der Faktorenspanne
0,3 – 0,6 der mittlere Wert von 0,5 gewählt,

Ermittlung der Eingriffsfläche

Flächen, welche keinerlei Umgestaltung bzw. Nutzungsänderung erfahren, werden in die Berechnung nicht einbezogen, da ein Eingriff im naturschutzfachlichen Sinn nicht stattfindet. Das trifft zu auf:

- den Gehölzbestand des Biotops PA 0051-002
- die ausgewiesenen Ausgleichsflächen A1, A2, A3.1 und A3.2
- die privaten und öffentlichen Grünflächen
- die mit Planzeichen festgesetzten Grünzüge innerhalb der GE-Gebiete (Quergliederung)
- bestehende Straßen und Wege

Als Eingriffsfläche verbleiben (siehe Anhang 1: Plan zur Flächenverteilung):

- Erschließung geplant	6.687	6.687 m ²
- Gehweg geplant	338 =	338 m ²
- Bauflächen GE	5.239 + 11.393 + 14.920 =	31.552 m ²
- Sondergebietsflächen	2.953	2.953 m ²
- Lärmschutzwand mit -wand	450 + 2.659 =	3.109 m ²
Summe der Eingriffsflächen		44.639 m ²

abzügl. 3 Teilfläch. zur Grüngliederung,
im Plan-Anhang nicht berücksichtigt (53 + 53 +49) x 10 = - 1.550 m²

Gesamtsumme der **Eingriffsflächen** **43.089 m²**

der **Kompensationsbedarf nach Leitfaden**
beträgt dementsprechend

43.089 m² entspr. 4,31 Hektar x 0,5 = **21.545 m² entspr. 2,15 Hektar**

3.3.2 Ausgleich zum Artenschutz

Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling / Kiebitz

Ungeachtet der vorgenommenen Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist es vordringlichstes Ziel, zeitnah CEF-Maßnahmen für die „streng geschützten“ Tierarten Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling sowie Kiebitz zu entwickeln. Zum Zeitpunkt der Kartierung zur saP wurden 4 Brutpaare des Kiebitz beobachtet, welche der lokalen Population des Donautals ab Deggendorf bis Passau, des Unteren Inntrals und der südlichen Donauzuflüsse Vils und Rott zuzurechnen sind. Das Plangebiet zählt nicht zum optimalen Kiebitz-Bruthabitat, was Größe, Lage und Neigung des Geländes anbelangt, deshalb ist davon auszugehen, dass die im Plangebiet festgestellten Brutpaare dieses mangels großflächiger Niedermoorbodenflächen als Lebensräume besetzt hatten.

Bei Bebauung des Plangebiets ist es erforderlich, im Vorgriff alternative Brutgebiete für den Kiebitz zur Verfügung zu stellen. Nach Bestimmung geeigneter Flächen sind die erforderlichen Aufwertungsmaßnahmen fest zu legen, um bereits vorhandene Bruthabitate zu entwickeln und zu optimieren. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen dauerhaft für den verloren gegangenen Lebensraum im Plangebiet bereit gestellt werden und bereits aufgewertet sein, wenn die ersten Baumaßnahmen im geplanten Gewerbegebiet beginnen.

Die flächenmäßigen Anforderungen reichen von ca 0,5 Hektar je Brutpaar, also insgesamt 2 Hektar für das gegenständliche Plangebiet einschl. dem angrenzenden geplanten „Wohn- und Mischgebiet Thann“ bis zu einem Mehrfachen dieses Flächenbedarfs. Tatsächlich lässt sich der Kompensationsbedarf nicht verallgemeinern und flächenmäßig quantifizieren, da die Kriterien für eine Eignung sehr komplex sind und die Standortfaktoren entsprechend unterschiedlich ausfallen.

Für die beiden beobachteten Tagfalterarten Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) gehen Teile ihres Lebensraums verloren, insbesondere im Nordwesten durch geplante Erschließungsmaßnahmen. Der übrige Verbreitungsraum innerhalb des Geltungsbereichs, vor allem die Wiesenböschung im Nordosten entlang des bestehenden Geh- und Radwegs wird weder zerstört noch durchschnitten, allerdings können nah an der oberen Böschungskante zu errichtende Gewerbebauten zu einer Verschlechterung des Habitats wegen Verschattung führen, so dass z.T. negative Auswirkungen zu erwarten sind. Die bestehende, in der Altgrasböschung verlaufende Mischwasserleitung wird zur Erschließung / Entsorgung des geplanten Gewerbegebiets nicht herangezogen. Beeinträchtigungen des Habitats sind daher ausgeschlossen und beschränken sich auf punktuelle Revisionsarbeiten.

4. Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichmaßnahmen

Ziel ist es, den Ausgleich für das geplante Gewerbegebiet in direktem Bezug zum Eingriff zu schaffen und damit für eine bessere ökologische Einbindung zu sorgen. Dies war aber im Hinblick auf den schwersten Eingriff, den vollständigen Lebensraumverlust für den geschützten Kiebitz nicht umsetzbar.

Dagegen sind zum Schutz des Dunklen und Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings eine Reihe von Maßnahmen möglich, welche die Habitate vor Ort verbessern.

In den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan ist eine Reihe von Vorkehrungen aufgeführt, um die Gefährdung dieser geschützten Falterarten zu vermeiden oder zu vermindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. §44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BnatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen zur Konfliktvermeidung:

- V1 Ökologische Baubegleitung bei Umsetzung aller konfliktvermeidenden Maßnahmen und CEF-Maßnahmen und bei Baubeginn, insbesondere beim Bau der Erschließungsstraße durch die Wiese im Westen.
- V2 Kein Befahren, keine Materiallagerung und keine Baustelleneinrichtung auf der Wiese und den Säumen; um dies sicherzustellen, ist die Wiese außerhalb der unmittelbaren Straßen-trasse durch einen Bauzaun zu sichern.
- V3 Umsetzen von Pflanzen des Großen Wiesenknopfes und von Ameisennestern aus dem unmittelbaren Trassenbereich der Erschließungsstraße in den direkt angrenzenden Wiesenbereich, einige Exemplare des Großen Wiesenknopfes aus dem Trassenbereich sollen in weitere zu optimierende Flächen (Ausgleichsflächen im Osten) umgesetzt werden. Zeitpunkt der Umsetzung siehe Bauzeitenregelung V6
- V4 Vermeidung von Beschattung der Böschung durch Gewerbegebäude oder Bepflanzung: nach Möglichkeit keine hohen Gebäude oder hohe Bäume/Hecken direkt an der Baugrenze.
- V5 Schutz vor Überschüttung oder sonstiger Beeinträchtigung der Altgrasböschung bei Geländemodellierungs- und Planierarbeiten auf den angrenzenden geplanten Gewerbeflächen.
- V6 Bauzeitenregelung: Abtrag des Oberbodens (Trasse der Zufahrtsstraße im Bereich der Wiese) und Umsetzung von Großem Wiesenknopf und Ameisennestern nur zur Flugzeit der Imagines (Juli-August) und bei trockener, warmer Witterung.
- V7 Oberbodenabtrag in Optimierungsflächen nur außerhalb der Vorkommen der Art und ohne Vorkommen von Großem Wiesenknopf und von Ameisennestern.
- V8 Gehölzschnitt und Gehölzrodungen sowie Räumung des Baufeldes im Bereich der Zufahrt von Westen dürfen nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar und somit außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchgeführt werden.
- V9 Ein Baubeginn mit Räumung des Baufeldes im Bereich des Ackers ist nur zwischen 1. Juli und 28. Februar und somit außerhalb der Brutzeit des Kiebitzes möglich. Eine Freigabe des Baubeginnes innerhalb des potenziellen Brutzeitraumes kann ausnahmsweise erlaubt werden, nachdem durch ein Fachbüro die Abwesenheit von Kiebitzen zur Brutzeit festgestellt wurde

