

# DECKBLATT NR. 5 ZUM BEBAUUNGSPLAN

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

„ WINKELFELD “


STADT                   HAUZENBERG  
LANDKREIS           PASSAU  
REG.-BEZIRK         NIEDERBAYERN

**ENDAUSFERTIGUNG**

## Deckblatt Nr. 5 – Änderungsbereich

- Bodenaustausch im Bereich des Gewässers III.  
Ordnung (Eingriff in geschützte Feuchthfläche)

Änderungsbeschluss	06. Juni 2011
Bürgerbeteiligung	vom 05.08.2011 bis 19.08.2011
Trägerbeteiligung	vom 05.08.2011 bis 19.08.2011
Abwägungs-/Satzungsbeschluss	22. August 2011
Bekanntmachung	07.10.2011

  
.....  
1. Bürgermeister Josef Federhofer

AUF DIE VORSCHRIFT DES § 44 ABS. 3 + 4 BAUGB ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESES DECKBLATT UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES DECKBLATTES MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES DECKBLATTES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST (§ 214 + § 215 BAUGB).

# DECKBLATT NR. 5

-Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB-

## ZUM BEBAUUNGSPLAN „ WINKELFELD “

Stadt	HAUZENBERG
Landkreis	PASSAU
Reg.-Bezirk	NIEDERBAYERN

- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
- ERGÄNZENDE PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Aufgestellt:

Hauzenberg, den 15.06.2011

Ergänzt: 24.08.2011



ARCHITEKTURBÜRO Ludwig A. Bauer  
AM KALVARIENBERG 15, 94051 HAUZENBERG  
TEL. 08586/2051 – 2052 FAX. 08586/5772  
architekturbuerobauer@gmx.de

# A) BEGRÜNDUNG

## 1. ANLASS

Der Bebauungsplan „WINKELFELD“ wurde am 12.03.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.

Mit Deckblatt Nr. 4 wurde der Bebauungsplan dahingehend geändert, dass auf den Grundstücken der Flur-Nr. 320/6 und 320/7, Gemarkung Hauzenberg die Möglichkeit eines Einkaufsmarktes mit Fachmarkt gegeben waren.

Aus statischen Gründen muss zum Lastenausgleich der Boden im Bereich des Feuchtbiotopes teilweise ausgetauscht werden.

Da der Boden teilweise in einer geschützten Feuchtfläche enthalten ist und diese Feuchtfläche bisher im Bebauungsplan als schützenswert festgesetzt wurde, ist der Bebauungsplan zu ändern.

Deshalb hat der Stadtrat von Hauzenberg in seiner Sitzung vom 06. Juni 2011 die Änderung des Bebauungsplanes „WINKELFELD“ mit Deckblatt Nr. 5 beschlossen.

## 2. ÄNDERUNGEN

- 2.1 Die im Bebauungsplan geschützte Teilfläche im nord-westlichen Teil wird temporär verändert. Das Gewässer III. Ordnung wird für ca. 2 Monate umgeleitet.
- 2.2 Nach Fertigstellung der Bauarbeiten wird die Wiederherstellung der zwischengelagerten Vegetationsschicht vorgenommen einschließlich Wiedereinpflanzen der Erlen bzw. Neueinpflanzen von Erlen
- 2.3 Wiedereinleitung des Gewässers in sein bisheriges Bett

## 3. ERSCHLIESSUNGEN

Keine Änderungen gegenüber Deckblatt Nr. 4.

#### **4. WEITERGEHENDE VORSCHRIFTEN**

Zwischen geplanter Stützwand und Bachlauf ist ein Mindestabstand von 5m einzuhalten. In diesem Uferstreifen darf nur bis zur Oberkante des Urgeländes aufgefüllt werden.

Die Wiederherstellung der ursprünglichen Verhältnisse (einschl. Bachrückverlegung) ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Wasserwirtschaftsamt – Servicestelle Passau – durchzuführen.

Ansonsten gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Bebauungsplanes.

#### **5. NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE**

Die naturschutzrechtlichen Belange werden im Umweltbericht abgehandelt.

