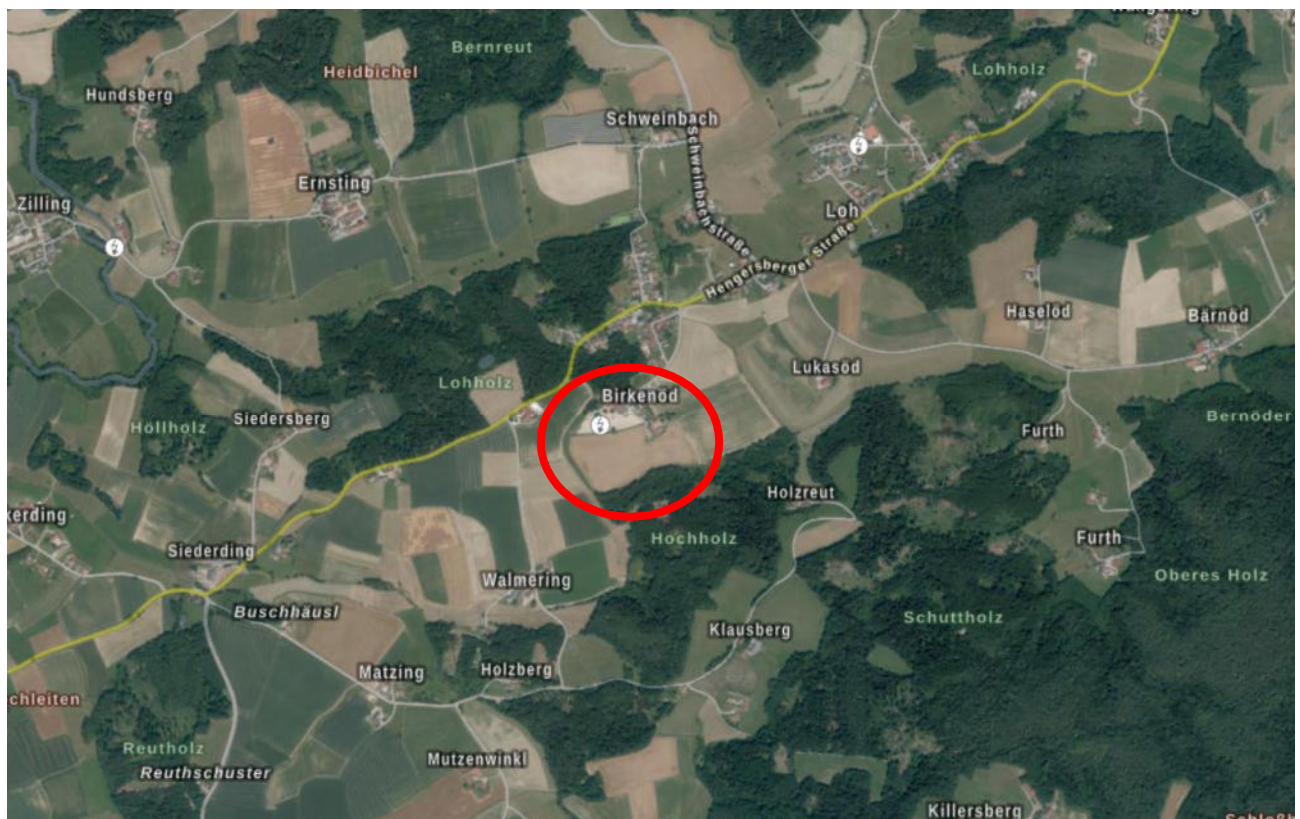


1. Änderung zum Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan
„SO Solarpark Birkenöd“
Gemeinde Auerbach



ENTWURF Begründung und Umweltbericht

LANDKREIS DEGGENDORF
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



PLANUNG:

