

# AUSGLEICHSFLÄCHEN- BEBAUUNGSPLAN

„SO Photovoltaikpark Burgstall-Ost II-  
Ausgleichsfläche“



Fassung vom 29.07.2019

Gemarkung Aholming  
Gemeinde Aholming  
Landkreis Deggendorf  
Regierungsbezirk Niederbayern

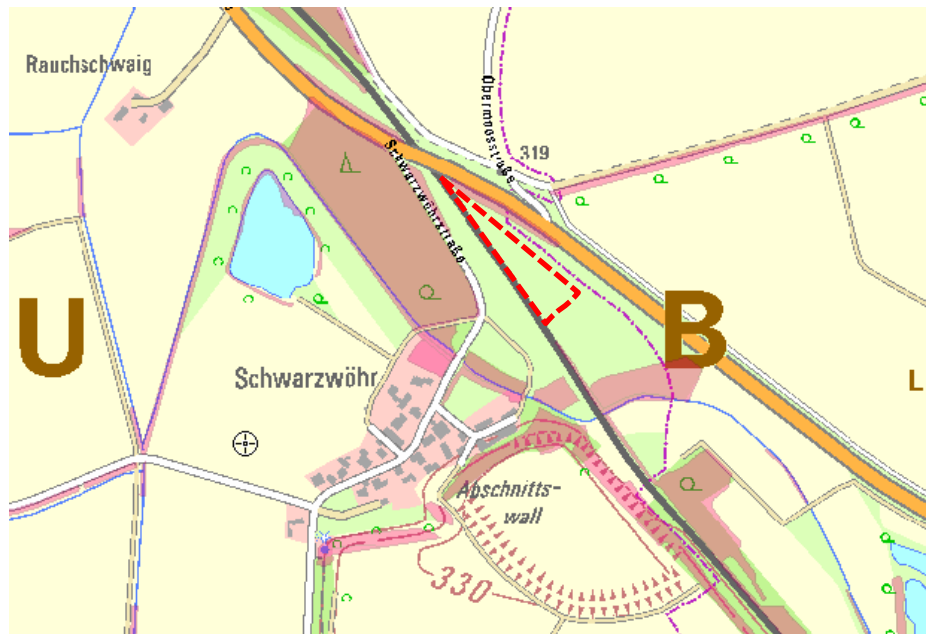
## Inhalt

1.	Begründung zum Bauungsplan .....	3
1.1.	Planungsrechtliche Voraussetzungen .....	3
1.1.1.	Räumliche Übersicht (ohne Maßstab) .....	3
1.1.2.	Örtliche Planungen .....	4
1.1.2.1.	Flächennutzungsplan .....	4
1.1.2.2.	Regionalplan .....	5
1.1.3.	Anlass, Zweck und Ziel der Planung .....	5
1.1.3.1.	Anlass und Ziel der Planung .....	5
1.1.3.2.	Infrastruktur .....	6
1.2.	Beschreibung des Plangebietes .....	6
1.2.1.	Lage im Ortszusammenhang .....	6
1.2.2.	Gelände .....	6
1.2.3.	Derzeitige Nutzung .....	6
1.2.4.	Inhalt und wesentliche Auswirkungen des Bauungsplanes .....	6
1.2.4.1.	Bauliche Nutzung .....	6
1.2.4.2.	Auswirkungen der Planung .....	6
1.2.4.3.	Verkehrerschließung .....	6
1.2.4.4.	Ver- und Entsorgung .....	6
1.3.	Umweltbericht .....	7
1.3.1.	Einleitung .....	7
1.3.1.1.	Rechtliche Grundlagen .....	7
1.3.1.2.	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes .....	7
1.3.1.3.	Ziele und Inhalte des Bauungsplanes .....	9
1.3.2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....	9
1.3.3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	11
1.3.4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	11
1.3.4.1.	Vermeidung und Verringerung .....	11
1.3.4.2.	Ausgleich .....	12
1.3.5.	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	14
1.3.6.	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	14
1.3.7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	14
1.3.8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	15
2.	Textliche Festsetzungen und Hinweise .....	16
2.1.	Textlichen Festsetzungen .....	16
2.1.1.	Textliche Festsetzungen zur Grünordnung .....	16
2.1.1.1.	Umsetzung .....	16
2.1.1.2.	Gehölzpflanzungen .....	16
2.1.1.3.	Ansaat eines Saumes .....	17
2.2.	Textliche Hinweise .....	17
2.2.1.	Bodendenkmäler .....	17
2.2.2.	Belange der Deutschen Bahn AG .....	17
3.	Anlage zur Begründung zum Bauungsplan .....	18
3.1.	Ausgleichsflächenbebauungsplan 1:1000 .....	18