# UMWELTBERICHT

Nach § 2 Abs. 4 und § 2a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Eine allgemeine Vorprüfung nach § 3 c UVPG ist hier nicht erforderlich.  
Dies ergibt sich aus den entsprechenden Vorschriften nach § 17 UVPG.

## 1. Einleitung

Aufgrund des nicht tragfähigen Bodens muss auf dem Grundstück FlurNr. 318/9, Gmkg. Hauzenberg, anstatt der vorgesehenen Böschung eine Stützwand errichtet werden. Für diese muss beidseits zum Lastenausgleich der Boden ausgetauscht werden. Für diese Maßnahme wird in die restliche nach Art. 23 BayNatSchG geschützte Feuchtfläche, die nordwestlich anschließt, eingegriffen. Die Feuchtfläche war bisher im Bebauungsplan und im Freiflächengestaltungsplan als zu schützend festgesetzt bzw. dargestellt. Das Vorhaben wird nachfolgend erläutert.

## 2. Bestandsbeschreibung

Bei dem betroffenen Bestand handelt es sich um den Restbestand eines **jüngeren Feuchtwaldes** (ca. 15-20 jährig) mit einigen mehrstämmigen Schwarzerlen (Std. 8-10 cm) auf einer sehr nassen Talsenke. Im Unterwuchs dominiert Gemeines Mädesüß, daneben auch Seegrassesegge, Kohldistel, Sumpfdotterblume und Bitteres Schaumkraut. Der Feuchtwald ist nach Art. 23 (1) BayNatschG geschützt.

## 3. Eingriff

Entsprechend den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes § 15 (1) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Da der Eingriff jedoch nicht vermeidbar ist, soll zumindest der Bodenaustausch so vorgenommen werden, dass das Bachbett geschont wird und dass eine Wiederherstellung der Feuchtfläche mit dem vorhandenen Bachsystem möglich wird. Auf ca. 20 m Länge muss jedoch auch der Boden im Bachbett mit abgetragen werden. Ob in den Bach kurz vor der verrohrten Überfahrt eingegriffen werden muss, stellt sich erst bei den weiteren Bauarbeiten heraus. Falls der Boden tragfähig ist, wird hier nicht eingegriffen. Mit dem Vorhaben wird die bestehende Vegetation,- Hochstaudenflur sowie einige kleinere Schwarzerlen-, im Bodenaustauschstreifen komplett zerstört. Außerdem muss der Bach vorübergehend ausgeleitet werden. Insgesamt wird der Verbund in der Talaue während der Bauphase unterbrochen. Die Bauzeit wird nach Auskunft der Baufirma ca. 2 Monate in Anspruch nehmen

## **4. Maßnahmen**

Ziel ist die Wiederherstellung einer Feuchtfläche in der Breite, wie im rechtsgültigen Bebauungsplan sowie im Freiflächengestaltungsplan festgelegt wurde. Der genaue Aufbau der Zone kann den Schnitten entnommen werden. Folgende Maßnahmen sind auf der Fläche vorgesehen

Die Planung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau, mit Bauherrn, der Firma MeierBau und der Stadt Hauzenberg abgestimmt.

### **4.1 Bodenaustausch, Ab- und Wiederauftrag Vegetationsschicht, Bachmaßnahmen**

Folgender Bauablauf ist vorgesehen.

#### **1. Ökologische Baubegleitung der ganzen Maßnahme**

#### **2. Ausleiten des Baches im betreffenden Abschnitt**

Damit der nasse Gleyboden überhaupt abgetragen werden kann, muss sichergestellt werden, dass kein Wasser aus dem Bachsystem nachläuft. Daher wird der Bach mittel einer Pumpe in eine vorübergehende Verrohrung ausgeleitet.

