Eingriffsregelung zum Bebauungsplan „Verlängerung Prachatitzer Straße“ Gemarkung Haidenhof

Eingriffe in Natur und Landschaft

Vorgehensweise
Bestandsaufnahme und Abarbeitung des Leitfadens der Arbeitsgruppe „Eingriffsregelung in die Bauleitplanung“ beim Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage, 2003

1. Schritt 1
Bestandserfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

Eine Ortsbegehung im November 2017 ergab folgenden Sachverhalt.
Siehe Beiblatt 1 Bestandserfassung, M 1:1000

Nr.	Einstufung des Plangebiets vor der Bebauung	Größe
F 1	Gebiet geringer Bedeutung, Kategorie I, oberer Wert - Ackerfläche	12.090 m²
F 2	Gebiet mittlerer Bedeutung, Kategorie II, unterer Wert - Feldweg, extensiv gepflegtes Begleitgrün	1.336 m²
F 3	Gebiet mittlerer Bedeutung, Kategorie II, oberer Wert - Fläche mit naturnahen Elementen, Feldgehölze, Hecken	738 m²
F 4	Gebiet mittlerer Bedeutung, Kategorie II, unterer Wert - Fläche mit naturnahen Elementen, Feldgehölze, Hecken	260 m²
F 5	Gebiet mittlerer Bedeutung, Kategorie II, oberer Wert - extensiv genutztes Grünland, artenreiches Grünland	10.015 m³
F 6	Gebiet hoher Bedeutung, Kategorie III - Biotop A	2.790 m²
F 7	Gebiet hoher Bedeutung, Kategorie III - Teilflächen Biotop B	295 m² 245 m²
F 8	Gebiet hoher Bedeutung, Kategorie III - Teilfläche Biotop C	96 m²
	Gesamtfläche Geltungsbereich	**27.865 m²**

2. Schritt 2
Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

a) Feststellung der Beeinträchtigungsintensität

Siehe Beiblatt 2 Beeinträchtigungsintensitäten, M 1:1000

Typ A, hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, festgesetzte GRZ > 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere.

Typ B, niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, festgesetzte GRZ ≤ 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere.

b) Maßnahmen die zur Vermeidung von Beeinträchtigungen führen, sind

- Reduzierung des Versiegelungsgrads, versickerungsfähige Beläge bei Stellplatzflächen
- Rückhaltung des Niederschlagwassers, Zisternen zur Gartenbewässerung
- Eingrünung der Wohnstrassen mit großkronigen Bäumen
- Festsetzung eines Hausbaumes pro Parzellengrundstück
- Erhalt schutzwürdiger Bäume, Gehölzgruppen
- Eingrünung mit Standortheimischen Gehölzen
- Erhaltung der Wurzelschutzzone im Bereich Biotop C; keine Überbauung durch Strassen oder Wege

3. Schritt 3
Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen

In Schritt 3 werden die Gebiete, die wegen ihrer naturschutzfachlichen Bedeutungen in verschiedene Kategorien eingestuft wurden (Schritt 1) mit den Gebieten, die aufgrund ihrer Eingriffsschwere in verschiedene Typen eingestuft wurden (Schritt 2) überlagert.

Nr.	Größe	Einstufung des Plangebiets vor der Bebauung	Einstufung des Gebiets entspr. der Planung	Kompensationsumfang
F 1.1	9.127 m²	Ackerfläche Kategorie I, oberer Wert	Typ B I, 0,2 - 0,5 gewählt: 0,3 x)	2.738 m²
F 1.2	1.716 m²	Ackerfläche Kategorie I, oberer Wert	Typ A I, 0,3 - 0,6 gewählt: 0,4 x)	686 m²
F 1.3	267 m²	Ackerfläche Kategorie I, oberer Wert	Typ A I, 0,3 - 0,6 gewählt: 0,4 x)	107 m²
F 2.1	1.256 m²	Feldweg, extensiv gepflegtes Begleitgrün Kategorie II, unterer Wert	Typ B II, 0,5 - 0,8 gewählt: 0,6	754 m²
F 2.2	80 m²	Feldweg, extensiv gepflegtes Begleitgrün Kategorie II, unterer Wert	Typ A II, 0,8 - 1,0 gewählt: 0,8 x)	64 m²
F 3	738 m²	Fläche mit naturnahen Elementen, Feldgehölze, Hecken Kategorie II, oberer Wert	Typ A II, 0,8 - 1,0 gewählt: 0,8 x)	590 m²