4.1 Ausgleichsflächen nach Leitfaden: Ist

Durch Maßnahmen im Gebiet selbst und entsprechenden Festsetzungen kann der Eingriff insgesamt reduziert werden. Ein Teil des Ausgleichs erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs auf mehreren Teilflächen:

	Fläche / Fl.Nr. / Maßnahme	Fläche m ²	Aufwertg. Faktor	Ausgleich m ²
4.1.1	A1 Ausgleichsfläche Nord-West, Fl.Nr. 73/20 Tfl. Extensivierung von Intensiv-Grünland (Tendenz zu Extensiv-G., verbunden mit CEF-Maßnahmen Magerwiese an der Südwest-Böschung LS-Wall	1.095 m ²	0,5	547,5 m ²
4.1.2	A2 Ausgleichsfläche Nord-Ost, Fl.Nr. 75,76,77 je Tfl. Weitere Extensivierung einer Altgras-Böschung (ist bereits extensiv), verbunden mit CEF-Maßnahmen	1.956 m ²	0,2	391 m ²
4.1.3	A3.1, A3.2 Ausgleichsfläche Süd-Ost, Fl.Nr. 136 Tfl. Umwandlung Ackerfläche in artenarmes (G213) bis artenreiches Extensivgrünland (G214), Vermagerung von Teilflächen (ca 1/3 der Fläche), Begrünung einer verbuschenden Altgrasflur; Anlage einer extensiven Streuobstwiese auf Teilflächen (ca 1/2 der Fläche), verbunden mit diversen CEF-Maßnahmen 380 + 340 + 3.730 m ² =	4.450 m ²	1,2	5.340 m ²
Summe Ausgleichsflächen <u>innerhalb</u> Geltungsbereich				6.284,5 m²

Die Fläche zu 4.1.1 wird derzeit als Intensiv-Grünland bewirtschaftet. Aus immissionsrechtlichen Gründen ist zwischen Planstraße und Ausgleichsfläche ein etwa 2,30 m hoher Lärmschutzwall vorgesehen. Im Einvernehmen mit dem Umweltamt der Stadt Passau kann die südwest-exponierte Böschung des Walls in die Ausgleichsfläche einbezogen werden, sofern eine ökologische Aufwertung damit verbunden ist. Das ist möglich durch eine humuslose Begrünung, es kann damit eine ökologisch hochwertige Magerwiese auf der Böschung erzielt werden.

Die Fläche zu 4.1.2 ist gegenwärtig eine mit wenigen Gehölzen bestandene (Sukzession) Altgrasböschung. Da sie gemäß saP ein Schwerpunkt-vorkommen, z.T. sogar flächiges Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings aufweist, dient die Festsetzung als Ausgleichsfläche weniger der Bilanzierung, sondern der dauerhaft zu sichernden Anpassung des Mahdregimes an den Fortpflanzungszyklus dieser geschützten Tagfalterart.

Die Fläche zu 4.1.3 schließlich im Südosten des Plangebiets wird derzeit überwiegend als Ackerfläche genutzt, zum geringeren Teil handelt es sich um verbuschende Altgrasfluren, insbesondere im Umfeld des bestehenden unterirdischen Regenrückhaltebeckens. Ein großer Vorteil dieser ausgewiesenen Fläche liegt in deren unmittelbaren Anschluss an das Gehölzbiotop (Dobelgehölz) im Osten sowie -über den Radweg hinweg- an das Schotter-Biotop des Gleiskörpers. Damit stehen die angestrebten Ausgleichsmaßnahmen in engem räumlichen Zusammenhang mit den bereits im Gebiet anzutreffenden Lebensraumstrukturen.

Für den Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs stehen also 6.285 m² entspr. 0,63 Hektar zur Verfügung, im Bebauungsplan in Plan und Text festgesetzt. Details zu Herstellung, Pflegezyklen, Gehölzsorten-Auswahl bei den Obstbäumen und Kompensationsfaktor sind in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführt.

4.2 Ausgleichsflächen nach Leitfaden: Soll

Das verbleibende Defizit an Ausgleichsfläche:	gefordert abz. vorhanden	2,15 Hektar - 0,63 Hektar
---	-----------------------------	------------------------------

ergibt einen

Restbedarf von 1,52 Hektar

4.3 Deckung des restlichen Kompensationsbedarfs außerhalb des Geltungsbereichs

Zum Ausgleich steht zum Einen eine externe Fläche in der Gemarkung Haidenhof zur Verfügung, welche sich im Eigentum der *WGP (Wohnungs- und Grundstücksgesellschaft Passau mbH)* befindet. Sie liegt im Ortsteil Molinhof zwischen dem Autobahnzubringer zur AS Passau-Mitte (Staatsstraße 2118) und dem Mühlenweg. Das betreffende Grundstück Flurnr. 408 umfasst insgesamt 19.429 m² entspr. 1,94 Hektar, wovon etwa 0,20 Hektar von einer bereits bestehenden extensiven Streuobstwiese eingenommen wird. Die restlichen Flächen bestehen aus extensivem, aber artenarmem Grünland, welches mit Schafen beweidet wird. Diese Flächen stellen im Ausgangszustand einen Ackerstandort dar und werden im erforderlichen Umfang für den Ausgleich herangezogen. Kleinere Teile der Gesamtfläche werden im Bauleitplanverfahren „Wohnen Thann“ als Ausgleichsflächen verwendet (siehe dort: Teilflächen AA2 1.985 m² und AA3 1.460 m²).

Teilfläche in der Gemarkung Haidenhof („Feldsberg“), Fl.Nr. 408
Flächenbezeichnung AA1 und AA3 (siehe Karte Anhang 2):

Gesamt-Grundstück	19.429 m ²
abz. Tfl. AA2 „Wohnen Thann“	- 1.985 m ²
abz. Tfl. AA3 „Wohnen Thann“	- 1.469 m ²
Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereichs	15.975 m²

Da damit der Kompensationsbedarf noch nicht zu Gänze gedeckt werden kann, wird zusätzlich eine Teilfläche von Fl.Nr. 1028 in der Gemarkung Hacklberg herangezogen, ebenfalls im Eigentum der *WGP (Wohnungs- und Grundstücksgesellschaft Passau mbH)*. Diese Fläche wird bereits für den Ausgleich zum Bebauungsplan „Wohnen Thann“ verwendet.

Da die zur Verfügung stehenden Flächen unterschiedlich optimiert werden und somit voneinander abweichende Aufwertungsfaktoren aufweisen, erfolgt auch der rechnerische Nachweis getrennt

4.3.1 Teilfläche in der Gemarkung Haidenhof („Feldsberg“), Fl.Nr. 408 Flächenbezeichnung: AA1, westexponierter südlicher Abschnitt, Teilfläche = 5.799 m²

Ausgangsbstand: extensives, aber artenarmes Grünland (Ackerstandort) bewirtschaftet durch Schafbeweidung.

Maßnahmen:

Abmagerung durch Abtrag und Beseitigung der oberen Bodenschicht, kein Abtransport, sondern Verschieben vor Ort, geeignet für die nördliche Hälfte (2.991 m²) außerhalb der feuchteren Bodenmulde. Eine zunächst vorgesehene Aufwertung als Lebensraum für Insekten und Reptilien durch Herstellung von Kleinstrukturen wird aus Gründen des Pflegemanagement verzichtet.