#### **3. Abtragen der Vegetationsschicht der Feuchtfläche mit einer Dicke ca. 50 cm.**

In dieser Schicht sind als Stauden hauptsächlich Mädesüß und Sumpfdotterblume sowie ihr Samen enthalten. Da es nicht möglich ist den nicht tragfähigen Gleyboden der Schicht zu befahren und Soden aufzunehmen, wird von der Seite aus mit einem Bagger die Vegetationsschicht abgetragen, auf einen LKW aufgeladen und zur Zwischendeponie gefahren. Dabei ist auf ein vorsichtiges Abladen der Schicht zu achten

Die vorhandenen Erlen sind hier auch einzuschlagen.

#### **4. Zwischendeponie der Vegetationsschicht mit Oberbodens auf dem Nachbargrundstück:**

hier ist eine Folienwanne vorzubereiten, in die Vegetationsschicht abgeladen wird. Dabei wird die Schicht höchstens 50 cm hoch aufgebracht. Der Boden mit der Vegetationsschicht ist über die Lagerzeit hinweg feucht zu halten.

#### **5. Abtragen der nächsten Gleyschicht mit einer Stärke von ca. 1,0m und Lagerung auf dem Nachbargrundstück**

#### **6. Abtragen der nächst unteren Erdschicht, Entsorgen (Stärke ca. 1,50 m)**

#### **7. Liefern und Einbauen des Bodenaustauschmaterials aus Granitschrotten**

(Stärke ca. 2,0 m)

#### **8. Herstellen der benötigten Auffüllung bis Unterkante Stützwand**

#### **9. Montage der Stützwand**

#### **10. Einbringen von Bentonit-Matten einschl. notwendiger Schutzschicht**

Zur Wiederherstellung einer dauerhaft feucht Fläche muss entlang der Grenze zum Bodenaustauschmaterial und auf der Sohle der abgetragenen Fläche

eine wasserundurchlässige Bentonitschicht eingebracht werden. Diese wird in Form von Bentonitplatten Vorkopf einbracht.

**11. Auf dem Nachbargrundstück gelagertes Erdreich wieder auftragen (Dicke ca. 1,0 m)**

**12. Auf dem Nachbargrundstück gelagerte Vegetationsschicht vorsichtig wieder aufnehmen und Andecken**

(Dicke ca. 50 cm). Die Schicht darf nach dem Aufbringen nicht verdichtet werden. Der Standort wird der weiteren Sukzession überlassen.

**13. Wiedereinpflanzen der gelagerten Erlen, soweit sie noch ausschlagfähig sind**

**14. Wiederherstellung des zerstörten Bachabschnittes gemäß Vermessung von 2009**

**15. Wiedereinleitung des Gewässers in sein Bett**

#### **4.2 Bepflanzung**

Zur Einbindung der Stützwand werden in einem Abstand von 5-7 m Schwarzerlen gepflanzt. Es muss bei Baumschule schriftlich der Nachweis einholt werden, dass die Bäume frei vom Phytophthora-Schaderreger sind.

Die Bepflanzung der Böschung oberhalb der Stützwand kann wie im bestehenden Freiflächengestaltungsplan dargestellt, erfolgen.

#### **4.3 Monitoring**

Zur Überwachung der Entwicklung der wiederhergestellten Feuchtfläche wird ein Monitoring durchgeführt. So soll beispielsweise die Ausbreitung des Indischen Springkrautes oder anderer fremdländischer Problempflanzen entsprechende Maßnahmen entgegengewirkt werden. Auch ist der Feuchtehaushalt der Fläche zu kontrollieren. Dazu sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Kontrolle 2-3 Monaten nach Fertigstellung der Fläche
- 2-malige Kontrolle im darauf folgenden Jahr: nach Beginn der Vegetationszeit ca. Ende April und zur Jahresmitte, möglichst in trockeneren Zeiten auf Vegetationsentwicklung und Feuchtehaushalt

## **5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

#### **Bilanzierung**

Der Ermittlung von Eingriff und notwendiger Kompensationsfläche wird der "Leitfaden" zur Eingriffsregelung in Bauleitplanverfahren (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, 2003) zu Grunde gelegt.