F 4	260 m²	Fläche mit naturnahen Elementen, Feldgehölze, Hecken Kategorie II, oberer Wert	Typ B II, 0,5 - 0,8 gewählt: 0,8	208 m²
F 5.1	690 m²	extensiv genutztes Grünland, artenreiches Grünland Kategorie II, oberer Wert	Typ A II, 0,8 - 1,0 gewählt: 0,9	621 m²
F 5.2	390 m²	extensiv genutztes Grünland, artenreiches Grünland Kategorie II, oberer Wert	Typ B II, 0,5 - 0,8 gewählt: 0,5	195 m²
	Summe der erforderlichen Ausgleichsflächen			**5.963 m²**

x) bei Berücksichtigung der unter 2b) genannten Vermeidungsmaßnahmen

4. Schritt 4
Auswahl geeigneter Flächen naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abwägung.

Siehe Beiblatt 3 Ausgleichsflächen, M 1:1000

Fläche Nr.	Bewertung	Ausgleichsfläche anrechenbar

A 1 Feldhecke als Abschirmung zum Acker

Ausgangssituation: Acker

angestrebte Maßnahme:
Neuanlage und Entwicklung von gebietsheimischen Laubgebüschen, Feldgehölzen

Pflanzschema
3-reihig (4,5 | 1,5 | 1,5 | 2,5), gepflanzt in Gruppen von ca. 3-5 Stück einer Art;
Pflanzabstand ca. 150 cm zwischen den Reihen und 150 cm in der Reihe;
Gesamtstückzahl ca. 210 Stück
Der Mindestanteil der Bäume wird auf 10% festgesetzt.
Die Bestimmungen von Art. 47 und Art. 48 AGBGB (Grenzabstand von Pflanzen, Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken) sind zu beachten.

Bäume:
Heister, 2 x verpflanzt, 150-200 cm hoch, o. B.

ca.		
15 %	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
15 %	Carpinus betulus	Hainbuche
15 %	Fraxinus excelsior	Esche

15 %	Prunus avium	Vogel-Kirsche
15 %	Quercus robur	Stiel-Eiche
15 %	Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher
Pflanzqualität: mind. vSTR, 3-4 TR, o.B., 60-100 cm

ca.

10 %	Corylus avellana	Haselnuss
5 %	Clematis recta	Aufrechte Waldrebe
20 %	Ligustum vulgare	Gemeiner Liguster
10 %	Prunus spinosa	Schlehe
10 %	Rosa pendulina	Berg-Rose
10 %	Salix caprea	Sal-Weide
15 %	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
15 %	Staphylea pinnata	Pimpernuss
5 %	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Bäume und Sträucher aus autochtonen Herkünften:
Vorkommensgebiet 3 Südostdeutsches Hügel- und Bergland oder Vorkommensgebiet 6.1 Alpenland

Fertigstellungspflege:
- die Pflanzscheiben sind mit Mulch oder verrottbaren Mulchplatten vor Verunkrautung zu schützen
- die Fläche zwischen den Pflanzen ist zweimal im Jahr zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen, nach ca. 8 Jahren kann auf die Mähgänge verzichtet werden
- der Einsatz von Bioziden in der Fläche ist nicht gestattet.
- die Flächen sind nach Erfordernis gegen Wildverbiss zu schützen; mindestens für die Dauer von 5 Jahren.

Gesamtfläche gemäß CAD-Planimetrie	980 m²	**980 m²**
Anerkennungsfaktor **1,0**		

A 2 Ökologische Aufwertung Westlicher Wiesenhang

Im Bereich des westlichen Wiesenhangs sind folgende Ausgleichsmaßnahmen geplant.