## 1. Begründung zum Bebauungsplan

### 1.1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

#### 1.1.1. Räumliche Übersicht (ohne Maßstab)



Übersichtskarte (nicht maßstäblich, BayernAtlas 2018)

Der Geltungsbereich befindet sich auf dem Flurstück Nummer 891 in der Gemarkung Aholming, Gemeinde Aholming. Die Gesamtgröße beträgt 4.468 m<sup>2</sup> (0,45 ha). Die Fläche befindet sich zwischen der Eisenbahnstrecke 5830 (Obertraubling–Passau Hbf) und der Bundesstraße B8. Landwirtschaftliche Nutzung ist durch die Form des Grundstücks im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche nur bedingt möglich. Derzeit wird das Flurstück als Ackerbrache genutzt.

## 1.1.2. Örtliche Planungen

### 1.1.2.1. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 18 geändert. Die Fläche des Geltungsbereichs ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Aholming als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Südwestlich grenzen Bahnanlagen an. Nördlich befinden sich Flächen für öffentliche Straßen (Bundesstraße B8).

Zukünftig wird das beplante Areal als Grünfläche ausgewiesen.

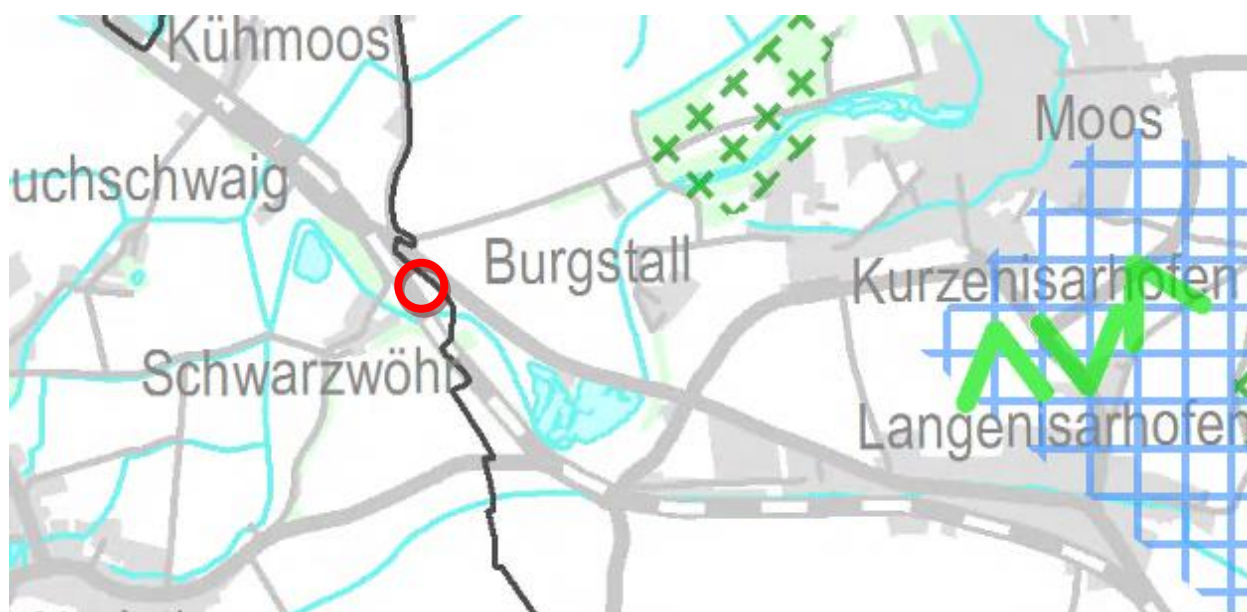


Auszug aus Flächennutzungsplan (Gemeinde Aholming)

### 1.1.2.2. Regionalplan

Die Gemeinde Aholming befindet sich in der Region Donau-Wald. Sie besteht aus 14 Ortsteilen. Der Gemeindeverwaltungssitz ist in der Ortschaft Aholming.

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum. Die Ortschaft Aholming befindet sich ca. 8 km südöstlich von Plattling das als Oberzentrum im Regionalplan gekennzeichnet ist. Die Entwicklungsachse Straubing - Passau verläuft nördwestlich der Gemeinde. Für die beplanten Flächen sieht der Regionalplan keine besonderen Ziele und Maßnahmen vor. Im Westen befindet sich das wasserwirtschaftliche Vorranggebiet zur Trinkwasserversorgung, sowie eine Flurdurchgrünung als landschaftspflegerische Maßnahme an.