Der Eingriff bewirkt eine Zerstörung der Feuchtfläche. Aufgrund der notwendigen Wasserausleitung aus dem Bachsystem während der Bauphase ist dieses Ökosystem insgesamt geschädigt, so dass die gesamte restliche Feuchtfläche für die Eingriffsermittlung angesetzt werden muss.

Nach dem Leitfaden entspricht die Feuchtfläche mit nicht ausgebautem Fließgewässer und Funktion als Retentionsbereich der **Bewertungskategorie III**. Aus der Spanne der Ausgleichsfaktoren wird aufgrund der Hochwertigkeit der Fläche und der Gesamtzerstörung der Faktor 3,0 gewählt. In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde kann die wiederhergestellte Feuchtfläche der Bodenaustauschzone mit dem Faktor 1,0 als Kompensation eingerechnet werden. Die Funktionsfähigkeit der Fläche ist jedoch durch die ökologische Bauleitung festzustellen.

Die weitere erforderliche Ausgleichsfläche kann aus dem Ökokonto der Stadt zur Verfügung gestellt werden (s.u.)

#### Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Nutzung/Bestand	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Größe in m <sup>2</sup>	Ausgleichs- bzw. Anerkennungsfaktor	Ausgleichsbedarf in m <sup>2</sup>
<b>Eingriff</b>				
Nach Art. 23 geschützte Feuchtfläche, naturnaher Bach	hoch oberer Wert III	360	3,0	1.080
<b>Ausgleich</b>				
Wiederhergestellte Feuchtfläche		240	1,0	240
Ökokontofläche Aubachquelle		840	1,0	840
<b>Summe Ausgleich</b>				<b>1.080</b>

#### Kompensationsmaßnahme Ökokonto

Da im Geltungsbereich oder angrenzend keine Ausgleichsfläche zur Verfügung steht, wird die notwendige Ausgleichsfläche in Höhe von **840 m<sup>2</sup>** der stadteigenen Ökokontofläche entnommen.



Zur Kompensation des Eingriffes in eine Feuchtfläche wird aus dem Ökokonto die Teilfläche **Aubachquelle** am Ruhmannsberg zugeordnet.

Der Ausgleich geschieht sowohl auf der Restfläche von Flur Nr. 1339 (= 277,00 m<sup>2</sup>) sowie einem darunterliegenden Streifen bei der Flur Nr. 1338 (= 563,00 m<sup>2</sup>), beide Gemarkung Germansdorf.

Gemäß dem forstlichen Entwicklungskonzept vom 1.1.2003 handelt es sich bei der Fläche um einen Fichtenbestand im Quellbereich und entlang des Aubaches. Der natürliche Quellbereich soll durch Anstau von Entwässerungsgräben wiedervernässt werden und die Fichten sollen abgeholzt werden. Quellbereiche werden ebenfalls von Fichten freigestellt. Der Laubholzanteil wird erhöht.

Im Anhang der Lageplan „Ökokonto Flächenabbuchungsplan; Planstand: 27.04.2011“.

