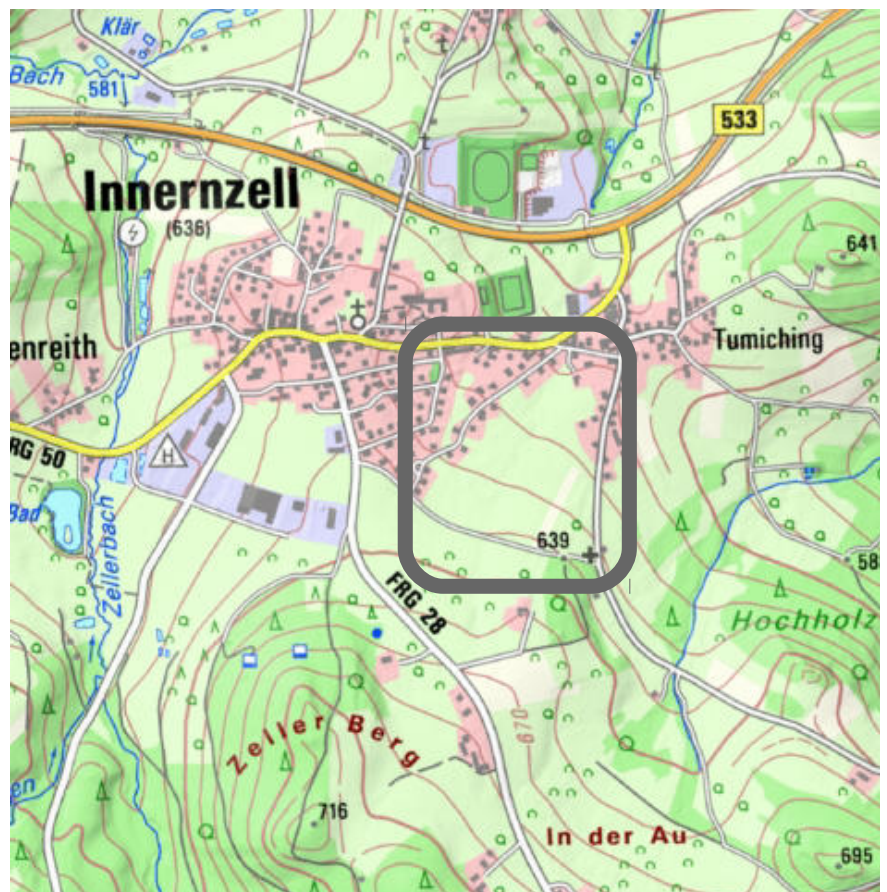


Bebauungsplan  
WA „Zellerfeld II - Erweiterung“  
Gemeinde Innernzell

## Umweltbericht

LANDKREIS FREYUNG-GRAFENAU  
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



### Bearbeitungsvermerke:

P:\\_5294\_Zellerfeld\_Innernzell\berichte\5294\_GOP\_Zellerfeld\_bericht3.odt

fritz halser, katharina halser  
– 21.05.2025

PLANUNG: Team  
Umwelt  
Landschaft

Susanne Ecker  
Fritz Halser  
Katharina Halser  
Christine Pronold  
Simone Weber

Landschaftsplanung + Biologie GbR

Am Stadtpark 8  
94469 Deggendorf

0991 3830433  
info@team-umwelt-landschaft.de  
www.team-umwelt-landschaft.de

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 Einleitung.....                                                                                                                       | 3  |
| 1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans.....                                                                                              | 3  |
| 1.2 Wirkfaktoren der Planung.....                                                                                                       | 3  |
| 1.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens.....                                                                                            | 4  |
| 1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten<br>umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung..... | 4  |
| 2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen.....                                                                            | 6  |
| 2.1 Naturräumliche Situation.....                                                                                                       | 6  |
| 2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung.....                                                                               | 6  |
| 2.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume.....                                                                                              | 7  |
| 2.2.2 Schutzgut Boden.....                                                                                                              | 8  |
| 2.2.3 Schutzgut Wasser.....                                                                                                             | 8  |
| 2.2.4 Schutzgut Klima und Luft.....                                                                                                     | 9  |
| 2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild.....                                                                                                    | 9  |
| 2.2.6 Kultur- und Sachgüter.....                                                                                                        | 10 |
| 2.2.7 Mensch.....                                                                                                                       | 10 |
| 2.2.8 Wechselwirkungen.....                                                                                                             | 10 |
| 2.3 Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten.....                                                                     | 11 |
| 2.4 Gesamtbewertung, Eingriffsermittlung.....                                                                                           | 13 |
| 3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung.....                                                                                 | 15 |
| 4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen<br>Auswirkungen.....                               | 15 |
| 4.1 Vermeidung und Verringerung.....                                                                                                    | 15 |
| 4.2 Eingriffskompensation.....                                                                                                          | 16 |
| 5 Alternative Planungsmöglichkeiten.....                                                                                                | 16 |
| 6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und<br>Kenntnislücken.....                                     | 17 |
| 7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....                                                                                           | 17 |
| 8 Befreiung / Herausnahme Landschaftsschutzgebiet.....                                                                                  | 17 |
| 9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....                                                                                           | 17 |