Regionalplan Donau-Wald (nicht maßstäblich, RISBY, 2018)

### 1.1.3. Anlass, Zweck und Ziel der Planung

#### 1.1.3.1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Moos hat am 19.02.2018 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „SO-Photovoltaikpark Burgstall-Ost II“ aufzustellen. Im Zuge des geplanten Vorhabens muss ein Ausgleich in Höhe von 0,45 ha erbracht werden. Dieser ist auf dem Flurstück 891 in der Gemeinde Aholming geplant.

Daher hat die Gemeinde Aholming am 25.02.2019 beschlossen, den Ausgleichsflächenbebauungsplan „SO-Photovoltaikpark Burgstall-Ost II-Ausgleichsfläche“ aufzustellen.

Das Areal ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Aholming als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Fläche wird derzeit als Acker (Ackerbrache) genutzt. Eine Aufwertung und Verbesserung der Fläche hinsichtlich naturschutzfachlicher Belange ist durch die Schaffung eines flächigen Gehölzbestandes geplant.

### 1.1.3.2. Infrastruktur

Das Grundstück verfügt über eine gute Anbindung, da es direkt an der B8 liegt und einen guten Zugang für Pflegemaßnahmen bietet.

## 1.2. Beschreibung des Plangebietes

### 1.2.1. Lage im Ortszusammenhang

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Landkreis Deggendorf, südlich der B8 in der Gemeinde Aholming.

Im Umgriff sind folgende Nutzungen anzutreffen. Im Westen grenzt die Bahnlinie Obertraubling - Passau an. Ansonsten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und deren Zuwegungen sowie Feldgehölze im Umgriff.

### 1.2.2. Gelände

Das Gelände befindet sich auf einer leicht nach Süd-Osten abfallenden Ackerfläche.

### 1.2.3. Derzeitige Nutzung

Derzeit findet keine landwirtschaftliche Nutzung auf der Fläche statt (Ackerbrache).

### 1.2.4. Inhalt und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

#### 1.2.4.1. Bauliche Nutzung

Entfällt

#### 1.2.4.2. Auswirkungen der Planung

Für die Gemeinde Aholming stellt die Ausweisung der Fläche eine Aufwertung hinsichtlich naturschutzfachlich wertvoller Flächen und einer abwechslungsreichen Landschaft dar.

Mögliche negative Auswirkungen in Bezug auf die vorhandenen Schutzgüter werden im Umweltbericht abgehandelt.

Negative Auswirkungen durch die Planung sind nicht zu erwarten.

#### 1.2.4.3. Verkehrserschließung

Das Grundstück verfügt über eine gute Anbindung, da es direkt an der B8 liegt und einen guten Zugang für Pflegemaßnahmen bietet

#### 1.2.4.4. Ver- und Entsorgung

Entfällt

### 1.3. Umweltbericht

#### 1.3.1. Einleitung

##### 1.3.1.1. Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.7.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.

Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

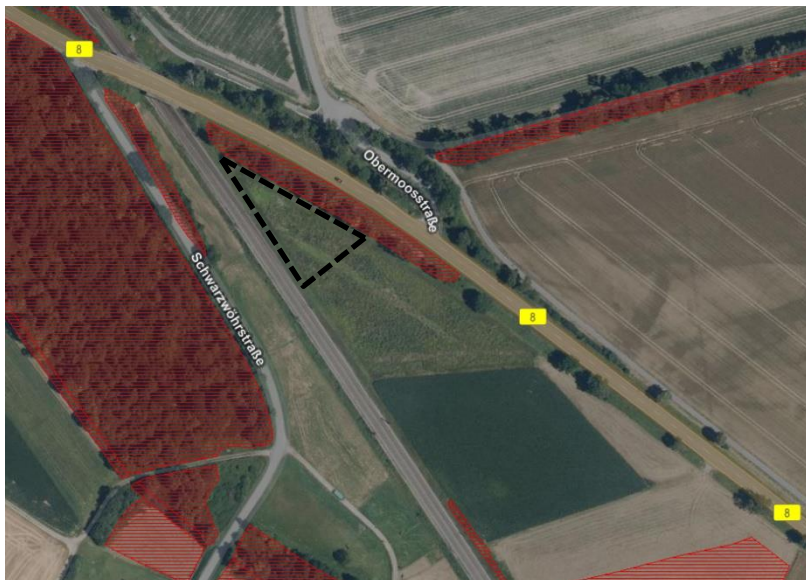
In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert.

##### 1.3.1.2. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die externe Ausgleichsfläche befindet sich auf Fl.Nr. 891, Gemarkung und Gemeinde Aholming im Landkreis Deggendorf. Die Fläche grenzt unmittelbar an die B8 sowie die Bahnlinie Obertraubling - Passau. Sie wird derzeit als Ackerbrache genutzt.