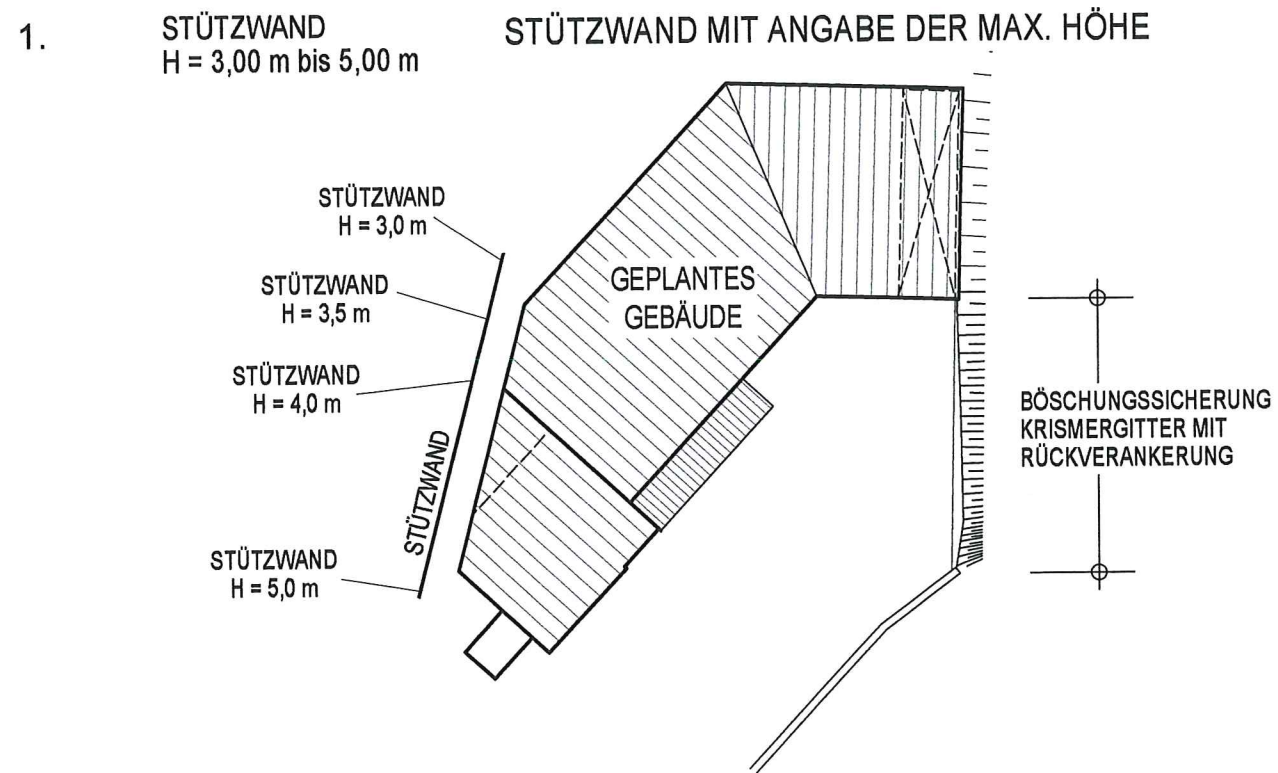
Stadt Hauzenberg

.....  
Josef Federhofer  
1. Bürgermeister

Architekturbüro Bauer

.....  
Ludwig A. Bauer  
Architekt + Stadtplaner

# ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN



2. *SCHÜTZWAND*  
SCHÜTZWAND ALS HOLZWAND H = 1,50 m  
WÄHREND DER BAUPHASE ZU ERRICHTEN

3. *SCHÜTZZAUN*  
SCHÜTZZAUN H = 1,50 m  
WÄHREND DER BAUPHASE ZU ERRICHTEN

4.  BODENAUSTAUSCHZONE

5.  MAGERRASEN - ANSPRITZVERFAHREN

6.  BODENDECKER-PFLANZEN

7.  KLEINKRONIGE LAUBBÄUME, BÄUME 2. ORDNUNG  
SCHWARZ-ERLE ZU PFLANZEN

8.  WIEDERHERZUSTELLENDEN FEUCHTGEBIET

# ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## „ BEBAUUNGSPLAN WINKELFELD “

Diese ergänzenden textlichen Festsetzungen gelten  
nur für das Deckblatt Nr. 5

### **0.9.8.6 Bodenaustausch, Ab- und Wiederauftrag der Vegetationsschicht, Bachmaßnahmen**

#### **0.9.8.6.1 Ökologische Baubegleitung der ganzen Maßnahme**

Zur Überwachung der gesamten Baumaßnahmen wird sowohl in der Bauphase als auch bei der wiederhergestellten Feuchthfläche ein Monitoring durchgeführt.

So ist nach Wiederherstellung der Feuchtehaushalt der Fläche zu kontrollieren:

- 2-3 Monate nach Fertigstellung der Fläche
- 2-malige Kontrolle im darauffolgenden Jahr; nach Beginn der Vegetationszeit ca. April und zur Jahresmitte

#### **0.9.8.6.2 Ausleiten des Baches im betreffenden Abschnitt**

Damit der nasse Gleyboden überhaupt abgetragen werden kann, muss sichergestellt werden, dass kein Wasser aus dem Bachsystem nachläuft. Daher wird der Bach mittels einer Pumpe in eine vorübergehende Verrohrung ausgeleitet.