MK Planung, Dipl.-Ing.(FH) Kati Strohbach

Zum Entenmoor 25a, 18196 Dummerstorf OT Bandelstorf

Stand – 02.07.2026

Inhaltsverzeichnis

Teil A Begründung	3
1. Planungsanlass	3
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	3
2.1 Rechtliche Grundlagen.....	3
2.2 Verfahrensablauf	4
3. Änderungsinhalte	4
3.1 Aufstellbereich für Modultische und Nebenanlagen.....	4
3.2 Anpassung der Eingrünungs- und Ausgleichsflächen	5
3.3 Reduzierung der Abstände zwischen den Modulreihen.....	6
 Teil B Grünordnung... ..	 6
Teil C Umweltbericht	7
4. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung – Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachhaltigen Umweltauswirkungen.....	7
4.1 Vermeidung von Beeinträchtigungen	7
4.2 Verringerung von Beeinträchtigungen.....	7
4.3 Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen.....	7
4.4 Kompensationsbedarf für die flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten- und Lebensräume (§7 Abs. 2 Satz 1 BayKompV)	8

Anlagen:

Anlage 1: Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan
"SO Solarpark Birkenöd" -ENTWURF- (M 1:1.000), Stand: 02.07.2026

Teil A Begründung

1. Planungsanlass

Der Bebauungsplan „SO Solarpark Birkenöd“ im Gemeindegebiet der Gemeinde Auerbach, Ortsteil Birkenöd, hat den Satzungsbeschluss 2025 passiert und ist damit rechtskräftig.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen. Hierzu wurde innerhalb des Geltungsbereiches eine Fläche von insgesamt 42.387 m² als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Im Zuge der weiteren Projektplanung sowie der Konkretisierung der technischen Ausführung der Anlage wurde in Abstimmung mit dem Vorhabenträger festgestellt, dass die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Aufstellfläche für die Photovoltaikmodule die vorhandenen Flächenpotenziale nicht vollständig ausschöpft. Die derzeitige Abgrenzung der Modulaufstellflächen führt dazu, dass die für die Stromerzeugung nutzbare Fläche hinter den tatsächlich möglichen und wirtschaftlich sinnvollen Auslastungsmöglichkeiten zurückbleibt. Dadurch kann die Leistungsfähigkeit der geplanten Anlage nicht in dem Umfang realisiert werden, der unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten grundsätzlich möglich wäre.

Vor diesem Hintergrund soll mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes eine geringfügige Erweiterung der Modulaufstellfläche in westlicher Richtung ermöglicht werden. Die Anpassung erfolgt innerhalb des bestehenden Plankonzeptes und dient der effizienteren Nutzung der bereits für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Flächen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht entlang der Außengrenzen des Sondergebietes eine umlaufende 6,0m breite, 3-reihige Heckenpflanzung als Eingrünungsmaßnahme vor. Um die Erweiterung der Aufstellfläche im westlichen Bereich zu ermöglichen, wird in diesem Teilabschnitt auf die ursprünglich festgesetzte 6,0m breite Heckenbepflanzung verzichtet. Die übrigen Festsetzungen zur Eingrünung bleiben hiervon unberührt. Die im Bebauungsplan festgesetzte umlaufende Feuerwehrezufahrt wird unverändert beibehalten, sodass die Anforderungen an die Erschließung, den Betrieb sowie den Brandschutz weiterhin vollumfänglich erfüllt werden.

Durch die vorgesehene Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Zweckbestimmung des Sondergebietes bleibt unverändert bestehen. Die Anpassung dient ausschließlich der Optimierung der Flächennutzung innerhalb des bereits festgesetzten Solarparks und trägt zu einer verbesserten Ausnutzung der Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien bei.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Rechtliche Grundlagen

Die in der Begründung zur Satzung aufgeführten rechtlichen Grundlagen bleiben unberührt.

Zusätzlich ist zu erwähnen, dass die Gemeinde von ihrer Planungshoheit Gebrauch macht und den rechtskräftigen Bebauungsplan an die zwischenzeitlich konkretisierten Anforderungen des Vorhabens anpasst. Die Änderung dient einer zweckmäßigen und flächensparenden Ausnutzung des bereits festgesetzten Sondergebietes für erneuerbare Energien.

Die Erweiterung der Modulaufstellfläche trägt zu einer effizienteren Nutzung der für die Energieerzeugung vorgesehenen Flächen bei und unterstützt die Ziele des Klimaschutzes sowie den Ausbau erneuerbarer Energien gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB

Die Festsetzung des Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO bleibt unverändert bestehen. Die 1. Änderung betrifft ausschließlich die Anpassung der überbaubaren bzw. für die Modulaufstellung vorgesehenen Flächen.