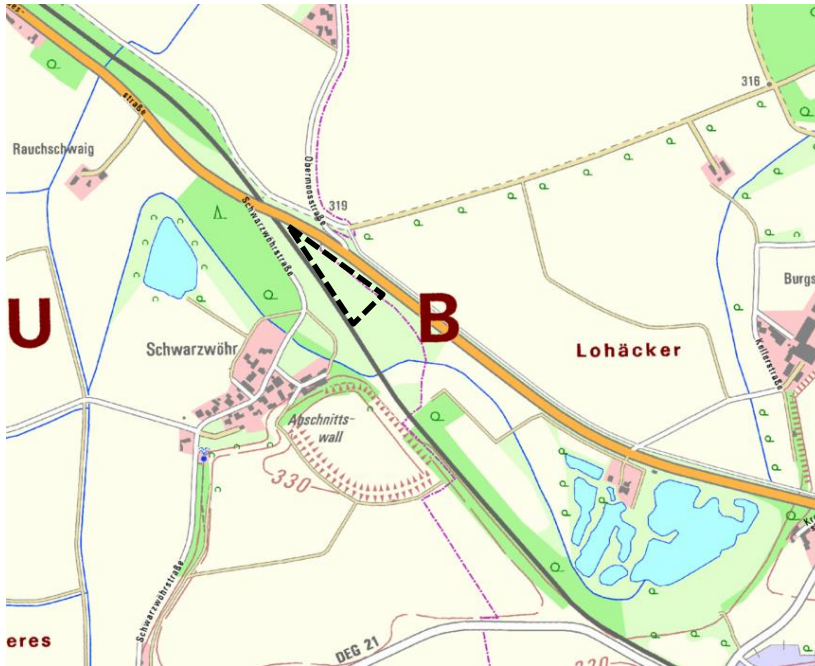
Historische Karten zeigen im Geltungsbereich landwirtschaftliche Flächen. Das Areal ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Aholming als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Angrenzend befinden sich an Hanglage zur Bundesstraße 8 Gehölzbestände (amtlich kartierter Biotop, 7243-1104-001). Ebenso befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Schienentrasse (7243-0092-001) sowie südlich des Plangebietes (7243-0093-002) ein amtlich kartierter Biotop.



Übersichtskarte mit amtlich kartierten Biotopen (nicht maßstäblich, BayernAtlas 2018)

Lage der externen Ausgleichsflächen:



Übersichtskarte (nicht maßstäblich, BayernAtlas, 2018)



Übersichtskarte Luftbild (nicht maßstäblich, BayernAtlas, 2018)



### 1.3.1.3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Die Ziele und Inhalte des Ausgleichsflächenbebauungsplanes „SO-Photovoltaikpark Burgstall-Ost II-Ausgleichsfläche“ sind den Punkten 1.1 und 1.2 zu entnehmen.

### 1.3.2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden vier Einstufungen unterschieden: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

#### A. Schutzgut Mensch

In direkter Nachbarschaft befinden sich keine Wohngebäude. Der Mensch ist von der Bauleitplanung nicht betroffen, da lediglich Pflegemaßnahmen und Pflanzungen durchgeführt werden.

Das Areal selbst ist nicht für die Naherholung erschlossen. Diesbezüglich besitzt es lediglich durch sich in der Umgebung befindliche Wander- bzw. Radwege (Via Danubia) eine Erlebnisqualität.

Es ist insgesamt von keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

#### B. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Fläche liegt direkt an der B8 sowie der Bahnlinie Obertraubling-Passau. Die Eingriffsfläche grenzt ebenso an weitere landwirtschaftliche Flächen und Biotope an. Historische Karten zeigen auf dem Bearbeitungsgebiet landwirtschaftliche Flächen. Die Fläche wird derzeit als Ackerbrache genutzt.

Durch die Umwandlung der nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine gepflegte Ausgleichsfläche wird die Fläche aufgewertet und bietet wertvolle Biotopbausteine in der Umgebung. Zudem wird die Biodiversität im Geltungsbereich erhöht.

Amtlich kartierte Biotope werden nicht zerstört oder gestört.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" ermittelt. Die Ausgleichsflächen sind an das Bayerische Landesamt für Umwelt, zur Aufnahme in das Ökokataster zu melden. Die Meldung hat über die Gemeinde Aholming zu erfolgen.

Es kann von positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ausgegangen werden.