Gesamtfläche gemäß CAD-Planimetrie	12.190 m²
abzüglich:	
Radweg im Bereich der Ausgleichsfläche	- 450 m²
Regenwasserrückhaltung	- 390 m²
Summe Ausgleichsflächen	11.350 m²

A 2.1 Sukzessionsfläche Nord	600 m²
A 2.1 Sukzessionsfläche Süd	150 m²
A 2.1 Sukzessionsfläche Süd	150 m²
A 2.2 Feldhecke	480 m²
A 2.3 Wiesenhang	5.780 m²
A 2.4 Restfläche Grünland	860 m²
A 2.5 Biotop A	2.790 m²
A 2.5 Biotop B, Summe Teilflächen	540 m²
Summe Ausgleichsflächen	11.350 m²

A 2.1 Sukzessionsflächen mit überwiegend Eichensämlingen

Ausgangssituation: Brachfläche > 10 Jahre,

Angestrebte Maßnahme:
- die Fläche ist als Gehölz-Sukzessionsfläche zu erhalten, vorhandene Sämlinge und Kleinbäume aus Eiche und Weißdorn sind zu erhalten
- Ablagerungen in der nordöstlichen Ecke sind zu beseitigen und auf Dauer zu vermeiden
- die Fläche zwischen den Pflanzen ist zweimal im Jahr zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen
- der Einsatz von Bioziden ist in der Fläche nicht gestattet.

Nördlich 15 m x 40 m	600 m²	
Westlich	150 m²	
Südlich	150 m²	
Anerkennungsfaktor **0,7**	900 m²	**630 m²**

A 2.2 Feldhecke als Abschirmung zum Acker

Ausgangssituation: Brachfläche > 10 Jahre,

angestrebte Maßnahme:
Neuanlage und Entwicklung von gebietsheimischen Laubgebüschen, Feldgehölzen entsprechend u.a. Fachplanung.

Pflanzschema:
1-reihig (4,0 | 2,0), gepflanzt in Gruppen von ca. 3-5 Stück einer Art;
Pflanzabstand ca. 150 cm zwischen den Reihen und 150 cm in der Reihe; Gesamtstückzahl ca. 80 Stück
Die Bestimmungen von Art. 47 und Art. 48 AGBGB (Grenzabstand von Pflanzen, Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken) sind zu beachten.

Sträucher
Pflanzqualität: mind. vSTR, 3-4 TR, o.B., 60-100 cm
Sträucher aus autochtonen Herkünften:
Vorkommensgebiet 3 Südostdeutsches Hügel- und Bergland oder Vorkommensgebiet 6.1 Alpenland

ca.		
10 %	Corylus avellana	Haselnuss
5 %	Clematis recta	Aufrechte Waldrebe
20 %	Ligustum vulgare	Gemeiner Liguster
10 %	Prunus spinosa	Schlehe
10 %	Rosa pendulina	Berg-Rose
10 %	Salix caprea	Sal-Weide
15 %	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
15 %	Staphylea pinnata	Pimpernuss
5 %	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Fertigstellungspflege:
- die Pflanzscheiben sind mit Mulch oder verrottbaren Mulchplatten vor Verunkrautung zu schützen
- die Fläche zwischen den Pflanzen ist zweimal im Jahr zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen, nach ca. 8 Jahren kann auf die Mähgänge verzichtet werden
- der Einsatz von Bioziden ist in der Fläche nicht gestattet.
- die Flächen sind nach Erfordernis gegen Wildverbiss zu schützen; mindestens für die Dauer von 5 Jahren.

Fläche 6,00 m x 80,00 m	480 m²	**336 m²**
Anerkennungsfaktor **0,7**		

A 2.3 Aufwertung des Wiesenhangs durch Abmagerung und Mahd

Ausgangssituation:
Brachfläche > 10 Jahre, artenreiche Wiese

angestrebte Maßnahme:
Aufwertung des Wiesenhangs durch Abmagerung und Mahd.
- Durchführung in einem 15 m breiten Streifen südwestlich der geplanten Hecke
- möglichst kurzes abmähen der Vegetationsschicht, Aufnahme und Beseitigung des Mähguts
- bearbeiten der Fläche mit einer Scheibenegge mit nachlaufender Krümelwalze, Bearbeitungstiefe ca. 5-10 cm, Herstellen einer mähbaren, ebenen Fläche, bei Bedarf Beseitigung loser Soden und Verfilzungen; Ausführung bei trockener Witterung kurz vor der geplanten Mähgutübertragung
- 2-maliger Übertrag von Mähgut artenreicher Wiesen des Stadtgebiets Mitte bis Ende Juni und Anfang September, Auftragstärke ca. 2-5 cm, stärkere Schichten sind auszukreiseln.
Die Spenderflächen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Stehen keine Spenderflächen zur Verfügung ist die Fläche mit Regiosaatgut anzusäen.
- extensive Nutzung von Neuansaat und Wiesenhang mit zweimaliger Mahd pro Jahr.
bevorzugte Mähtermine: erste Mahd erste Junihälfte, zweite Mahd Mitte September,
Entnahme des Mähguts, keine Düngung, kein Biozideinsatz;
- in der neu angesäten Fläche ist die Entwicklung zu prüfen, gegebenenfalls sind konkurrenzstarke unerwünschte Kräuter mechanisch zu bekämpfen