Durch die Optimierung der Modulaufstellfläche innerhalb des bereits festgesetzten Sondergebietes wird eine höhere Energieausbeute erzielt, ohne zusätzliche Außenbereichsflächen in Anspruch zu nehmen. Damit wird dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

2.2 Verfahrensablauf

Die Vorgaben des BauGB für das reguläre Aufstellungsverfahren bis zum Satzungsbeschluss und der Genehmigung fassen sich wie folgt zusammen:

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
- Erarbeitung des Vorentwurfs
- Billigung des Vorentwurfs mit Begründung und Umweltbericht durch den Gemeinderat
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt und im Internet
- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Auslegung des Vorentwurfs mit Umweltbericht nach § 3 Abs. 1 BauGB
- Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Erarbeitung des Entwurfs und Fortschreibung des Umweltberichts
- Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes und des Umweltberichts durch den Gemeinderat
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt und im Internet
- öffentliche Auslegung des Entwurfs mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Behandlung der Stellungnahmen und Abwägung des Entwurfs (Abwägungsbeschluss)
- Erarbeitung des Satzungssexemplars mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung
- Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
- Ausfertigung des Planes
- ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und Bereithalten des Planes mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung
- Inkraftsetzung des Bebauungsplanes
- Überwachung der Vorgaben des Umweltberichts

3. Änderungsinhalte

3.1 Aufstellbereich für Modultische und Nebenanlagen

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes „SO Solarpark Birkenöd“ ist die Anpassung des festgesetzten Aufstellbereiches für die Photovoltaikmodule innerhalb des Sondergebietes.

Im Zuge der weiteren Konkretisierung der Anlagenplanung wurde festgestellt, dass die bisher festgesetzte Modulaufstellfläche die vorhandenen Flächenpotenziale nicht vollständig ausschöpft. Zur Optimierung der Flächennutzung und zur Erhöhung der Energieerzeugung wird daher der Aufstellbereich im westlichen Teil des Plangebietes erweitert.

Die Erweiterung erfolgt durch den Verzicht auf die bislang festgesetzte, 6,0 m breite Heckenbepflanzung entlang der westlichen Grenze des Sondergebietes. Die hierfür vorgesehene Fläche wird künftig dem Aufstellbereich der Photovoltaikmodule zugeordnet. Die umlaufende Feuerwehrezufahrt bleibt von der Änderung unberührt und wird weiterhin entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vorgehalten.

Durch die Anpassung erhöht sich die zulässige Aufstellfläche für die Photovoltaikmodule von bisher 32.922 m² auf künftig 33.903 m². Dies entspricht einer Flächenerweiterung um 981 m². Die Zweckbestimmung des Sondergebietes als Freiflächen-Photovoltaikanlage gemäß § 11 BauNVO bleibt unverändert bestehen.

Die Änderung dient ausschließlich der effizienteren Nutzung der bereits überplanten Fläche und ermöglicht eine bessere Auslastung des Solarparks, ohne dass zusätzliche Flächen außerhalb des bestehenden Geltungsbereiches in Anspruch genommen werden müssen. Die Grundzüge der Planung werden durch die Anpassung nicht berührt.

Im Rahmen der planerischen Abwägung wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Die Erweiterung der Modulaufstellfläche im westlichen Bereich erfordert den Verzicht auf einen Teil der ursprünglich festgesetzten Heckenpflanzung. Die Gemeinde kommt nach Prüfung zu dem Ergebnis, dass die hierdurch entstehenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Einbindung der Anlage in die Umgebung als geringfügig einzustufen sind.

Zudem befindet sich westlich des Änderungsbereiches keine Wohnbebauung oder sonstige schutzbedürftige Nutzung. Durch die Erweiterung der Modulaufstellfläche sind daher keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Wohn- oder Aufenthaltsqualität zu erwarten. Auch hinsichtlich möglicher Blendwirkungen oder einer verstärkten visuellen Wahrnehmung der Anlage ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf benachbarte Wohnnutzungen.