### C. Schutzgut Boden

Der Boden ist Teil der obersten Erdkruste und somit als Bindeglied zwischen Atmosphäre und Geosphäre zu betrachten. Er nimmt damit im Ökosystem als Nahtstelle zwischen belebter und unbelebter Umwelt und als Träger von Nahrungsketten eine zentrale Bedeutung im Ökosystem ein. Boden entsteht durch Verwitterung der anstehenden Gesteinsschichten.

Bei den intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sind allgemein erhöhte Belastungen des Bodens anzunehmen. Durch die jetzige Nutzung als Ackerbrache ist von einer geringeren Belastung auszugehen.

Durch die geplante flächige Bepflanzung mit Sträuchern und Heister werden positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erwartet, da keine weitere anthropogene Nutzung auf der Fläche betrieben wird.

### D. Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Geltungsbereich. Durch die geplante Bepflanzung des Geltungsbereichs wird ein verbesserter Wasserrückhalt in der Fläche erzielt. Durch den Ausfall von Düngung und Bewirtschaftung wird mit positiven Auswirkungen auf das Grundwasser in Bezug auf Pflanzenschutzmitteln und Nitrat gerechnet.

Die Fläche liegt innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG (früheres Gebiet mit HW100-Schutz).

### E. Schutzgut Klima

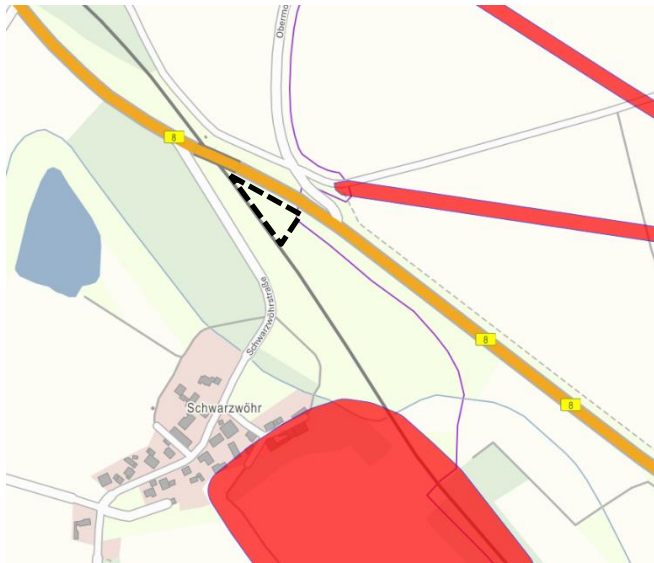
Aufgrund der Maßnahmen ist mit eher positiven Auswirkungen auf das Klima zu rechnen, da Vegetationsstrukturen geschaffen werden. Dennoch können durch die geringe Größe des Ausgleichs Auswirkungen auf das Schutzgut Klima vernachlässigt werden.

### F. Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird sich dahingehend ändern, dass durch die Anlage des gestuften, gebuchteten Gehölzrandes und weiterer Pflanzungen mehr Strukturen entstehen als bisher vorhanden. Wie auf historischen Karten ersichtlich entsteht auf dem ehemaligen Gehölzstandort wieder die ehemalige Nutzung. Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild festzustellen.

### G. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden. Jedoch befinden sich östlich und südlich der Fläche Bodendenkmäler. Diese beschreiben Abschnittsbefestigungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung mit Wall und Graben, eine Siedlung der (frühen) Bronzezeit, der Bronze- bis Urnenfelderzeit, der späten Latènezeit und des frühen Mittelalters, einen Bestattungsplatz der späten Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (D-2-7243-0002), sowie ein Teilstück der römischen Isartalstraße (D-2-7243-0152).



Übersichtskarte Bodendenkmäler Bayernatlas 2018 (unmaßstäblich)

Zu Tage tretende Bodendenkmäler sind zu sichern. Sollten bei den Arbeiten weitere Bodenfunde gemacht werden, sind die Arbeiten zu unterbrechen und die entsprechenden Fachstellen und Behörden zu informieren.

Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind zu vernachlässigen, da keine Sach- und Kulturgüter im Geltungsbereich vorliegen und die umliegenden Bodendenkmäler durch die Arbeiten nicht beeinträchtigt werden.

#### H. Wechselwirkungen

Negative Wechselwirkungen sind nicht bekannt.

#### 1.3.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die eingeleitete Bauleitplanung würde die Fläche weiterhin brachliegen.

#### 1.3.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

##### 1.3.4.1. Vermeidung und Verringerung

Entfällt

### 1.3.4.2. Ausgleich

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung bzw. die Ermittlung des Ausgleiches wird in der Regel gemäß dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" durchgeführt. Da die geplante Maßnahme im Geltungsbereich (externe Ausgleichsfläche) zur positiven Entwicklung der Natur beiträgt, entfallen jegliche Ausgleichsermittlungen.