Begrünung durch Mähgutübertragung von Spendermähgut artenreicher Wiesen aus dem Stadtgebiet;

Südliche Hälfte im Bereich der Bodenmulde (2.808 m²) ohne Bodenabtrag, nur Extensivierung

Pflege mit Mähzyklen und sonstigen Angaben zur Entwicklungs- und Unterhaltspflege lt. Textliche Festsetzungen im Bebauungsplan

Entwicklungsziel: Nördliche Hälfte Magerrasen G31 oder
Südliche Hälfte Glatthaferwiese G214
nach Biotopwertliste

Zielarten: Heidekraut-Arten (*Calluna spec.*)
Rundblättrige Glockenblume (*Campanula rotundifolia*)
Draht-Schmieie (*Deschampsia flexuosa*)
Heide-Nelke (*Dianthus deltoides*)
Heide-Labkraut (*Galium pumilum*)
Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*)
Geflecktes Johanniskraut (*Hypericum maculatum*)
Blutwurz (*Potentilla erecta*)
Sauerampfer (*Rumex acetosa*)
Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*)

Teil-Ausgleichsfläche im Verbund mit weiteren Ausgleichsflächen
im Umgriff. Aufwertungsfaktor zu AA1 insgesamt im Mittel 1,0

Aufwertungsfaktor = 0,8 x 5.799 m² =

4.639 m²

4.3.2 Teilfläche in der Gemarkung Haidenhof („Feldsberg“), Fl.Nr. 408
Flächenbezeichnung: AA3, nordexponierter nördlicher Abschnitt

4.3.2.1 Teilfläche außerhalb der 110 kV-Stromtrasse, ohne Beschränkung
Teilfläche = 6.098 m²

Maßnahmen:

Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen regionaltypischer,
alter Sorten, Pflanzabstand 15 x 15 m,
mit Lichtungen ohne Obstbäume lt. Plandarstellung, die durch
Abtrag und Verlagerung der oberen Bodenschicht vor Ort zu
vermagern sind, Begrünung durch Mähgutübertragung wie zu
4.3.1 Mähgutübertragung)

Pflege mit Mähzyklen und sonstigen Angaben zur Entwick-
lungs- und Unterhaltspflege lt. Textliche Festsetzungen im
Bebauungsplan

Entwicklungsziel: extensive Streuobstwiese mit Lichtungen,
Glatthaferwiese G212 oder G214 nach Biotopwertliste.

Zielarten: Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*)
Rotes Straußgras (*Agrostis tenuis*)
Gewöhnlicher Frauenmantel (*Alchemilla vulgaris*)
Gemeines Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*)
Flaumiger Wiesenhafer (*Avena pubescens*)
Weiche Trespe (*Bromus mollis*)
Echter Kümmel (*Carum carvi*)
Wiesen-Glockenblume (*Campanula patula*)
Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*)
Margerite (*Chrysanthemum leucanthemum*)
Wiesen-Pippau (*Crepis biennis*)
Weißes Labkraut (*Galium album*)
Florentiner Habichtskraut (*Hieracium piloselloides*)
Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*)
Herbst-Löwenzahn (*Leontodon autumnalis*)
Rauhaar-Löwenzahn (*Leontodon hispidus*)
Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*)
Feld-Hainsimse (*Luzula campestris*)
Ährige Teufelskralle (*Phyteuma spicatum*)
Große Bibernelle (*Pimpinella major*)
Kleine Bibernelle (*Pimpinella saxifraga*)
Mittlerer Wegerich (*Plantago media*) u. a. Wegerich-Arten
Blutwurz (*Potentilla erecta*)
Knolliger Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus*)

Sauerampfer (*Rumex acetosa*)
Nickendes Leimkraut (*Silene nutans*)
Gewöhnliche Pechnelke (*Silene viscaria*)
Gras-Sternmiere (*Stellaria graminea*)
Kleearten (*Trifolium spec.*)
Wiesen-Goldhafer (*Trisetum flavescens*)
Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*)
Echter Ehrenpreis (*Veronica officinalis*)

Teil-Ausgleichsfläche im Verbund mit weiteren Ausgleichsflächen
im Umgriff

Aufwertungsfaktor = 0,8 x 6.098 m²

4.878 m²

4.3.2.2 Teilfläche unterhalb der 110 kV-Stromtrasse, mit Nutzungsbe- schränkungen

Teilfläche = 4.078 m²

Maßnahmen:

Vermagerung der Flächen durch Abtrag und Verlagerung der oberen
Bodenschicht vor Ort, z.B. in die angrenzenden Streuobstflächen oder
durch Abfuhr; (weitere Aufwertung als Lebensraum für Insekten und
Reptilien entfällt):

Begrünung durch Mähgutübertragung wie zu 4.3.1 (Mähgutübertragung)

Pflege mit Mähzyklen und sonstigen Angaben zur Entwicklungs- und
Unterhaltspflege lt. Textliche Festsetzungen im Bebauungsplan

Entwicklungsziel: extensive artenreiche Wiese, z.B. magere Glatthafer
wiese, G214 nach Biotopwertliste.

Zielarten: wie zu 4.3.2.1 beschrieben

Teil-Ausgleichsfläche im Verbund mit weiteren Ausgleichsflächen
im Umgriff

Aufwertungsfaktor = 0,9 x 4.078 m²

3.670 m²

4.3.3 Teilfläche in der Gemarkung Hacklberg Fl.Nr. 1028 ohne Flächenbezeichnung, südlicher Abschnitt

Teilfläche im südlichen Anschluss an eine Ausgleichsfläche
für Bebauungsplan „Wohnen Thann“

Flächenbedarf = 2.000 m² : 0,9 = 2.222 m²

Das Grundstück mit FlurNr. 1028 umfasst insgesamt 94.153 m²
entspr. 9,42 Hektar, wobei ein Teil Waldflächen sind. Etwa 6,14
Hektar sind Ackerland, das sich als Ausgleichsfläche eignet.

Die südliche Teilfläche liegt außerhalb der 110 kV-Stromtrasse,
deshalb können Maßnahmen ohne Beschränkungen durchgeführt
werden.

Ausgangsbstand: Acker

Entwicklungsziel: artenreiche Streuobstwiese; Begrünung durch
Mähgutübertragung von artenreichen Wiesen aus dem Stadt-
gebiet

Details zu Herstellung, Pflegezyklen, Gehölzsarten-Auswahl bei
den Obstbäumen sind in den Textlichen Festsetzungen des
Bebauungsplans angegeben.

Aufwertungsfaktor = $0,9 \times 2.222 \text{ m}^2$

2.000 m²

Summe externe Ausgleichsflächen nach Leitfaden
in der **Gemarkung Haidenhof** und in der **Gemarkung Hacklberg**
entspr.

15.187 m²
1,52 Hektar

Das Defizit an Ausgleichsfläche nach 4.2 ist damit ausgeglichen

4.4 **Artenschutz: Vorgezogene Maßnahmen (CEF) bei den geschützten Tierarten Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling und beim Kiebitz**

Laut Gutachten zur „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ wird das geplante Gewerbegebiet -zusammen mit dem zeitgleich geplanten Wohn- und Mischgebiet Thann- im Zug seiner Realisierung bei Bau und Anlage ohne konfliktvermeidende Maßnahmen und CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG auslösen. Ungeachtet der vorgenommenen Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nach dem „Leitfaden“ ist es deshalb unabdingbar, CEF-Maßnahmen für den Kiebitz und den Ameisenbläuling zu entwickeln.

4.4.1 Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Mit dem Bebauungsplan werden Verbotstatbestände nach BNatSchG vorbereitet, indem mit geplanten Baumaßnahmen zur Erschließung Teile des Lebensraums der betroffenen Falterarten beseitigt werden (westliche Zufahrt). Darüber hinaus werden bau- und anlagenbedingte Störungen weiterer Flächen (Wiesenböschung im Nordosten) ausgelöst.

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) sind vorgesehen und in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verankert:

Für die Wiesenknopf-Ameisenbläulinge als relativ standorttreue Arten sollten CEF-Maßnahmen nicht weiter als 300 – 400 Meter von den aktuellen Vorkommen entfernt sein. Darüber hinaus sollten zwischen alten Standorten und den evtl. neu zu besiedelnden Flächen (Ausgleichsflächen im Geltungsbereich nach Eingriffsregelung) auch keine Barrieren wie z. B. stark befahrene Straßen liegen.