Die umlaufende Feuerwehrezufahrt bleibt unverändert erhalten und gewährleistet weiterhin die Erreichbarkeit der Anlage für Wartungs-, Betriebs- und Rettungszwecke. Unter Berücksichtigung der weiterhin vorhandenen Eingrünungsmaßnahmen sowie der Lage des Änderungsbereiches werden die Auswirkungen der Planänderung insgesamt als vertretbar bewertet. Die Vorteile einer effizienteren Nutzung der bereits als Sondergebiet festgesetzten Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien überwiegen die geringfügigen Auswirkungen des Entfalls der Heckenpflanzung im westlichen Teilbereich.

3.2 Anpassung der Eingrünungs- und Ausgleichsflächen

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird die bislang entlang der westlichen Grenze des Sondergebietes festgesetzte Heckenbepflanzung aufgehoben. Die ursprünglich vorgesehene, 6,0 m breite Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen wird teilweise zugunsten einer Erweiterung der Modulaufstellfläche in Anspruch genommen. Ziel der Anpassung ist die effizientere Nutzung der bereits überplanten Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien, ohne den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erweitern.

Mit dem Entfall der westlichen Heckenpflanzung erfolgt gleichzeitig eine Anpassung der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die für nutzungsbedingte Eingriffe festgesetzte Ausgleichsfläche reduziert sich von bisher 6.599 m² auf künftig 6.451 m². Die Ausgleichsfläche setzt sich weiterhin aus folgenden Teilflächen zusammen:

Ausgleichsfläche für nutzungsbedingte Eingriffe – Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen: 5.590 m²

Ausgleichsfläche für nutzungsbedingte Eingriffe – Entwicklung einer Extensivwiese mit eingelagertem Nasswiesenanteil: 861 m²

Somit verbleibt der überwiegende Teil der festgesetzten naturschutzfachlichen Maßnahmen unverändert. Die wesentlichen Eingrünungs- und Ausgleichsfunktionen des Plangebietes bleiben weiterhin erhalten. Insbesondere die bestehenden Gehölzpflanzungen in den übrigen Randbereichen sowie die Entwicklung der Extensivwiesenflächen gewährleisten auch künftig eine ökologische Aufwertung des Gebietes, fördern die Strukturvielfalt und schaffen Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Durchlässigkeit des Plangebietes für Kleintiere und Niederwild bleiben von der Änderung unberührt. Insbesondere werden die bereits festgesetzten Wilddurchlässe im westlichen Bereich weiterhin beibehalten. Damit ist auch künftig gewährleistet, dass die Einfriedung der Anlage keine unüberwindbare Barriere für bodengebundene Tierarten darstellt und die ökologische Durchgängigkeit des Gebietes erhalten bleibt.

Da sich der Wegfall der Heckenpflanzung ausschließlich auf einen begrenzten Teilbereich im Westen des Plangebietes beschränkt und westlich keine nahegelegene Wohnbebauung oder sonstige schutzbedürftige Nutzungen vorhanden sind, ergeben sich keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder die Abschirmung gegenüber benachbarten Nutzungen. Die verbleibenden Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen werden als ausreichend angesehen, um die mit der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage verbundenen Eingriffe weiterhin angemessen zu kompensieren.

Insgesamt führt die Anpassung zu einer geringfügigen Reduzierung der Ausgleichsflächen bei gleichzeitiger Verbesserung der Flächeneffizienz der Photovoltaikanlage. Die naturschutzfachlichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes bleiben dabei im Grundsatz erhalten.

Durch den Erhalt der Ausgleichsmaßnahmen in wesentlichen Teilen sowie der Wilddurchlässe, wird weiterhin eine angemessene Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sichergestellt.

3.3 Reduzierung der Abstände zwischen den Modulreihen

Ein weiterer Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Anpassung der festgesetzten Abstände zwischen den Modulreihen. Der bisher festgesetzte Reihenabstand von 3,0 m wird auf künftig 2,5 m reduziert.

Die Änderung erfolgt auf Grundlage der fortgeschrittenen technischen Planung und dient einer effizienteren Ausnutzung der innerhalb des Sondergebietes zur Verfügung stehenden Flächen. Durch die Verringerung der Reihenabstände kann die Anzahl der installierbaren Module erhöht und damit die Leistungsfähigkeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage verbessert werden, ohne dass zusätzliche Flächen außerhalb des bestehenden Geltungsbereiches in Anspruch genommen werden müssen.