Nachfolgend werden sowohl der Geltungsbereich als auch die geplanten Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche beschrieben.

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Acker (Ackerbrache) genutzt.

Naturschutzfachlich weist das Flurstück keine besonders hochwertig einzustufenden Flächen/ Bereiche auf. Angrenzend befinden sich an Hanglage zur Bundesstraße 8 Gehölzbestände (amtlich kartierter Biotop, 7243-1104-001). Ebenso befinden sich auf gegenüberliegender Seite der Schienentrasse ein amtlich kartierter Biotop (7243-0092-001).

Die Ackerfläche wird durch die Erweiterung des angrenzenden Feldgehölzes (amtl. kart. Biotop 7243-0092-001) mit gebuchtetem Rand und angrenzendem Saum aufgewertet. Die standorttypischen Gehölze werden angelehnt an die kartierten Bestände und die potentielle natürliche Vegetation ausgewählt.

Die Verwendung von autochthonem Pflanzgut ist vorgeschrieben. Pflanzqualitäten, Arten und deren Verteilung können untenstehender Liste entnommen werden.

Umliegend wird ein artenreicher Saum (Herkunftsregion 16 bzw. Heudrusch) angesät, welcher einmal jährlich im Herbst (Mitte August bis Mitte September) zu mähen ist. Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten.

Die Pflanzung erfolgt mit einer Pflanze pro 2 m<sup>2</sup>. Es werden mindestens 3-5 Pflanzen einer Art in Gruppen gepflanzt. Der Baumanteil im Bereich des Feldgehölzes soll 30 % betragen

Pflanzqualitäten:

Bäume: Heister, 2xv, 100/150

Sträucher: v. Str, mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm

Es sind Sträucher aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

12 % *Cornus sanguinea* Roter Hartriegel

12 % *Euonymus europaeus* Pfaffenhütchen

12 % *Viburnum opulus* Gewöhnlicher Schneeball

10 % *Ligustrum vulgare* Gewöhnlicher Liguster

12 % *Rosa canina* Hunds-Rose

12 % *Sambucus nigra* Holunder

Als Bäume sind folgende Arten zu verwenden:

10 % *Acer campestre* Feld-Ahorn

10 % *Tilia cordata* Winterlinde

10 % *Betula pendula* Hängebirke

Zum Schutz vor Wildverbiss sind alle Pflanzungen mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich befristet bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzzaun zu entfernen.

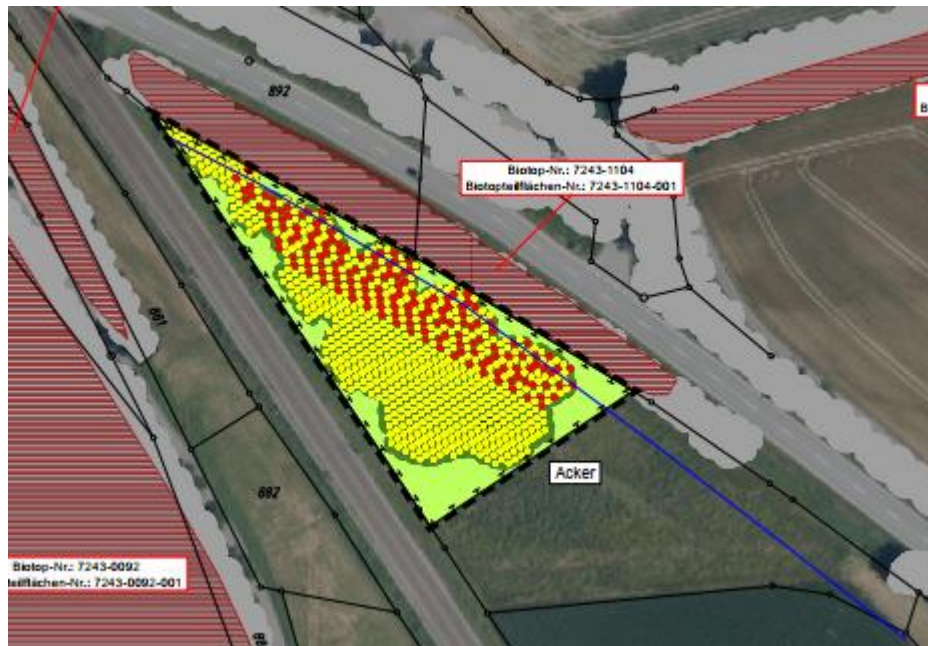
Es ist auf einen ausreichenden Grenzabstand zu Feldwegen, und angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen zu achten (4 m bei Bäumen und von 2 m bei Sträuchern). Ebenso dürfen entlang der Bahnlinie aufgrund des Mindestabstandes zur Gleisachse keine Heister im Gehölzbestand gepflanzt werden. Die Sträucher sind hier nach Bedarf zurückzuschneiden.