- | | | |
|---------|------------|---|
| 4.4.1.1 | CEF1 | Optimierung der verbleibenden Wiese direkt südlich der Zufahrtsstraße (Ausgleichsfläche A1) durch Einbringung von Pflanzen des Großen Wiesenknopfes in den nicht von der Zufahrtsstraße betroffenen Bereichen (siehe V3 in Nr.4. Auswahl geeigneter Flächen). |
| | Maßnahmen: | Umsetzen von Pflanzen des Großen Wiesenknopfes und von Ameisennestern aus dem unmittelbaren Trassenbereich der Erschließungsstraße in den direkt angrenzenden Wiesenbereich, |
| | Lage: | Plangebiet, im Nordwesten am Beginn der Erschließungsstraße, Ausgleichsfläche A1 und A2 |
| 4.4.1.2 | CEF2 | Optimierung der verbleibenden Wiese durch dauerhafte Anpassung des Mahdregimes an den Fortpflanzungszyklus der Wiesenknopf-Ameisenbläulinge: |
| | Maßnahmen: | Wiese zweischürig, erste Mahd bis spätestens 20.06., zweite Mahd nicht vor Mitte September |
| | Lage: | Plangebiet, im Nordwesten am Beginn der Erschließungsstraße, Ausgleichsfläche A1 |
| 4.4.1.3 | CEF3 | Optimierung der bestehenden Grasböschung durch Zurückdrängung von Brombeersukzession und dauerhafte Anpassung des Mahdregimes an den Fortpflanzungszyklus der Wiesenknopf-Ameisenbläulinge |
| | Maßnahmen: | Böschung zweischürig, erste Mahd bis spätestens 20.06., zweite Mahd nicht vor Mitte September. |
| | Lage: | Plangebiet, am nordöstlichen Rand, Altgrasböschung auf ca 400 m Länge, Ausgleichsfläche A2 |

- 4.4.1.4 CEF4 Anlage eines neuen Wiesenknopf-Wuchsortes im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches auf der derzeitigen Ackerfläche:
Maßnahmen: Abschieben des Oberbodens und Übertragung von Wiesenknoppflanzen aus dem Trassenbereich (siehe V3),
Optimierte Pflege der neu geschaffenen Wiesenknopf-Flächen (siehe Ausgleichsmaßnahme A3.1): erste Mahd bis spätestens 20.06., zweite Mahd nicht vor Mitte September. Säume einschürig, Mahd Mitte September.
Lage: Plangebiet, Ausgleichsfläche im Südosten A3.1

4.4.2 Kiebitz

4.4.2.1 Auswahl geeigneter Flächen

Um im Vorgriff alternative Brutgebiete für den Kiebitz zu untersuchen, wurden in Erweiterung der Aufträge zur Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Yvonne Sommer, Büro für Landschaftsökologie / Dr. Richard Schlemmer, Büro für Ornitho-Ökologie) eine Vielzahl von Flächen auf ihre Eignung hin untersucht. Folgende Bereiche wurden im Stadtgebiet und im Landkreis überprüft und bewertet: (Dr. Richard Schlemmer, Büro für Ornitho-Ökologie, Sommer-Herbst 2013) Flächen nördlich der Donau als geeigneter Suchraum

mehrere Flächen zwischen Irring und Schalding	geeignet
westlich der Autobahn-Rastanlage, Königschalding	ungeeignet
Klinghof, Bereich Windorf	geeignet

Voruntersuchung zur Ermittlung geeigneter Flächen für CEF-Maßnahmen für den Kiebitz, (Yvonne Sommer, Büro für Landschaftsökologie, 30.Juni 2014) im Juni 2014:

Sieglgut	weniger geeignet
Ingling – Kellberg	mäßig geeignet
Innstadt – Kühberg	sehr gut geeignet
Haarschedl	wenig bis mäßig geeignet
Gründoblweiher	geeignet
Carossastraße	mäßig geeignet
Walding – Rieshof – Englboding	wenig geeignet
Raum Fürstenzell	gut geeignet
Raum Wingersdorf – Kapfham – Schörgendorf	gut geeignet

Alle geeigneten Flächen wurden von der *WGP Wohnungs- und Grundstücksgesellschaft Passau mbH* als Grundstückseigentümer und Vorhabensträger -ohne Erfolg- auf Verfügbarkeit hin geprüft.

Nachdem sich geeignete Flächen auch im weiteren Umgriff um das Plangebiet nicht finden ließen, wurden die Suchräume im Einvernehmen mit der *Regierung von Niederbayern*, Sg. 55.1 in einem Gespräch vom 17.10.2014 erheblich ausgeweitet: auf das niederbayerische Donautal, Isartal ca. bis Plattling, Rott- und Innthal und auf den angrenzenden Bayerischen Wald. Da die 4 Kiebitz-Brutpaare der lokalen Population des Donautals ab Deggendorf bis Passau, des Unteren Innthals und der südlichen Donauzuflüsse Vils und Rott zuzurechnen sind, wurde zunächst schwerpunktmäßig das nahe gelegene Donautal im Landkreis Passau nach möglichen Flächen abgesucht, wo dann auch die unten näher beschriebenen Flächen gefunden wurden. Hintergrund ist die besonders gute Auffindbarkeit dieser Flächen für die betroffenen Kiebitz-Brutpaare, wenn diese im Zugkorridor des Donautales liegen.

Seit März 2015 ist zur Unterstützung bei der Suche nach geeigneten Flächen der Landschaftspflegeverband e.V. des Landkreises Passau eingeschaltet, unter dessen Mitwirkung sich im Bereich Windorf (im Donautal, ca 10 km donauaufwärts von Passau) geeignete und verfügbare Flächen auffinden ließen. So sind in diesem Bereich insgesamt etwas über 4 Hektar Acker- und Grünlandflächen in der Gemeinde Windorf (Landkreis Passau) zur Optimierung für den Kiebitz vorgesehen. Dabei können mind. 1,41 Hektar wechselfeuchte Seigenflächen mit schütterer Vegetation zur Verfügung gestellt werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt werden die vertraglichen Voraussetzungen geschaffen mit dem Ziel, zum Ausgleich für den Verlust des Kiebitz-Brutgebiets diese landwirtschaftlich genutzten Flächen dauerhaft -zunächst auf 25 Jahre- zu sichern. Die betreffenden Flächen sollen unter weitgehender Beibehaltung der Bewirtschaftung den speziellen Lebensraumsprüchen des Kiebitz anzupasst werden.

4.4.2.2 Flächenbedarf für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich entzieht sich im vorliegenden Fall einer detaillierten Quantifizierung (wie sie der „Leitfaden“ eigentlich vorschreibt), da die flächenhaften Anforderungen an ein Ersatz-Brutgebiet stark von der naturhaften Ausstattung eines Gebiets abhängen.

4.4.2.3 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. §44 Abs.5 Satz 3 BNatSchG)

Folgende Maßnahmen und Flächen werden zur Optimierung landwirtschaftlicher Flächen als Bruthabitat für den Kiebitz herangezogen. Die Flächen befinden sich ausnahmslos am linksseitigen Donauufer, zwischen 5 und 10 km vom Plangebiet entfernt (siehe saP, Y.Sommer / Dr.R.Schlemmer, Anlage 1 Übersichtslageplan und 4 Karten). 3 der ausgewählten Flächen liegen unmittelbar am Donauufer, die vierte Fläche in Hiding-Höbersdorf liegt auf den Donaurandhöhen, etwa 2 km von der Donau entfernt.

Die für den Kiebitz optimierten Flächen müssen im Falle eines Baubeginnes des Vorhabens „Gewerbe Thann“ und/oder „Wohnen Thann“ fertig –also mit Seigen und offenen/nassen Bodenflächen ausgestattet –zum Beginn der jeweiligen Brutsaison zur Verfügung stehen, so dass es nicht zum Ausfall nutzbarer Bruthabitate kommt.