Die Reduzierung des Modulreihenabstandes um 0,5 m führt zu keiner grundlegenden Veränderung des Erscheinungsbildes der Anlage. Die Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage bleibt unverändert bestehen und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Ebenso bleiben die festgesetzten Erschließungs- und Wartungsflächen sowie die Anforderungen an den Betrieb und die Unterhaltung der Anlage weiterhin gewährleistet.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind durch die Anpassung keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Flächen unter und zwischen den Modulreihen werden weiterhin als extensiv gepflegtes Grünland entwickelt und unterhalten. Die ökologischen Funktionen innerhalb des Sondergebietes bleiben somit grundsätzlich erhalten. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sowie die Maßnahmen zur Durchlässigkeit der Anlage für Kleintiere und Niederwild werden durch die Änderung nicht beeinträchtigt.

Durch die Reduzierung der Reihenabstände wird eine höhere Flächeneffizienz innerhalb des bereits festgesetzten Sondergebietes erreicht. Dies entspricht dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB und unterstützt gleichzeitig die Zielsetzung, die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien zu optimieren.

Teil B Grünordnung

Der Grünordnungsplan ist weiterhin integrierter Bestandteil des Bebauungsplanes „SO Solarpark Birkenöd“ und bildet auch für die 1. Änderung die Grundlage für die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen werden im Zuge der Planänderung überprüft und an die geänderten Planinhalte angepasst.

Die 1. Änderung umfasst insbesondere die Erweiterung der Modulaufstellfläche im westlichen Bereich des Sondergebietes sowie den damit verbundenen Entfall eines Teils der festgesetzten Heckenbepflanzung. Hierdurch ergeben sich geringfügige Anpassungen der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die wesentlichen naturschutzfachlichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes bleiben jedoch erhalten. Die verbleibenden Gehölzpflanzungen, die festgesetzten Extensivwiesenflächen sowie die vorgesehenen Wilddurchlässe gewährleisten weiterhin eine angemessene Einbindung der Anlage in den Landschaftsraum und die Aufrechterhaltung ökologischer Funktionen.

Gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG sind die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auch im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Die durch die Planänderung hervorgerufenen zusätzlichen Eingriffe werden ermittelt und bewertet. Die festgesetzten Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen werden entsprechend angepasst, sodass die Belange von Natur und Landschaft weiterhin angemessen berücksichtigt werden und die Kompensation der nutzungsbedingten Eingriffe gewährleistet bleibt.

Teil C Umweltbericht

4. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung - Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachhaltigen Umweltauswirkungen

Gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 13 bis 15 BNatSchG sind bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, zu minimieren und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung ist daher auch im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „SO Solarpark Birkenöd“ zu berücksichtigen.

Die vorliegende Planänderung umfasst im Wesentlichen die Erweiterung der Modulaufstellfläche innerhalb des bereits festgesetzten Sondergebietes, die Reduzierung der Modulreihenabstände von 3,0 m auf 2,5 m sowie den Entfall eines Teils der westlichen Heckenpflanzung. Die Grenzen des Sondergebietes sowie die grundsätzliche Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage bleiben unverändert bestehen. Zusätzliche Flächen außerhalb des bereits rechtskräftig festgesetzten Geltungsbereiches werden nicht in Anspruch genommen.

4.1 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Die Planung berücksichtigt verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Die Erweiterung der Modulaufstellfläche erfolgt ausschließlich innerhalb des bestehenden Geltungsbereiches. Eine zusätzliche Inanspruchnahme bislang unbeplanter Flächen findet nicht statt.

Die Flächen unter den Modulen werden weiterhin als extensiv gepflegte Grünlandflächen erhalten und entwickelt. Dadurch bleibt die Versickerungsfähigkeit des Bodens weitgehend erhalten und eine vollständige Bodenversiegelung wird vermieden.

Die festgesetzte umlaufende Feuerwehrezufahrt bleibt unverändert bestehen. Ebenso werden die bereits vorgesehenen Wilddurchlässe in der Einfriedung beibehalten, sodass die Durchgängigkeit für bodengebundene Tierarten weiterhin gewährleistet ist.

4.2 Verringerung von Beeinträchtigungen

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden durch die Beibehaltung wesentlicher grünordnerischer Maßnahmen minimiert. Trotz des teilweisen Wegfalls der westlichen Heckenpflanzung verbleiben umfangreiche Gehölz- und Grünflächen innerhalb des Plangebietes.