Fläche gemäß CAD-Planimetrie	5.780 m²	**3.468 m²**
Anerkennungsfaktor **0,6**		

A 2.4 Aufwertung Extensivgrünland durch Mahd

Ausgangssituation:
Brachfläche > 10 Jahre, extensiv genutztes Grünland

Angestrebte Maßnahmen:
Entwicklung und Pflege von extensiv genutztem Grünland durch Mahd mit Bewirtschaftungsauflagen.

Fertigstellungspflege:
- die Fläche ist zweimal im Jahr zu mähen (ab Mitte Juni und ab Anfang Sept.), das Mähgut ist zu entfernen,
- die regelmäßige Pflege der Ausgleichsfläche hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen verhindert und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden wird.
- der Einsatz von Bioziden ist in der Fläche nicht gestattet.

Fläche gemäß CAD-Planimetrie	860 m²	**215 m²**
Anerkennungsfaktor **0,25**		

A 2.5 Aufwertung Biotopflächen durch Totholzbelassung

Ausgangssituation: Laubholzbiotop

Angestrebte Maßnahmen:
Die Fläche ist der natürlichen Sukzession sowie der Naturverjüngung zu überlassen.
Totholz ist zukünftig in der Biotopfläche zu belassen

Verkehrssicherungspflicht:
Im Bereich des Fuß- und Radwegs ist Gefahrlosigkeit herzustellen.
Bei den o. g. Wegen haben mindestens zweimal im Jahr und jeweils nachweisbar Kontrollen nach der VTA-Methode zu erfolgen. Stehende, absterbende und tote Bäume müssen im Bereich der doppelten Baumlänge von jeweils gefährdeten Objekten entfernt oder zu Fall gebracht werden. Das Rodungsholz ist in den angrenzenden Biotopflächen zu belassen.

Biotop A	2.790 m²	
Biotop B, Teilfläche	295 m²	
Biotop B, Teilfläche	245 m²	
Fläche gemäß CAD-Planimetrie	3.330 m²	**330 m²**
Anerkennungsfaktor **0,1**		
Summe Ausgleichsflächen		**5.959 m²**

Der Flächenausgleich ist somit quantitativ und qualitativ gegeben.