Zur Überprüfung der Wirksamkeit der Maßnahmen soll nach der Herstellungskontrolle eine Erfolgskontrolle (Monitoring) drei Jahre lang ab der ersten relevanten Brutsaison stattfinden. Auf die jeweiligen Flächen bezogen sind folgende vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorgesehen:

CEF5 Optimierung landwirtschaftlicher Flächen als Bruthabitat für den Kiebitz

Maßnahmen: Grünlandextensivierung und Anlage einer wechselfeuchten Seige in einer Wiesenfläche

Lage: im Donautalgrund zwischen Irring und Gaishofen

Fl.-Nr. 897 und 899 in der Gmkg. Otterskirchen, Gemeinde Windorf

Fläche: zusammen knapp 3.590 m²

die beiden Flächen bilden zusammen unterhalb der St2125 einen 20 m breiten und 180 m langen Wiesenstreifen, der in ein größeres Grünlandgebiet eingebettet ist. Die gesamte Grundstücksfläche unterhalb der St2125 mit ca. 3.500 m² Fläche wird als artenreiches zweischnittiges Extensivgrünland ohne Düngung entwickelt und gepflegt. Ein ca. 800 m² großer Bereich wird durch schonende Geländemodellierung ein Mikrorelief mit Vertiefungen (wechselfeuchte Seige) erhalten. Vor Anlage der Seige wird mittels einer Vegetationskartierung der geeignetste Bereich für die Seigenmodellierung festgelegt. Der modellierte Bereich wird mit autochthonem Mähgut aus dem Windorfer Donautal angesät. Die Wiesenfläche inklusive der flachen Seigen wird zweimal jährlich gemäht und das Mähgut abtransportiert (keine Mulchmäh). Erster Schnitt ab 01. Juli, zweiter Schnitt im August-September.

Keine Düngung und kein chemischer Pflanzenschutz. Umsetzung nach Detailplanung unter Anleitung einer ökologischen Baubegleitung.

CEF6 Optimierung landwirtschaftlicher Flächen als Bruthabitat für den Kiebitz

Maßnahmen: Schaffung von artenreichem Extensivgrünland mit Anlage von wechselfeuchten Seigen

Lage: in einer Ackerfläche im Donautal direkt westlich Besensandbach

Fl.Nr. Teilfläche der Fl.-Nr. 3364 in der Gmkg. Otterskirchen, Gemeinde Windorf

Fläche: 8.890 m² Teilfläche

Genutzt wird hierfür eine Teilfläche des Grundstücks. Der mit Seigen zu modellierende Bereich hat eine Größe von gut 3.000 m² und liegt ca. mittig entlang der westlichen Grundstücksgrenze, an die weitere Ackerflächen angrenzen. Die restliche Fläche wird als artenreiches zweischnittiges Extensivgrünland ohne Düngung angelegt. Die gesamte Fläche wird mit autochthonem Mähgut aus dem Windorfer Donautal begrünt. Die Wiesenfläche inklusive der Seigen wird zweimal jährlich gemäht und das Mähgut abtransportiert (keine Mulchmäh). Erster Schnitt ab 01. Juli, zweiter Schnitt im August-September. Keine Düngung und kein chemischer Pflanzenschutz. Umsetzung nach Detailplanung unter Anleitung einer ökologischen Baubegleitung.

CEF7	Optimierung landwirtschaftlicher Flächen als Bruthabitat für den Kiebitz
Maßnahmen:	Schaffung von artenreichem Extensivgrünland mit Anlage von wechselfeuchten Seigen
Lage:	in einer Intensivgrünlandfläche im Donautal bei Besensandbach nahe der Fähre Sandbach; liegt direkt angrenzend an eine Ausgleichsfläche des Staatlichen Bauamtes Passau, die ebenfalls zu artenreichem Extensivgrünland entwickelt wird.
Fl.Nr.	3442/7 in der Gmkg. Otterskirchen, Gemeinde Windorf
Fläche:	8.000 m ²

Der mit Seigen zu modellierende Bereich ist ca. 2.900 m² groß und liegt ca. mittig entlang der westlichen Grundstücksgrenze, an die weitere Ackerflächen angrenzen. Die gesamte Fläche wird als artenreiches zweischnittiges Extensivgrünland ohne Düngung vorgesehen. Die modellierten Flächen, von denen die Vegetationsschicht weggeschoben wird, werden anschließend an die Modellierung von Seigen mit autochthonem Mähgut aus dem Windorfer Donautal begrünt. Die Wiesenfläche inklusive der Seigen wird zweimal jährlich gemäht und das Mähgut abtransportiert (keine Mulchmäh). Erster Schnitt ab 01. Juli, zweiter Schnitt im August-September. Keine Düngung und kein chemischer Pflanzenschutz. Umsetzung nach Detailplanung unter Anleitung einer ökologischen Baubegleitung.

CEF8	Optimierung landwirtschaftlicher Flächen als Bruthabitat für den Kiebitz
Maßnahmen:	Schaffung von extensiven Ackerflächen mit Seigen mit artenreichem Extensivgrünland
Lage:	auf einer Ackerfläche in Kuppenlage zwischen Hidring und Höbersdorf
Fl.Nr.	1546 in der Gmkg. Otterskirchen, Gemeinde Windorf
Fläche:	von den insgesamt 90.915 m ² großen Flurstück Nr. 1546 wird nur die Teilfläche von ca 21.650 m ² benötigt, die derzeit ein Maisacker in Kuppenlage ist.

Die flache Kuppe wird durch ca. drei hangparallel anzulegende lange flache Seigen gegliedert. In den Seigen (insgesamt ca. 7.415 m²) soll sich Oberflächenwasser temporär sammeln können, so dass es zu wechselfeuchten Bereichen kommt. Die Seigenbereiche werden durch Ansaat mit autochthonem Mähgut aus dem Windorfer Donautal zu artenreichem, ein- bis zweischnittigen Extensivgrünland entwickelt. Ein Schnitt ab 01. Juli möglich, Hauptschnitt im August-September, Abtransport des Mähgutes (keine Mulchmäh).

Die verbleibenden Ackerbereiche (ca 14.235 m²) werden zu einer extensiven Wiese entwickelt. Seigenmodellierung vor Maßnahmenbeginn, im ersten Jahr brachliegend. Dann Mähgutübertragung ab 1. Juli. Die übrigen Flächen werden in den ersten 2 Jahren zur Ausmagerung abwechselnd mit Wintergetreide bewirtschaftet oder als einjährige Rotationsbrache. Nach Ernte des 2. Getreideanbaus wird die Fläche mit Mähgut oder Wiesendrusch aus dem Windorfer Donautal dauerhaft begrünt. Ampferbekämpfung ist bei Bedarf zulässig, ansonsten wird auf Pflanzenschutz und Düngung verzichtet. Es findet keine Bewirtschaftung (Ansaat, Mahd etc.) zwischen dem 01. März und dem 01. Juli statt. Umsetzung nach Detailplanung unter Anleitung einer ökologischen Baubegleitung.

Summe d. Teilflächen CEF5 bis CEF8 = 3.590+8.890+8.000+21.650 m² = 42.130 m² / 4,21 ha

4.4.2.4 Zusammenfassung zu Kiebitz

Vorausgesetzt, die vorgeschlagenen Maßnahmen können in naher Zukunft vertraglich festgeschrieben werden, weiters unter Berücksichtigung der umfangreichen, in Form von Textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan festgeschriebenen grünplanerischen Maßnahmen sowie schließlich der ausgewiesenen Ausgleichsflächen von intern (innerhalb des Geltungsbereichs) 0,64 Hektar und extern (außerhalb des G.) 1,51 Hektar kann die Bilanz von Eingriff und ökologischem Ausgleich als ausgeglichen betrachtet werden.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung sind dann keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten. Bei Umsetzung von CEF-Maßnahmen für den Kiebitz (Entwicklung und Optimierung von Brut-

habitaten und Sicherstellung der Funktionstüchtigkeit der Flächen vor Baubeginn im Plangebiet, Maßnahmen zur Konfliktvermeidung beim Ameisenbläuling) wird das Schädigungsverbot umgangen. Damit ist eine Kompensation des Eingriffs gegeben.