### Beigefügte Pläne

- Plan Bestand und Eingriffsermittlung, Maßstab 1 : 1.000
- Bestandsplan externe Ausgleichsflächen, M 1 : 1.000
- Maßnahmenplan externe Ausgleichsflächen, M 1 : 1.000

# 1 Einleitung

## 1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Innernzell plant zur Unterstützung und Erhaltung stabiler Bewohnerstrukturen innerhalb der Dorfgemeinschaft und zur Förderung von Eigentumsbildung die Ausweisung eines neuen Wohngebietes mit 14 Bauparzellen. Zudem soll im nördlichen Plangebiet eine selbstgesteuerte ambulante Wohngemeinschaft umgesetzt werden.

Eckdaten des Bebauungsplanes:

- Geltungsbereich ca. 1,45 ha (Vorhabensbereich)
- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet nach § 11 BauNVO
- Grundflächenzahl: 0,5
- Geschossflächenzahl: 1,2
- maximale Zahl der Geschosse: 2
- offene bzw. geschlossene Bauweise
- der Ausgleich erfolgt auf gemeindeeigenen Grundstücken (ca. 0.92 ha).

Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Flurweg zwischen Lusenweg und Vockinger Straße. Von diesem zweigt die Verkehrsfläche ins Baugebiet ab und erschließt die Parzellen über eine Straße mit verkehrsberuhigtem Bereich.

### Grünordnerische Ziele:

- Eingrünung durch Gehölzpflanzungen
- funktional gleichartige Kompensation für Eingriffe in gesetzlich geschützte Wiesen- und Feuchtbereiche
- Entwicklung von potenziellen Lebensräumen für geschützte Arten (Tagfalter)
- landschaftsangepasste Geländeabwicklung durch Vorgaben zu Geländeabgrabungen und Auffüllungen sowie Stützmauern.

## 1.2 Wirkfaktoren der Planung

Nachfolgend aufgeführte Merkmale der Planung können durch Einwirkungen geeignet sein, Beeinträchtigungen der schützenswerten Umweltgüter (Umweltauswirkungen) hervorzubringen.

- Entwicklung von Wohngebietsflächen gemäß den oben genannten Eckpunkten mit entsprechender Versiegelung / Überbauung
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds infolge der Bebauung
- Eingriffe in arten- und strukturreiches Grünland
- Eingriffe in Nasswiesen
- Beeinträchtigungen potenzieller Lebensräume geschützter Tierarten
- mögliche Belastungen von umgebender Bebauung durch Baubetrieb, Nutzung und Erhöhung des Verkehrsaufkommens.

### 1.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Scoping-Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detaillierungsgrad hat nicht stattgefunden. Der Untersuchungsumfang wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde bei einem Ortstermin abgestimmt.

Aufgrund der Kleinräumigkeit des geplanten Vorhabens erfolgt für die Schutzgutbetrachtung weitgehend eine Beschränkung auf den Vorhabensbereich. Im Hinblick auf das Landschaftsbild erfolgt eine Bewertung im Mittel- und Nahbereich.

Die Geländeerhebungen hinsichtlich der Nutzungen, Vegetations- und Biotopstrukturen wurden im August 2023 durchgeführt. Im Bereich der Ausgleichsflächen erfolgte eine Nacherhebung im Juni 2024. Im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Hellem oder Dunklem Wiesenknopf-Ameisenbläuling erfolgten im August 2024 drei Erhebungsgänge.

Bestandsanalyse und Wirkungsabschätzung für die Umweltgüter Boden, Grundwasser, Kleinklima und Luft erfolgen aufgrund der Auswertung vorhandener Unterlagen und Potentialabschätzungen. Im Hinblick auf das Landschaftsbild erfolgt eine Bewertung im Mittel- und Nahbereich.

### 1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

#### Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Innernzell ist regionalplanerisch als allgemeiner ländlicher Raum und Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf eingestuft. Der Regionalplan trifft keine einschränkende Aussagen zum Geltungsbereich.