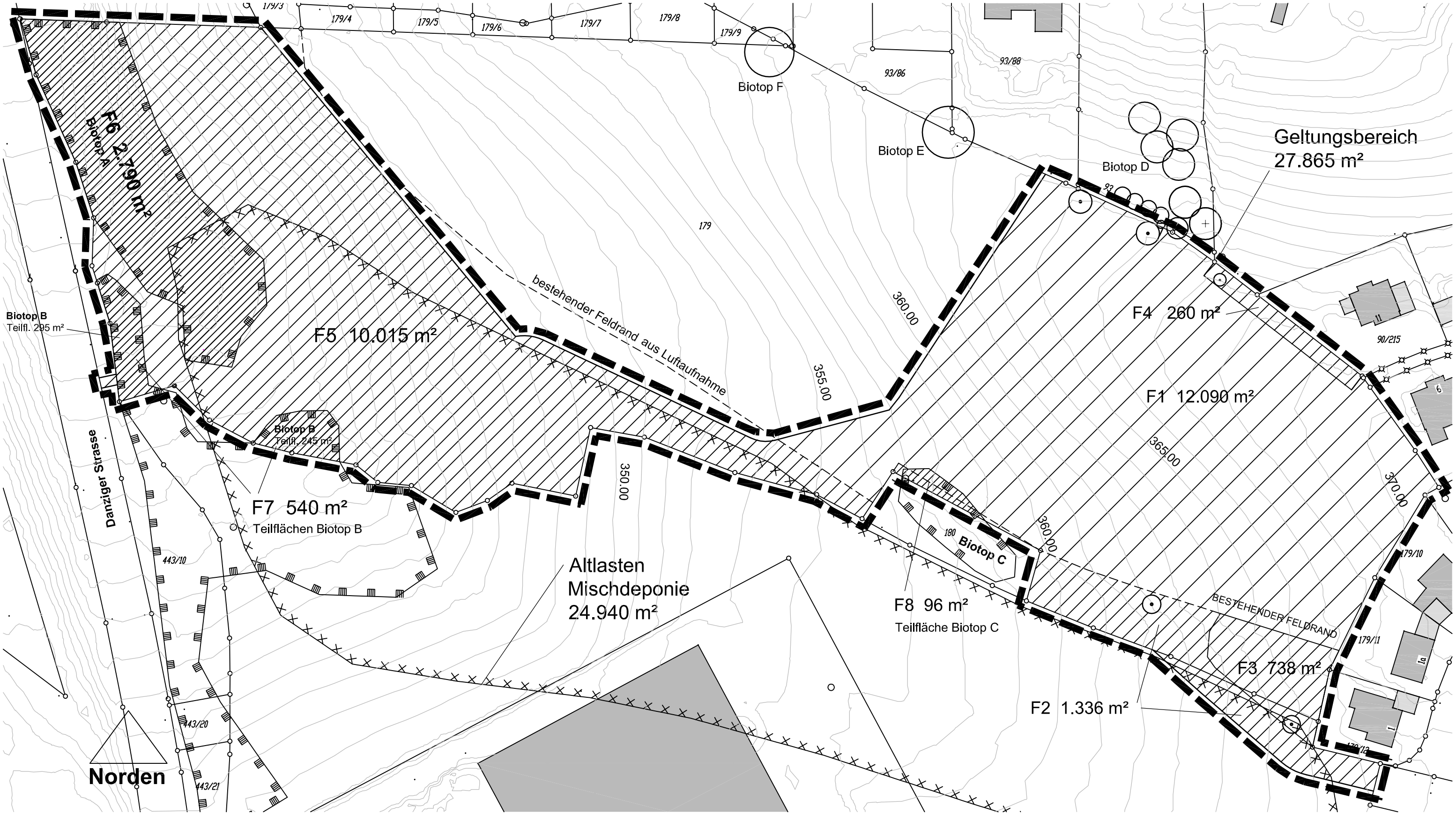
aufgestellt:

Architekturbüro Rolf
Feldstrasse 28a – 94121 Salzweg
Tel. 0851 / 30784 Fax 0851 / 30786
rolf-architekten@t-online.de

Passau, den 28.09.2018 ....

Axel Rolf Architekt Dipl. Ing.(FH) Siegel

geändert: 28.01.2019
28.04.2020



Einstufung des Plangebiets **vor** der Bebauung

Kategorie I
Gebiete *geringer* Bedeutung

Kategorie II
Gebiete *mittlerer* Bedeutung

Kategorie III
Gebiete *hoher* Bedeutung

Stadt Passau - Bebauungsplan
"Verlängerung Prachatitzer Straße"

Eingriffsregelung - Beiblatt 1
Bestandserfassung
28.04.2020 / M = 1:1000

Architekturbüro Rolf
Feldstraße 28a, 94121 Salzweg
Tel. 0851 / 30784 Fax 0851 / 30786
rolf-architekten@t-online.de