Der Umfang der CEF-Maßnahmen ist ausgelegt auf die beiden Bebauungspläne „Gewerbe Thann“ und „Wohnen Thann“. Allerdings ist dabei zu beachten, dass die Maßnahmen auch bei Teil-Realisierung in vollem Umfang erforderlich werden, um das Tötungs- und Schädigungsverbot zu umgehen, da auch z.B. bei Umsetzung nur eines der beiden Baugebiete der Brut- und Nahrungsraum für den Kiebitz vor Ort verloren gehen würde.

5. Sicherstellung der Ausgleichsmaßnahme

- 5.1 Zur Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichsfläche ist für Flächen, die nicht im Besitz der *Stadt Passau* sind, nach Art.6 Abs.4 BayNatSchG die Bestellung einer unbefristeten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gem. §1090 BGB sowie eine Reallast gem. §1105 BGB zugunsten des Freistaats Bayern erforderlich (Grundbucheintragung).

Die Einzelheiten des Ausgleichs sind in dem zwischen Vorhabensträger und *Stadt Passau* abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag zu regeln.

5.2 Fristen

Folgende Frist wird für die Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahme festgesetzt:

CEF-Maßnahmen für den Kiebitz und den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen

Sonstige Maßnahmen wie in den Textlichen Festsetzungen aufgeführt innerhalb einer (1) Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen zur Erschließung

Die Frist ist in die Grundbucheintragung aufzunehmen.

5.3 Meldung der Ausgleichsmaßnahme

Entsprechend Art.9 BayNatSchG ist die Ausgleichsmaßnahme an das *Landesamt für Umweltschutz* zu melden. Die Untere Naturschutzbehörde soll einen Abdruck erhalten.

Passau, 18.01.2017

Siegfried Reichhart
Landschaftsarchitekt

- Anhang:
- 1 Gewerbe Thann, Lageplan mit Flächenermittlung
 - 2 Karte zu externem Ausgleich, Fl.Nr. 408 Gemarkung Haidenhof, Stadt Passau
 - 3 Karte zu externem Ausgleich, Fl.Nr. 1028 Gemarkung Hacklberg, Stadt Passau
 - 4 Bestandsübersicht zu Tierarten von Anhang IV der FFH-Richtlinie und nach Vogelschutz-Richtlinie im Plangebiet
 - 5 Übersichtlageplan der CEF-Maßnahmen 5-8 für den Kiebitz
 - 6 Karte zu CEF5, Fl.Nr. 897,899, Gemarkung Otterskirchen, Gemeinde Windorf
 - 7 Karte zu CEF6, Fl.Nr. 3364, Gemarkung Otterskirchen, Gemeinde Windorf
 - 8 Karte zu CEF7, Fl.Nr. 3442/7, Gemarkung Otterskirchen, Gemeinde Windorf
 - 9 Karte zu CEF8, Fl.Nr. 1546, Gemarkung Otterskirchen, Gemeinde Windorf

(Quellenangabe: Anhang 5 Bestandskarte und Anhang 4-8, Karten zu CEF-Maßnahmen Kiebitz aus „Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“, Yvonne Sommer, Dr.Richard Schlemmer, 26.Juli 2016)

Anhang 1

Plan: Gewerbe Thann Flächenzusammenstellung, Stadt Passau, Stadtplanung, Januar 2017
(Plandarstellung ohne Maßstab)

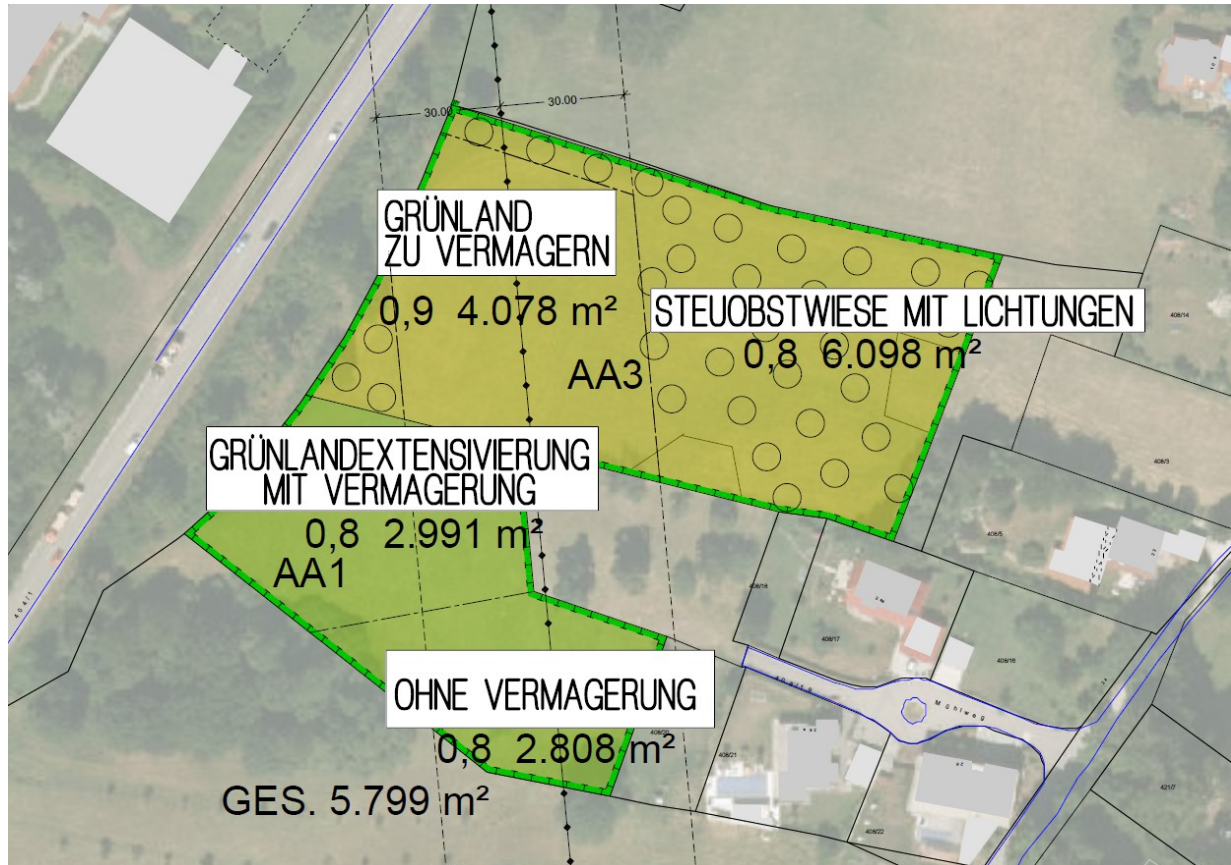


Zusammenfassung

GE Gewerbegebiet	$11.393 + 14.911 + 5.239 =$	31.543 m ²
Gemeinbedarfsflächen	2.953	2.953 m ²
Erschließung	$722 + 6.687 + 338 \text{ (Fußweg)} =$	7.747 m ²
Lärmschutzwall begrünt	$466 + 2.668 + 314 =$	3.448 m ²
Straßenbegleitgrün	68	68 m ²
Biotop	1.069	1.069 m ²
Ausgleichsflächen	$1.094 + 380 + 340 + 1.988 + 3.730 =$	7.532 m ²
Privates Grün, Wald	$703 + 2.225 =$	2.928 m ²