#### **0.9.8.6.3 Abtragen der Vegetationsschicht der Feuchthfläche mit einer Dicke von ca. 50 cm**

In dieser Schicht sind als Stauden hauptsächlich Mädesüß und Sumpfdotterblume sowie ihr Samen enthalten. Da es nicht möglich ist den nicht tragfähigen Gleyboden der Schicht zu befahren und Soden aufzunehmen, wird von der Seite aus mit einem Bagger die Vegetationsschicht abgetragen, auf einen LKW aufgeladen und zur Zwischendeponie gefahren. Dabei ist auf ein vorsichtiges Abladen der Schicht zu achten

Die vorhandenen Erlen sind hier auch einzuschlagen.

#### **0.9.8.6.4 Zwischendeponie der Vegetationsschicht mit Oberbodens auf dem Nachbargrundstück:**

Hier ist eine Folienwanne vorzubereiten, in die Vegetationsschicht abgeladen wird. Dabei wird die Schicht höchstens 50 cm hoch aufgebracht. Der Boden mit der Vegetationsschicht ist über die Lagerzeit hinweg feucht zu halten.

**0.9.8.6.5 Abtragen der nächsten Gleyschicht mit einer Stärke von ca. 1,0m und Lagerung auf dem Nachbargrundstück**

**0.9.8.6.6 Abtragen der nächst unteren Erdschicht, Entsorgen**  
(Stärke ca. 1,50 m)

**0.9.8.6.7 Einbringen von Bentonit-Matten einschl. notwendiger Schutzschicht**  
Zur Wiederherstellung einer dauerhaften Feuchthfläche muss entlang der Grenze zum Bodenaustauschmaterial und auf der Sohle der abgetragenen Fläche eine wasserundurchlässige Bentonitschicht eingebracht werden. Diese wird in Form von Bentonitplatten einbracht.

**0.9.8.6.8 Auf dem Nachbargrundstück gelagertes Erdreich wieder auftragen**  
(Dicke ca. 1,0 m)

**0.9.8.6.9 Auf dem Nachbargrundstück gelagerte Vegetationsschicht vorsichtig wieder aufnehmen und andecken**  
(Dicke ca. 50 cm).  
Die Schicht darf nach dem Aufbringen nicht verdichtet werden. Der Standort wird der weiteren Sukzession überlassen.