Einstufung des Plangebiets **vor** der Bebauung

Kategorie I
Gebiete *geringer* Bedeutung

Kategorie II
Gebiete *mittlerer* Bedeutung

Kategorie III
Gebiete *hoher* Bedeutung

Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere

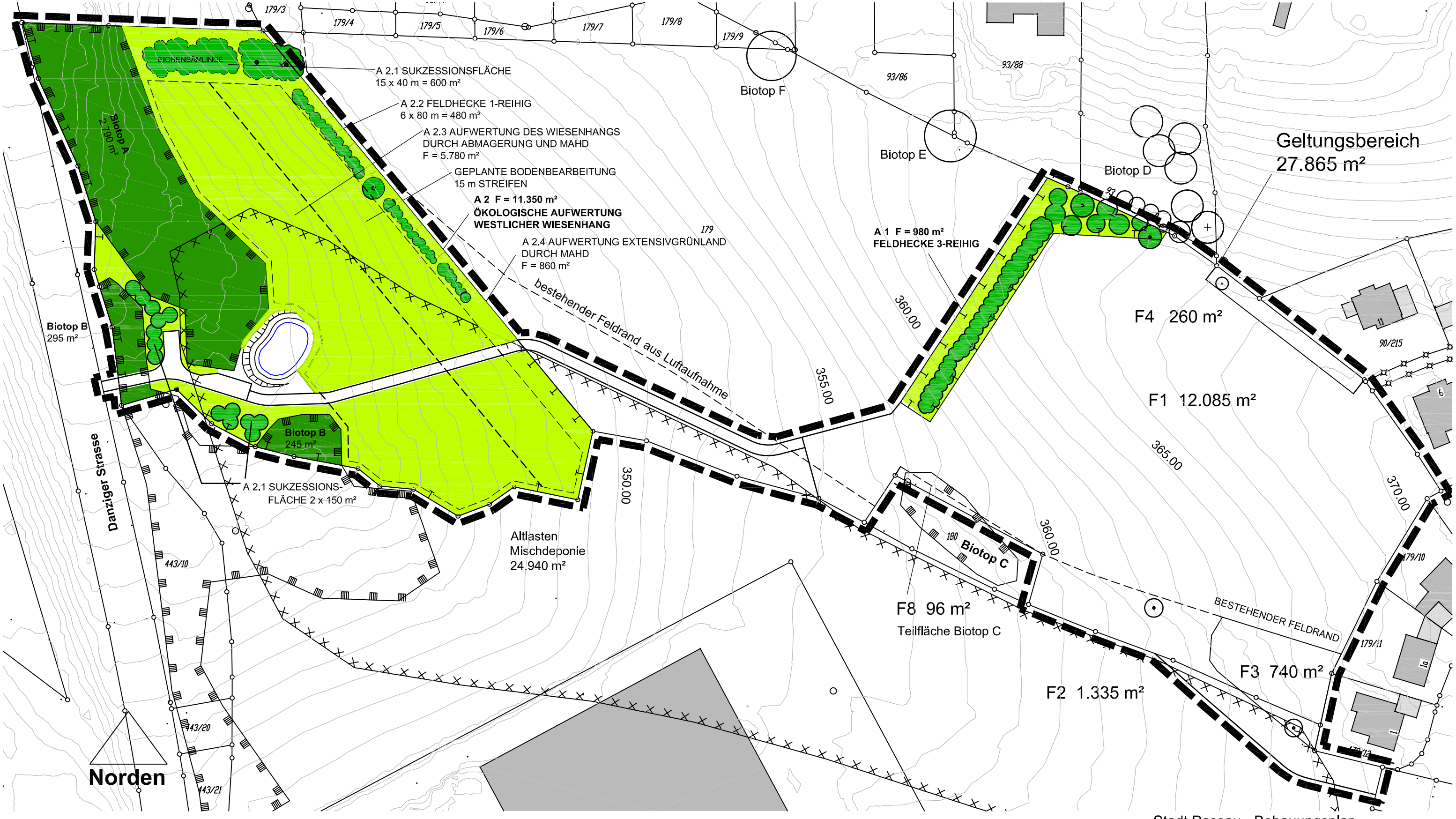
TYP A
hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrand
Festgesetzte GRZ >0,35 oder entspr. Eingriffsschwere

TYP B
niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 oder entspr. Eingriffsschwere

Stadt Passau - Bebauungsplan
"Verlängerung Prachatitzer Straße"

Eingriffsregelung - Beiblatt 2
Beeinträchtigungsintensitäten
28.04.2020 / M = 1:1000

Architekturbüro Rolf
Feldstraße 28a, 94121 Salzweg
Tel. 0851 / 30784 Fax 0851 / 30786
rolf-architekten@t-online.de



Stadt Passau - Bebauungsplan
"Verlängerung Prachatitzer Straße"

Eingriffsregelung - Beiblatt 3
Ausgleichsflächen
28.04.2020 / M = 1:1000

Architekturbüro Rolf
Feldstraße 28a, 94121 Salzweg
Tel. 0851 / 30784 Fax 0851 / 30786
rolf-architekten@t-online.de