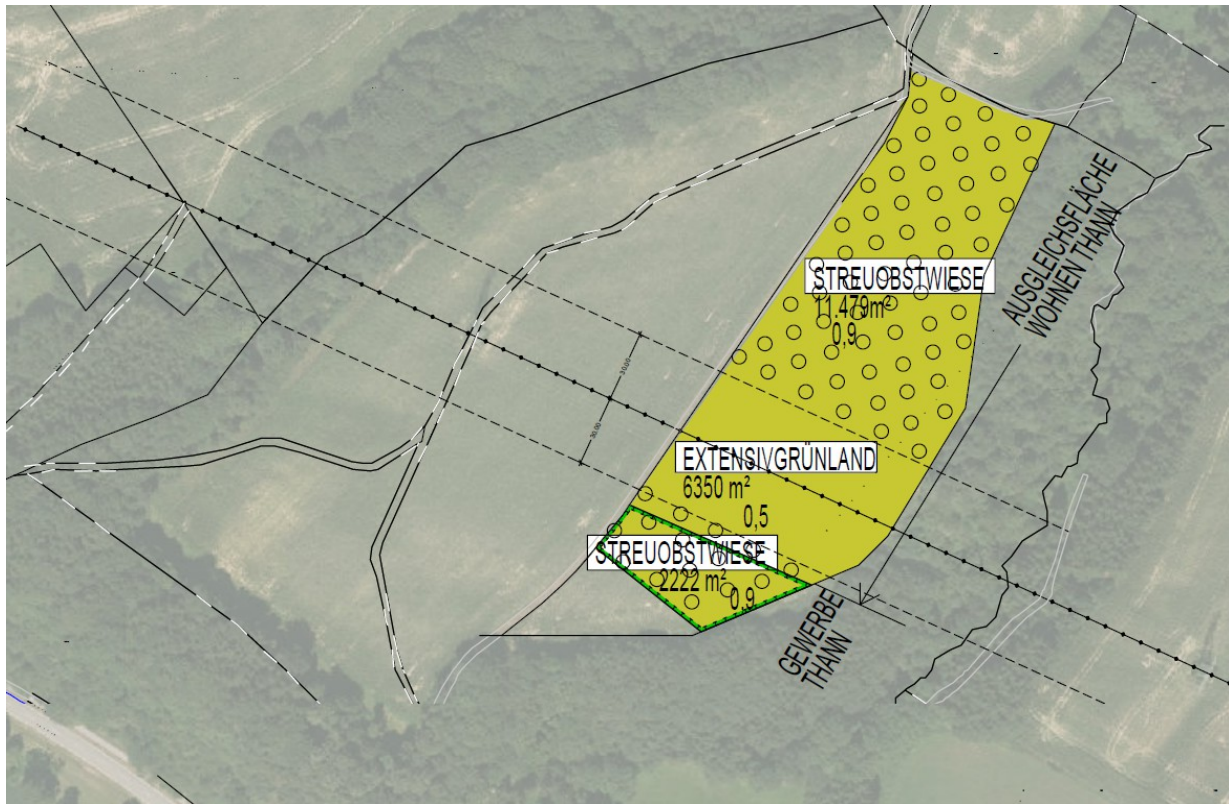
Anhang 2

Karte externe Ausgleichsfläche Fl.Nr. 408 Gemarkung Haidenhof („Feldsberg“), Fläche AA1, AA3
(Plandarstellung ohne Maßstab)



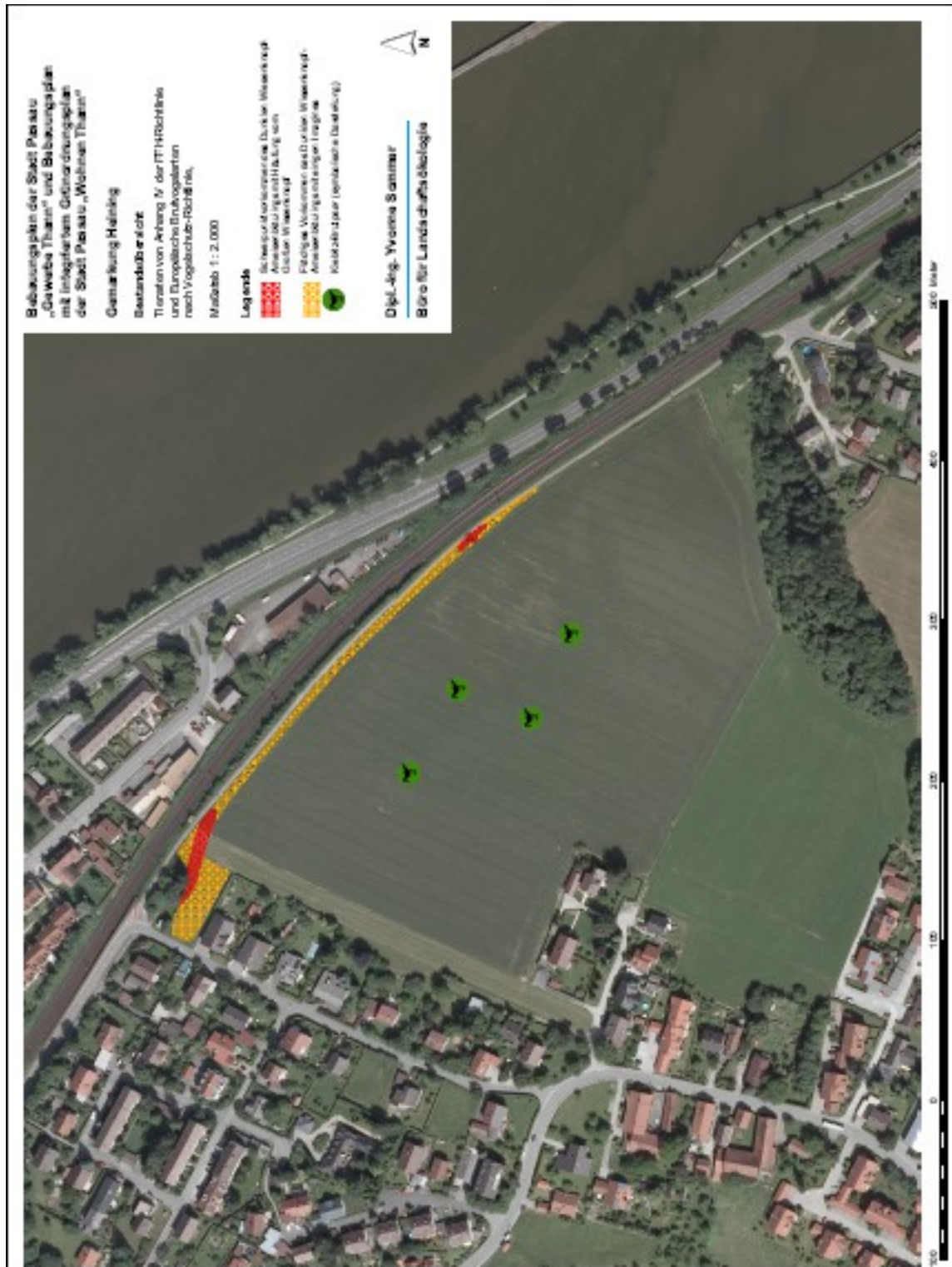
Anhang 3

Karte externe Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1028 Gemarkung Hacklberg
(Plandarstellung ohne Maßstab)