**0.9.8.6.10 Wiedereinpflanzen der gelagerten Erlen, soweit sie noch ausschlagfähig sind**

**0.9.8.6.11 Wiederherstellung des zerstörten Bachabschnittes gemäß Vermessung von 2009**

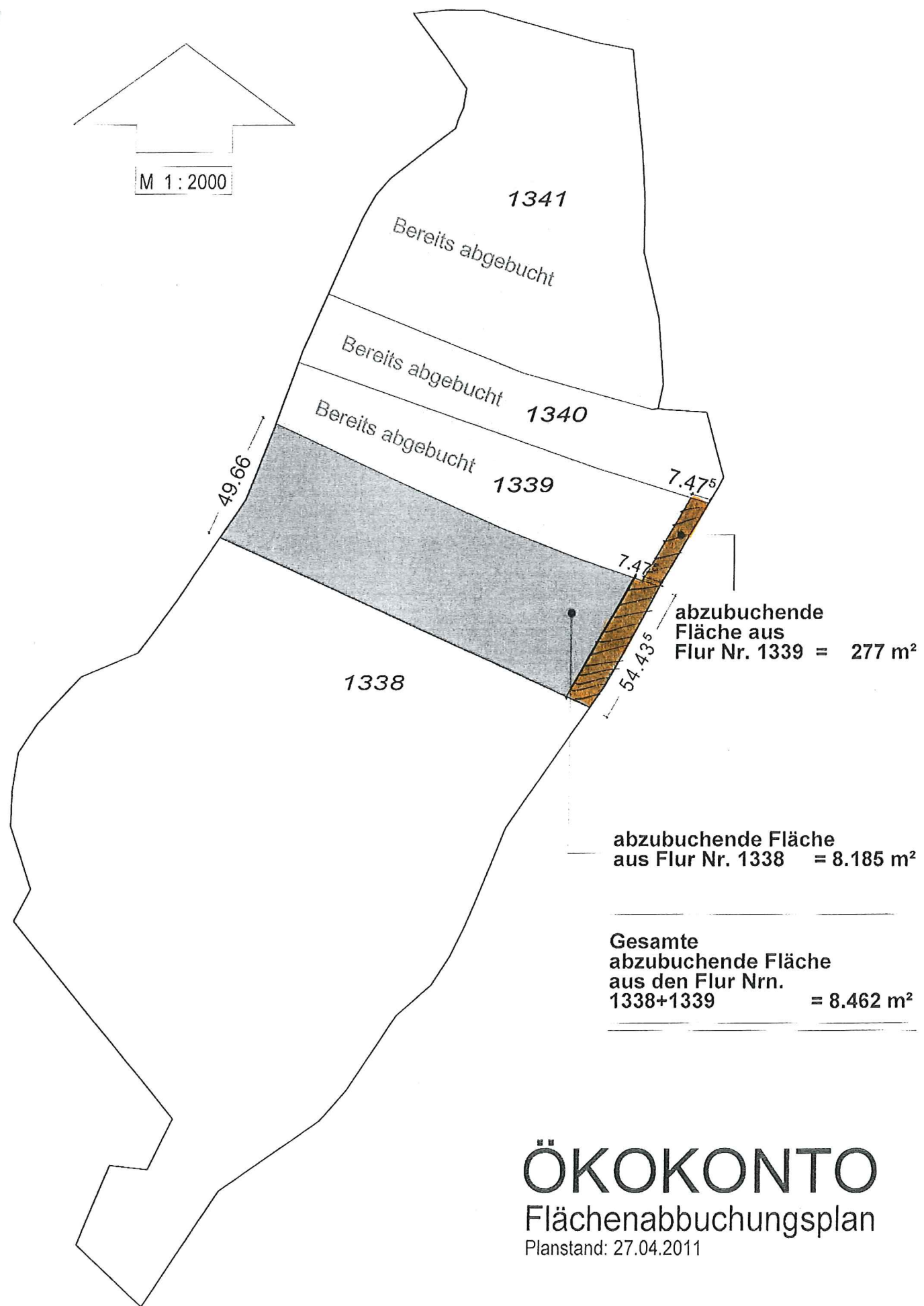
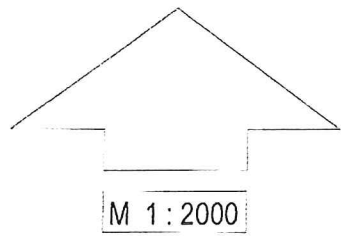
**0.9.8.6.12 Wiedereinleitung des Gewässers in sein ursprüngliches Bett**

**0.9.8.7. Pflanzliste**

**0.9.8.7.1 Kleinkronige Laubbäume (Bäume II. Ordnung)**  
Hochstämme (2xv, o.B.), Stammumfang > 10-12 cm)

Schwarzerlen      *Alnus glutinosa*

Es muss von der Baumschule schriftlich der Nachweis eingeholt werden, dass die Bäume frei vom Phytophthora-Schaderegger sind.

