



## BEBAUUNGS- und Grünordnungsplan Zum Billing II

### DECKBLATT NR.02

Änderung

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Gemeinde Wildenberg

Landkreis Kelheim

### BEGRÜNDUNG

Auftraggeber:  
Gemeinde Wildenberg  
1. Bürgermeister Winfried Roßbauer  
Schulstraße 6  
93359 Wildenberg

Verfasser:  
Inge Dunkel-Littel, Landschaftsarchitektin  
93326 Abensberg, Am Stadtgraben 1  
Tel.: 09452/2589 [dunkel-littel@t-online.de](mailto:dunkel-littel@t-online.de)

14. Dezember 2022



## INHALT

## BEGRÜNDUNG

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



## BEGRÜNDUNG

### Übersicht (ohne Maßstab)



#### 1. Anlass der Planung

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:

Für den Bebauungs- mit Grünordnungsplan „Zum Billing II“ Allgemeines Wohngebiet, in Kraft getreten am 18.01.2018 wird gemäß Ausgleichsflächenplan (siehe Begründung S. 34) der Ausgleichsflächenbedarf von der Ökokontofläche „Siegbach“ (Prasterwiese), Flur-Nr. 95 Gemarkung Wildenberg abgebucht.

Teile der Ausgleichsfläche sollen einer anderen Verwendung zugeführt werden. Für die Erweiterung des Kindergartens bzw. der Krippe werden ebenfalls Teile der Ausgleichsfläche benötigt. Die Ausgleichsflächenplanung muss den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden.



## 2. Ausgangssituation

### **Derzeit gültige textlichen Festsetzungen**

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich:

- die erforderliche Ausgleichsfläche von 6.737 m<sup>2</sup> wird außerhalb des Geltungsbereiches auf einer Ökokontofläche der Gemeinde Wildenberg auf dem Grundstück Fl.Nm. 95, Gemarkung Wildenberg bereitgestellt.
- Vorgesehen ist die Pflanzung von regionalen Walnusshochstämmen
- Extensiv zu bewirtschaftende Wiesenfläche
- Initialansaat einer autochthonen Blumenwiese auf ¼ der Fläche

Durch Umplanungen im Osten der Prasterwiese und geplanter Erweiterung von Kindergarten bzw. –krippe kommt es zu Verschiebungen der von der Ökokontofläche abgebuchten Ausgleichsflächen.

**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 „Zum Billing II“ 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 6.737 m<sup>2</sup>.

Es sind 19 Obstbäume StU 7-8 zur Pflanzung auf einer artenreichen Extensivwiese vorgesehen. Im Überschwemmungsbereich erfolgen keine Anpflanzungen mehr, 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 Ausgleichsfläche (Bestände gemäß Biotopwertliste BayKompV) definiert.

Das Entwicklungsziel lt. derzeit gültiger Planung G212 (mäßig extensives artenreiches Grünland) wird geändert in G214 (extensives artenreiches Grünland) und in die Feuchtwiesentypen G221 (mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese) und G222 (artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese)



B313 (Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen standortgerechten Arten, alte Ausprägung) wird geändert in B441 (Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland)

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

Die Aussagen zu Pkt. 17.2 der Begründung: „Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen“ werden ebenfalls beibehalten.

### 3.1 Lage

Der Flächenumgriff für die geplante Streuobstwiese wird an die aktuellen Gegebenheiten angepasst. Die externe Ausgleichsfläche auf der Prasterwiese wird in ihrer Lage verändert, bleibt aber 6.737 m<sup>2</sup> groß. Teilbereiche liegen auch auf der gegenüberliegenden Seite des Siegbaches.

Entlang des Siegbaches wird ein 15 m breiter Streifen von den naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen ausgenommen. Hier erfolgen Maßnahmen zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie und die natürliche Entwicklung des Siegbaches.

### 3.2 Entwicklungsziele und Maßnahmen

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

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 19 – 20 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.