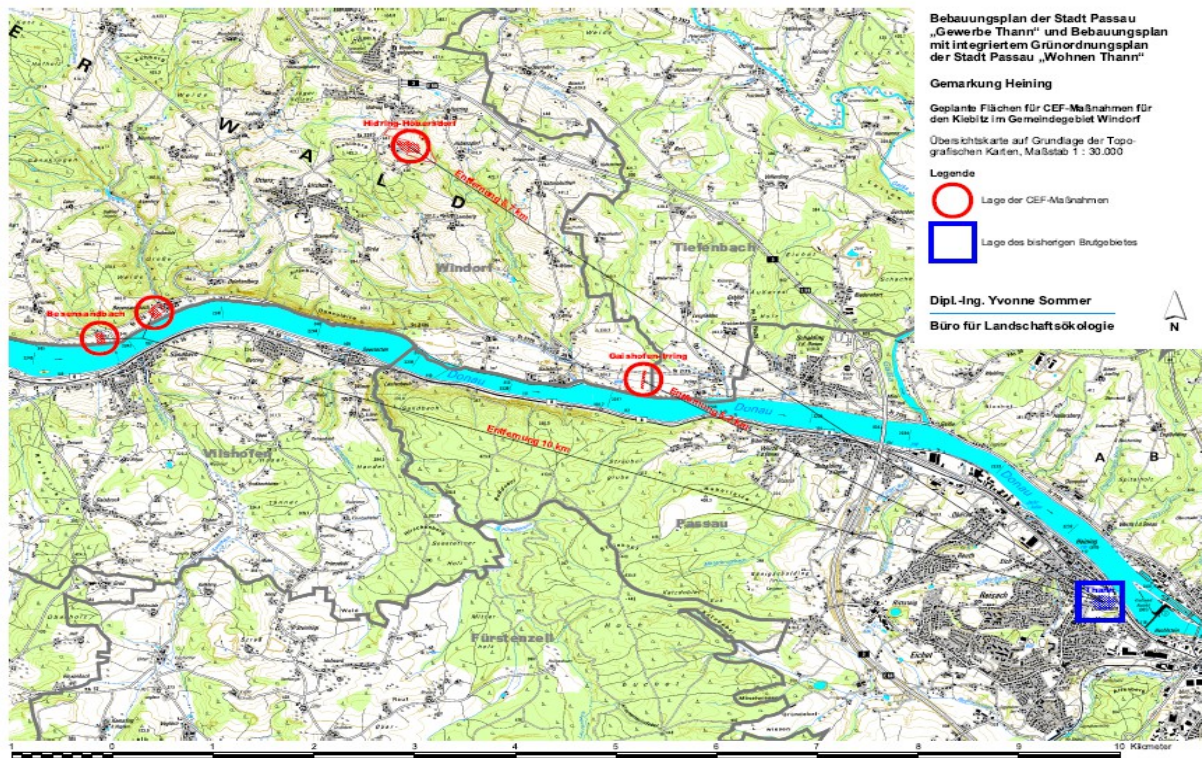
Anhang 4

Luftbild Bestandübersicht zu Tierarten von Anhang IV der FFH-Richtlinie und nach Vogelschutz-Richtlinie
(Plandarstellung ohne Maßstab)



Anhang 5

Karte Übersichtslageplan CEF-Maßnahmen für Kiebitz, 4 Teilflächen
(Plandarstellung ohne Maßstab)



Anhang 6

Karte Kiebitz CEF5-Maßnahme, Fl.Nr. 897, 899 Gemarkung Otterskirchen, Gemeinde Windorf
(Plandarstellung ohne Maßstab)



Bebauungsplan der Stadt Passau „Gewerbe Thann“ und Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Passau „Wohnen Thann“

Geplante CEF-Maßnahme Nr. 5 für den Kiebitz bei Galshofen-Irring im Gemeindegebiet Windorf

Plandarstellung auf Luftbild, Maßstab 1 : 2.000

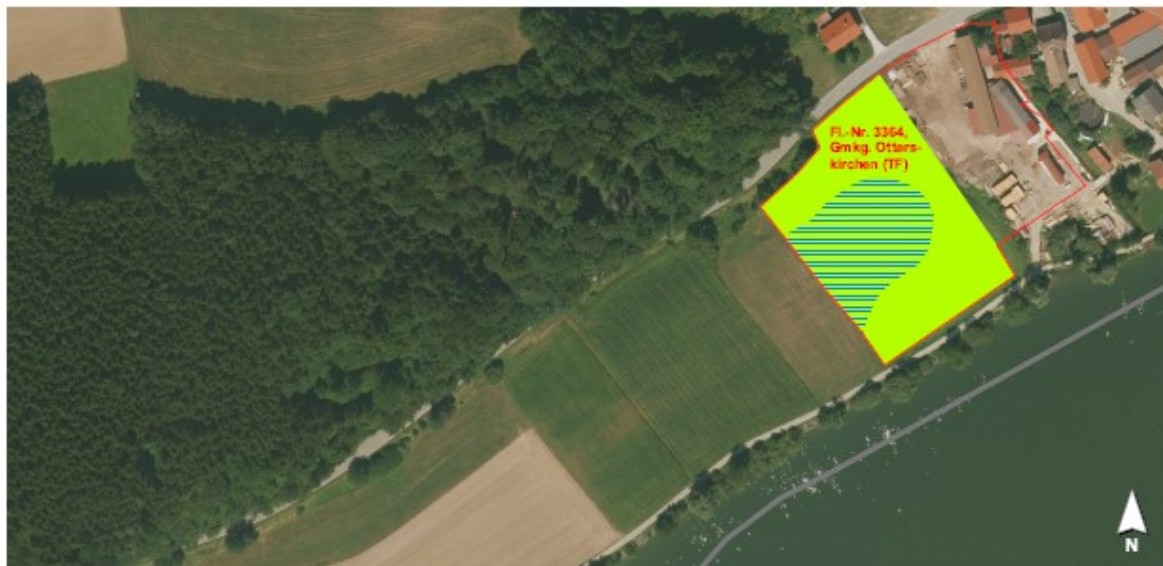
Legende Planung

- Artenreiches Extensivgrünland ohne Düngung mit Schnittzeipunkten (keine Mahd vom 01.03. bis 01.07.)
- Artenreiches wechselfeuchtes Extensivgrünland in Seigenmodellierung, ohne Düngung mit Schnittzeipunkten (s.o.)
- Flurstücksgrenze

100 0 100 200 300 400 Meter

Anhang 7

Karte Kiebitz CEF6-Maßnahme, Fl.Nr. 3364 Tfl. Gemarkung Otterskirchen, Gemeinde Windorf
(Plandarstellung ohne Maßstab)



Bebauungsplan der Stadt Passau „Gewerbe Thann“ und Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Passau „Wohnen Thann“

Geplante CEF-Maßnahme Nr. 6 für den Kiebitz
bei Besensandbach im Gemeindegebiet Windorf

Plandarstellung auf Luftbild, Maßstab 1 : 2.000

Legende Planung

Artenreiches Extensivgrünland ohne Düngung mit Schnitt-
zeitpunkten (keine Mahd vom 01.03. bis 01.07.)

Artenreiches wechselseuchtes Extensivgrünland in Seigen-
modellierung, ohne Düngung mit Schnittzeitpunkten (s. o.)

Flurstücksgrenze

100 0 100 200 300 400 Meter

Anhang 8

Karte Kiebitz CEF7-Maßnahme, Fl.Nr. 3442/7 Gemarkung Otterskirchen, Gemeinde Windorf
(Plandarstellung ohne Maßstab)



Bebauungsplan der Stadt Passau „Gewerbe Thann“ und Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Passau „Wohnen Thann“

Geplante CEF-Maßnahme Nr. 7 für den Kiebitz
bei Besensandbach im Gemeindegebiet Windorf

Plandarstellung auf Luftbild, Maßstab 1 : 2.000

Legende Planung

Artenreiches Extensivgrünland ohne Düngung mit Schnitt-
zeitpunkten (keine Mahd vom 01.03. bis 01.07.)

Artenreiches wechselseuchtes Extensivgrünland in Seigen-
modellierung, ohne Düngung mit Schnittzeitpunkten (s. o.)

Flurstücksgrenze

100 0 100 200 300 400 Meter

Anhang 9

Karte Kiebitz CEF8-Maßnahme, Fl.Nr. 1546 Tfl., Gemarkung Otterskirchen, Gemeinde Windorf
(Plandarstellung ohne Maßstab)



Bebauungsplan der Stadt Passau „Gewerbe Thann“ und Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Passau „Wohnen Thann“

Geplante CEF-Maßnahme Nr. 8 für den Kiebitz
bei Hildring-Höbersdorf im Gemeindegebiet Windorf

Plandarstellung auf Luftbild, Maßstab 1 : 2.000

Legende Planung (schematische Darstellung)

-  Artenreiches wechselfeuchtes Extensivgrünland in Seigenmodellierung, ohne Düngung mit Schnittzeitpunkten (s. o.)
-  Wintergetreide mit Rotationsbrachestreifen, keine Bearbeitung vom 01.03. bis 01.07.
-  Flurstücksgrenze

100 0 100 200 300 400 Meter