Die externe Ausgleichsfläche wurde in zwei Teilflächen unterteilt, da hier mit unterschiedlichen Kompensationsfaktoren gerechnet werden muss. Aufgrund der vorangegangenen Nutzung (Acker) kann eine Teilfläche (3.844m<sup>2</sup>) mit dem Faktor 1,0 angerechnet werden. Die Abstandsfläche (20m) zur Bundesstraße (624 m<sup>2</sup>) wird mit dem Faktor 0,5 angerechnet. Die Ausgleichsfläche besitzt somit eine Gesamtgröße von 4.468 m<sup>2</sup>.

Der notwendige Ausgleich für das Sondergebiet „SO Photovoltaikpark Burgstall-Ost II“ ist somit in Gänze erbracht.

Die Ausgleichsflächen sind zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Die Sicherung hat in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern zu erfolgen. Die Ausgleichsfläche ist dem Bay. Landesamt für Umwelt zur Eintragung in das Bay. Ökoflächenkataster zu melden.

Eine Aufwertung und Verbesserung der Fläche hinsichtlich naturschutzfachlicher Belange ist durch die Schaffung der Ausgleichsfläche gegeben.



Übersichtskarte geplante Bepflanzung im Geltungsbereich (rot: Heister; gelb: Sträucher)

### **Randbereich:**

Die Pflanzungen im Randbereich beschränken sich auf die Ansaat eines artenreichen Saumes (Herkunftsregion 16 bzw. Heudrusch). Dieser ist einmal jährlich im Herbst (Mitte August bis Mitte September) zu mähen.

Im vorliegenden Fall werden Ausgleichsflächen mit Ziel der Schaffung reich gestufter, naturnaher Gehölzränder mit vorgelagerten, extensiv genutzten Offenlandflächen angelegt. Ebenso ist ein naturnaher, der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechender Gehölzbestand zu entwickeln.

Die Ausgleichsflächen sind zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Die Sicherung hat in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern zu erfolgen.

Als Mindestqualität für die Ausgleichsflächen auf dem Offenland, ist einer der folgenden Lebensraumtypen zu erreichen:

- Ein nach §30 BNatSchG oder Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop mit standörtlich entsprechenden Pflanzengesellschaften,
- Ein Biotop welcher, nach Kartierungsanleitung des Landesamtes für Umwelt, kartierungswürdig ist,
- Oder ein Lebensraumtyp der FFH-RL, der mindestens einem Erhaltungszustand der Stufe „B“ entspricht.

#### 1.3.5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die geplante Freiflächenphotovoltaik befindet sich etwa 1 km südwestlich der externen Ausgleichsfläche. Die externe Ausgleichsfläche befindet sich angrenzend an amtlich kartierte Biotope, welche ebenfalls Gehölzbestände darstellen. Durch Schaffung neuer Gehölzstrukturen wird eine Vernetzung der Biotope geschaffen und die Biodiversität auf der anthropogen geprägten Fläche erhöht. Durch die geringe Entfernung zum Eingriffsort und die positiv angestrebte Entwicklung der Fläche liegt ein geeigneter Standort vor.

#### 1.3.6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungsplan, der Regionalplan Donau-Wald, und die Biotopkartierung Bayern zugrunde gelegt. Die Plangrundlagen wurden durch eine Begehung im Januar 2018 ergänzt. Auch das Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Deggendorf wurde zugrunde gelegt. Die Eingriffsregelung wurde gemäß dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" abgearbeitet.

#### 1.3.7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen.

Es können sich Maßnahmen zum Monitoring auf die Kontrolle der auf die Pflege und Entwicklung der Gehölzpflanzungen und Ansaaten beschränken. Der Anwuchserfolg der Gehölze ist 4-5 Jahre nach der Pflanzung zu kontrollieren, um Ausfälle, z.B. durch unvorhergesehene Klimaextreme, durch Pflegemaßnahmen oder Ersatzpflanzungen zu kompensieren. Bei wesentlichen Ausfällen (über 15 %) sind Nachpflanzungen durchzuführen. Ebenso ist die Ansaat des Saumes zu kontrollieren und falls notwendig geeignete Maßnahmen durchzuführen.

### 1.3.8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen (Ackerumwandlung, Extensivierung, Gehölzpflanzung) ergeben sich kaum Änderungen für das Gebiet. Die geplante Maßnahme wirkt sich auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft positiv aus. Die Schutzgüter Klima und Luft bzw. Kultur und Sachgüter werden nicht in die Bewertung mit aufgenommen, da die Umsetzung des Ausgleichs keine Auswirkungen auf sie hat.

