



BEBAUUNGS- und Grünordnungsplan „Zum Billing“ DECKBLATT NR.03

Änderung

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Gemeinde Wildenberg

Landkreis Kelheim

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf

Auftraggeber:
Gemeinde Wildenberg

Verfasser:

Inge Dunkel-Littel, Landschaftsarchitektin
93326 Abensberg, Am Stadtgraben 1

04. Oktober 2022



INHALT

BEGRÜNDUNG

1. Anlass der Planung	.....	3
2. Ausgangssituation	.....	3
3. Änderungen	.....	4
3.1 Lage	.....	5
3.2 Entwicklungsziele und Maßnahmen	.....	5
4. Sicherung der Zweckbestimmung der Ausgleichsflächen	.....	6



BEGRÜNDUNG

Übersicht (ohne Maßstab)



BEGRÜNDUNG

1. Anlass der Planung

Für den Bebauungs- mit Grünordnungsplan „Zum Billing“ Allgemeines Wohngebiet, in Kraft getreten am 27.05.2014, DB01 (in Kraft getreten 22.04.2016) und DB02 (in Kraft getreten 11.10.2022) werden beim naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf Änderungen notwendig.

Teile der Ausgleichsfläche sollen nun einer anderen Verwendung zugeführt werden. Die Ausgleichsflächenplanung muss den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden.

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung hat den Zweck, für den Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die Maßnahmen zum Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu schaffen. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für den Vollzug der Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in die Natur und Landschaft.



2. Ausgangssituation

Satzungsmäßig ist unter textlicher Festsetzung Pkt. 3.3 Naturschutzflächen festgelegt: der durch den Eingriff benötigte Ausgleichsbedarf wird von der, der Gemeinde Wildenberg zur Verfügung stehenden Ökokontofläche „Siegbach“, Gemarkung Wildenberg (Fl.Nrn. 95 und 104/1) abgebucht. Die Ermittlung der Größe erfolgt unter Punkt 8.4 der Begründung: Als externe Ausgleichsfläche sind 2.785 m² auf der Prasterwiese auf Flur 95 und 104/1 Gem. Wildenberg festgelegt.

Durch Umplanungen im Osten der Prasterwiese kommt es zu Verschiebungen der Ausgleichsflächen. Die betroffenen Bereiche der Ausgleichsfläche für das Allgemeine Wohngebiet „Zum Billing“ müssen anderweitig ersetzt werden.

Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bleiben durch die vorgesehenen Änderungen unverändert.

Die übrigen planlichen und textlichen Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan „Zm Billing“ samt Begründung bleiben unverändert und gelten weiter.

Die Änderungen zur externen Ausgleichsfläche auf der Prasterwiese werden in dieser Begründung beschrieben.

3. Änderungen

Die Änderungen erfolgen in Bezug auf die Lage der externen Ausgleichsfläche auf der Prasterwiese. Die Größe bleibt dabei unverändert bei 2.785 m².

Es sind 14 Obstbäume StU 7-8 zur Pflanzung auf einer artenreichen Extensivwiese vorgesehen. Im Überschwemmungsbereich erfolgen keine Anpflanzungen, da diese aufgrund der Standortvoraussetzungen und Spätfrostgefahr nicht zielführend erscheinen.

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (ursprünglich vorgesehene Dauer mind. 2 Jahre) wird auf mind. 5 Jahre ausgedehnt.

Es werden konkrete Entwicklungsziele für die externe Ausgleichsfläche (Bestände gemäß Biotopwertliste BayKompV) definiert.

Im Maßnahmenkonzept wird zwischen den unterschiedlichen Standortvoraussetzungen auf der Ausgleichsfläche unterschieden (Feuchtstandorten und eher frische bis trockene Standorte).



3.1 Lage

Der Flächenumfang für die geplante Streuobstwiese wird an die aktuellen Gegebenheiten angepasst. Die externe Ausgleichsfläche auf der Prasterwiese wird in ihrer Lage verändert, liegt weiterhin auf Flur-Nr. 95 Gem. Wildenberg mit einer Größe von 2.785 m² (zzgl. 200 m² Bestand Nasswiese lt. Kartierung FLU Planungsteam, 2004).

3.2 Entwicklungsziele und Maßnahmen

Die Maßnahmen und Pflegehinweise werden den Standortgegebenheiten und aktuellen Erfordernissen angepasst.

Die Ausgleichsflächenplanung der Deckblattänderung sieht folgende Maßnahme vor:

Streuobstbestand im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland (B441; G214)

- Streuobstwiese; Anlage einer Streuobstwiese B441 auf der Teilfläche außerhalb des Überschwemmungsbereiches
Pflanzung von 14 Obstbaum-Hochstämmen, StU 7-8 im Abstand von 9 x 9 m
Aufstellen von einer Greifvogelstange

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

Dauer 5 Jahre (wässern, nachrichten der Verankerung, Obstbaumschnitt)
ausgefallene Bäume sind zu ersetzen

- artenreiche Extensivwiese G214

Wiese extensiv zu bewirtschaften, Mahd mit Abtransport des Mähguts

Mahd frühestens ab 15. Juni

Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz

Kontrolle der Bestandsentwicklung und ev. Anpassung des Mahdregimes

Erfolgskontrolle nach 5 Jahren; wenn Entwicklungsziel nicht erreicht ist,

Zwischensaat oder Mähgutaufbringung von geeignetem autochthonen Saat- bzw.

Mähgut

Mäßig artenreiche bis artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese (G221-G222)

- Mahd mit Abtransport des Mähguts; Mahd frühestens ab 15. Juni

Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz

Kontrolle der Bestandsentwicklung und ev. Anpassung des Mahdregimes

Erfolgskontrolle nach 5 Jahren;



4. Sicherung der Zweckbestimmung der Ausgleichsflächen

Die Kompensationsflächen sind auf Dauer zu erhalten

Maßnahmen, die den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild beeinträchtigen können, sind untersagt. Hierunter fallen u. a. die Verbote,

- bauliche Anlagen zu errichten,
- standortfremde Pflanzen einzubringen o. nicht heimische Tiere auszusetzen,
- die Flächen aufzufüllen oder abzugraben (mit Ausnahme o.g. fachlich qualifizierter Gestaltungsmaßnahmen)
- aufzuforsten
- zu drainieren oder sonstige zweckwidrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen vorzunehmen
- gärtnerische Nutzung oder das Betreiben von Freizeitaktivitäten

Ausgefallene Pflanzen sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

Änderungen des Pflegekonzeptes sind nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Bei Ausgleichsflächen darf nur autochthones bzw. gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut verwendet werden. Ein entsprechender Nachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde nach der Durchführung vorzulegen.

Die Herstellung der Kompensationsflächen ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen werden nach § 17 Abs. 6 BNatSchG in Verbindung mit Art. 9 BayNatSchG unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umwelt online gemeldet. Die Untere Naturschutzbehörde wird in geeigneter Form über die Meldung informiert.

Die Grenzen der Ausgleichsflächen sind im Gelände dauerhaft zu markieren (z.B. durch Eichenpfosten)

Das Erreichen des Entwicklungszieles ist in eigener Zuständigkeit zu überwachen.