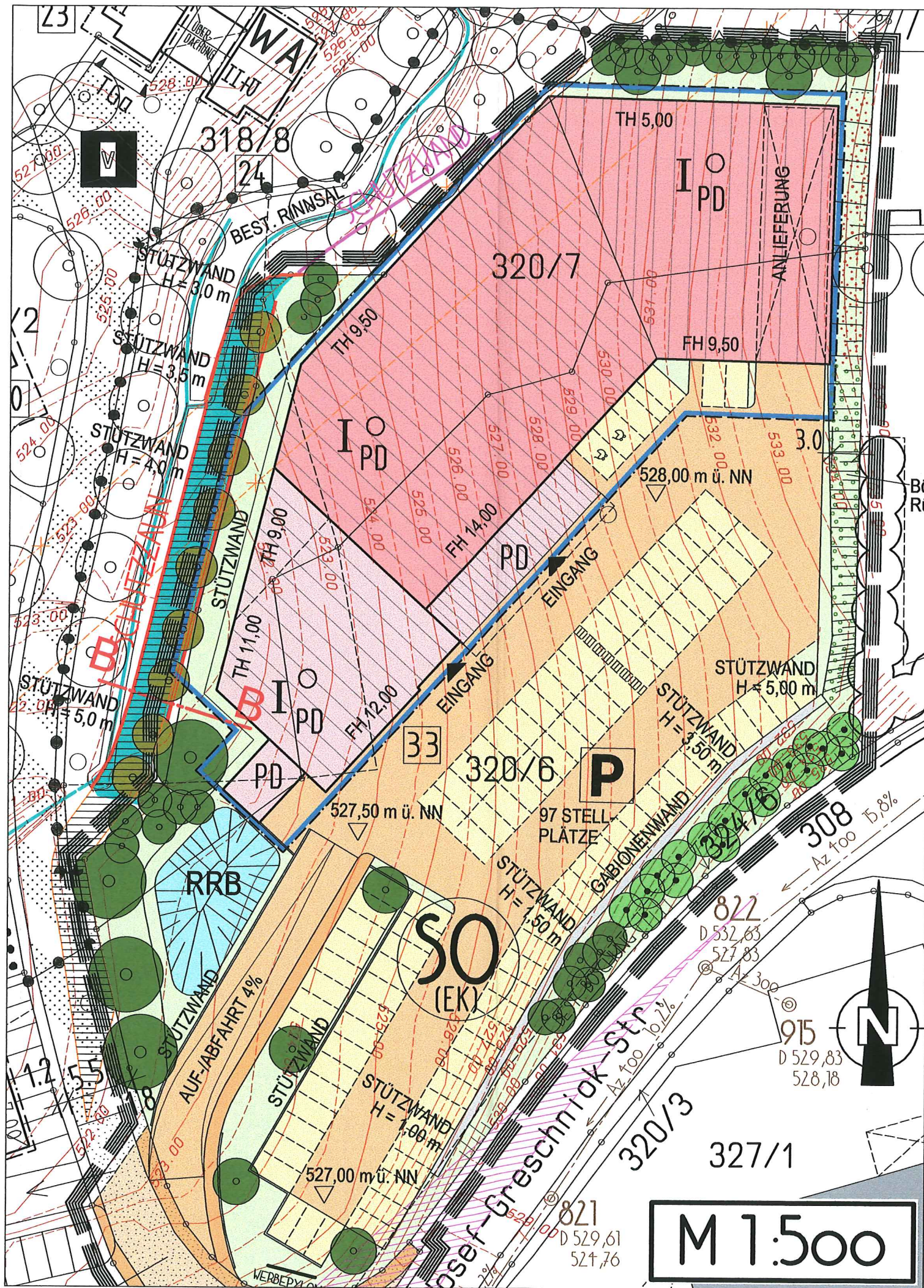


# ÖKOKONTO

## Flächenabbuchungsplan

Planstand: 27.04.2011





# BEBAUUNGSPLAN WINKELHOF DECKBLATT NR. 5

STADT  
HAUZENBERG  
LANDKREIS  
PASSAU



## ENDAUSFERTIGUNG

Entwurfsverfasser:

Hauzenberg, den 24.08.2011

Ludwig A. Bauer, Architekt



PLANERSTELLUNG	E.H.	15.06.2011
1. ÄNDERUNG		
2. ÄNDERUNG		
ENDAUSFERTIGUNG	E.H.	24.08.2011

ARCHITEKTURBURO  
LUDWIG A. BAUER  
AM KALVARENBERG 15  
94051 HAUZENBERG