Die festgesetzten Ausgleichsflächen sowie die Entwicklung einer Extensivwiese mit eingelagertem Nasswiesenanteil bleiben bestehen und tragen weiterhin zur ökologischen Aufwertung des Standortes bei.

Da sich westlich des Änderungsbereiches keine Wohnbebauung oder sonstige schutzbedürftige Nutzungen befinden, ergeben sich durch den Wegfall der Heckenpflanzung keine wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der landschaftlichen Einbindung oder der Abschirmung gegenüber benachbarten Nutzungen.

4.3 Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen

Die mit der Planänderung verbundenen unvermeidbaren Eingriffe werden durch die weiterhin festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft kompensiert.

Die Ausgleichsfläche für nutzungsbedingte Eingriffe beträgt nach der Planänderung insgesamt 6.451 m² und setzt sich aus den Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen sowie den Flächen zur Entwicklung einer Extensivwiese mit eingelagertem Nasswiesenanteil zusammen.

Die vorgesehenen Maßnahmen gewährleisten weiterhin die Förderung der biologischen Vielfalt, die Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie die Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild. Unter Berücksichtigung der verbleibenden Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen können die durch die 1. Änderung hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft als ausreichend kompensiert angesehen werden.

Insgesamt sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen zusätzlichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Grundzüge der naturschutzfachlichen Konzeption des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben erhalten und die Belange von Natur und Landschaft werden weiterhin angemessen berücksichtigt.

4.4 Kompensationsbedarf für die flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume (§ 7 Abs. 2 Satz 1 BayKompV)

(Farbwahl der Zeilen gemäß dem Farbschema des Planteil A – Planzeichnung)

Ausgangszustand	Beeinträchtigungsfaktor = GRZ	Größe des Geltungsbereiches in m ²	Wertpunkte benötigt für Ausgleich
3	0,5	33.903	50.854
3	0,5	2.803	4.205
3	0,5	231	347

In Summe: 55.406

Matrix zur Ermittlung und Bewertung des Kompensationsumfangs des Schutzguts Arten und Lebensräume in Wertpunkten

(Farbwahl der Zeilen gemäß dem Farbschema des Planteil A – Planzeichnung)

Ausgangs- und Prognosezustand des Schutzguts Arten und Lebensräume auf der Kompensationsfläche		Aufwertung durch die Kompensations- maßnahme in Wertpunkten im Prognose- Zeitraum von 25 Jahren	Kompensations- umfang in Wertpunkten (Kompensations- fläche m ² × Spalte 3)	Größe der geplanten Ausgleichsflächen/ Kompensations- fläche
Ausgangs- zustand	Prognose- zustand nach 25 Jahren Entwicklungs- zeit			
3	12	9	50.310	5.590 m ² gem. T2.2
3	9	6	5.166	861 m ² gem. T2.1

In Summe: 55.476 6.451

Zeile 1 B111 Gebüsch / Hecken trocken-warmer Standorte (z.B. mit Berberitze,
Biotoptyp: Felsenbirne, Felsenkirsche)
Zeile 2 G211 Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland

Wertpunkte benötigt: 55.406

Wertpunkte durch Ausgleich geschaffen: 55.476

Kompensationsbedarf ist damit erfüllt.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt eine Anpassung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die festgesetzte Ausgleichsfläche umfasst nunmehr insgesamt 6.451 m². Diese setzt sich aus einer 5.590 m² großen Fläche zur Entwicklung von Gebüsch und Hecken trocken-warmer Standorte (Biototyp B111) sowie einer 861 m² großen Fläche zur Entwicklung einer extensiv genutzten Wiese mit eingelagertem Nasswiesenanteil (Biototyp G211) zusammen.

Auf Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurde für die Planung ein Kompensationsbedarf von 55.406 Wertpunkten ermittelt. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen erreichen einen Kompensationsumfang von insgesamt 55.476 Wertpunkten. Der erforderliche Ausgleich wird damit vollständig erbracht. Mit einem rechnerischen Überschuss von 70 Wertpunkten wird der Kompensationsbedarf geringfügig übertroffen.

Die Anforderungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 13 bis 15 BNatSchG sind somit erfüllt. Erhebliche, nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben nach Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen nicht.