Landwirtschaftliche Nutzung ist durch die neue Nutzungsform als Ausgleichsfläche in Teilbereichen des Flurstücks nicht mehr möglich.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	positiv
Tiere und Pflanzen	positiv
Boden	positiv
Wasser	positiv
Klima und Luft	-
Landschaft	positiv
Kultur- und Sachgüter	-

## 2. Textliche Festsetzungen und Hinweise

### 2.1. Textlichen Festsetzungen

#### 2.1.1. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

##### 2.1.1.1. Umsetzung

Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen.

Die Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

##### 2.1.1.2. Gehölzpflanzungen

Die Pflanzung erfolgt mit einer Pflanze pro 2 m<sup>2</sup>. Es werden mindestens 3-5 Pflanzen einer Art in Gruppen gepflanzt. Der Baumanteil im Bereich des Feldgehölzes soll 30 % betragen.

Pflanzqualitäten:

Bäume: Heister, 2xv, 100/150

Sträucher: v. Str, mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm

Es sind Sträucher aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

12 % *Cornus sanguinea* Roter Hartriegel

12 % *Euonymus europaeus* Pfaffenhütchen

12 % *Viburnum opulus* Gewöhnlicher Schneeball

10 % *Ligustrum vulgare* Gewöhnlicher Liguster

12 % *Rosa canina* Hunds-Rose

12% *Sambucus nigra* Holunder

Als Bäume sind folgende Arten zu verwenden:

10 % *Acer campestre* Feld-Ahorn

10 % *Tilia cordata* Winterlinde

10 % *Betula pendula* Hängebirke

Zum Schutz vor Wildverbiss sind alle Pflanzungen mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich befristet bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzzaun zu entfernen.

Es ist auf einen ausreichenden Grenzabstand zu Feldwegen und angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen zu achten (4 m bei Bäumen und von 2 m bei Sträuchern). Aufgrund der Hinweise der Deutschen Bahn AG müssen Art und Abstand der Bepflanzung so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe (Heister ca. 12,50m und Sträucher ca. 5,50m) und einem Sicherheitsabstand von 2,50m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten



### 2.1.1.3. Ansaat eines Saumes

Außerhalb der festgesetzten Bepflanzung durch Heister und Sträucher ist umliegend ein artenreicher Saum (Herkunftsregion 16 bzw. Heudrusch) anzusäen, welcher einmal jährlich im Herbst (Mitte August bis Mitte September) zu mähen ist. Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten.

## 2.2. Textliche Hinweise

### 2.2.1. Bodendenkmäler

Aufgrund der Lage ist mit Bodendenkmälern zu rechnen, da sich im Umfeld mehrere dieser befinden. Somit sind sämtliche baulich bedingten Bodeneingriffe mit der Kreisarchäologie Deggendorf abzusprechen. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde oder an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Darüber hinaus sind Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 1 und 2 DSchG.) genehmigungspflichtig nach Art. 7 DSchG. Und daher unbedingt im Einzelfall mit der Kreisarchäologie Deggendorf oder dem Bayer. Landratsamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Zu Tage tretende Bodendenkmäler sind zu sichern. Sollten bei den Arbeiten weitere Bodenfunde gemacht werden, sind die Arbeiten zu unterbrechen und die entsprechenden Fachstellen und Behörden zu informieren.

### 2.2.2. Belange der Deutschen Bahn AG

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage.

Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen ein-zuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Wir verweisen darauf, dass gegenüber allen stromführenden Teilen Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB- Richtlinie 997.02 und der GUV- R B 11 vorzusehen und einzuhalten sind.

Konkrete Abstände sind vor Beginn der Maßnahme vor Ort zu erfragen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrhindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München einzuholen. Wir behalten uns unter Berücksichtigung des § 4 Absatz 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) weitere Bedingungen und Auflagen vor. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, haftet der Bauwerber bzw. Bauherr. Er haftet auch für das Verschulden seiner Gehilfen und derjenigen Personen, denen er sich zur Verrichtung oder Erfüllung bedient.

### 3. Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan

#### 3.1. Ausgleichsflächenbebauungsplan 1:1000

## PLANUNG

Bebauungsplan/  
Grünordnungsplan:



Donau-Gewerbepark 5  
94486 Osterhofen  
FON: 09932/9544-0  
FAX: 09932/9544-77  
E-Mail: [info@geoplan-online.de](mailto:info@geoplan-online.de)

.....  
Martin Ribesmeier, B. Eng.  
Landschaftsarchitektur