#### Vorbereitende Bauleitplanung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Innernzell stellt im Vorhabensgebiet folgende Nutzungen dar:

- Allgemeines Wohngebiet
- Fläche für die Landwirtschaft
- Grünfläche

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

#### Artenschutzkartierung

Die Artenschutzkartierung (Datenbankauszug Stand 01.03.2021) weist im Geltungsbereich sowie im näheren Bearbeitungsbereich (~250 m Entfernung) folgende Nachweise aus den Jahren 1978 bis 1998 auf.

| Nachweisnummer ASK | Nachweisjahr | Lage                | Deutsche Bezeichnung               | Wissenschaftliche Bezeichnung   | Gefährdungsgrad Rote Liste Bayern | Gefährdungsgrad Rote Liste Deutschland |
|--------------------|--------------|---------------------|------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|
| 7145-0452          | 1998         | Südwestl. Tumiching | <b>Wiesenpieper</b>                | <i>Anthus pratensis</i>         | 1                                 | 2                                      |
| 7145-0052          | 1978         | Innernzell          |                                    | <i>Laccobius atrocephalus</i>   | 2                                 | 2                                      |
| 7145-0418          | 1998         | S Innernzell        | <b>Gewöhnliche Strauchschrecke</b> | <i>Pholidoptera griseoptera</i> | -                                 | -                                      |

**Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Freyung-Grafenau (ABSP):**

Der Vorhabensbereich liegt nicht in einem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes.

Im Kartenteil sind keine Zielvorgaben für den Bereich formuliert.

Im Textteil sind folgende übergeordneten Ziele und Maßnahmen formuliert:

- Erhalt und Optimierung des Fließgewässersystems der Mitternacher Ohe als typisches Beispiel für naturnahe Mittelgebirgsbachtäler mit hochgradig gefährdeten Arten.
- Optimierung der Bachtäler als Vernetzungsachsen für gewässer- und feuchtgebietsgebundene Arten.
- Erhalt strukturreicher Heckengebiete, Wiederausdehnung mageren Grünlandes und Einbindung der Magerrasenreste.
- Verjüngung nadelholzdominierter Wälder auf strukturreiche Mischwälder.

**Waldfunktionskarte (Oberforstdirektion Regensburg 1992)**

Im Geltungsbereich sowie dessen Umfeld sind in der Waldfunktionskartierung keine Wälder mit besonderen Funktionen kartiert.

**Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung, geschützte Flächen**

Der Geltungsbereich grenzt im Süden unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ an. Weitere Schutzgebiete sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden.

Die laufende Aktualisierung der amtlichen Biotopkartierung stellt für den Vorhabensbereich folgende Biotopfläche dar: artenreiches Extensivgrünland (G214-GU651E) mit Einlagerungen von artenarmer und artenreicher Nasswiese (G221-GN00BK und G222-GN00BK). Die Bestände sind gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.

## **2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Naturräumliche Situation**

#### **Naturraum, Geologie, Relief**

Der Planungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Oberpfälzer und Bayerischer Wald, Einheit Regensenke sowie Untereinheit Regensenke. Das Gebiet zwischen den Kämmen des Hinteren und des Vorderen Bayerischen Waldes ist eine weite, in sich gegliederte Muldenregion. Der Schwarze Regen fließt hier in einem engen, tief eingesenkten und windungsreichen Tal (ABSP 2006).

Den Untergrund im Vorhabensbereich bilden im überwiegenden Teil pleistozäne Fließerden, im Südostteil auch variszische Magmatite (Granit, mittelkörnig) (dGK25, BayernAtlas 2024).

Der Planungsbereich liegt an einem flachen Nordosthang zwischen ca. 615 m und 640 m ü. NN.

#### **Potenziell-natürliche Vegetation**

Das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz (2024) gibt für den Bearbeitungsbereich den Hainsimsen-Tannen-Buchenwald (örtlich mit Kiefern- und Birken-Moorwald sowie Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald) als potenziell natürlichen Vegetationstyp an.

#### **Klima**

Das Klima im Vorhabensgebiet wird deutlich durch kontinentalen Einfluss geprägt. Die Niederschlagsmenge schwankt zwischen 800 und 1.100mm, die mittlere Jahrestemperatur beträgt 6,5-7,0°C; im Kaltluftstau der Tallagen können im Winter Temperaturextreme auftreten. (ABSP 1999).

### **2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung**

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden.

Die erfassten Nutzungen und Biotopstrukturen sind in beigefügtem Bestandsplan dargestellt.

Der Geltungsbereich wird durch einen bestehenden Flurweg erschlossen. Das Gelände ist nordostexponiert und durch Grünlandnutzung geprägt.

### 2.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

#### Beschreibung:

Der Vorhabensbereich stellt sich im Westteil als Intensivgrünland dar. Punktuell ist insbesondere entlang des bestehenden Weges im Süden Großer Wiesenknopf eingestreut. Der östliche Bereich stellt sich artenreich dar und wird extensiv genutzt. Es konnte dort ein gesetzlich geschütztes artenreiches Extensivgrünland erfasst werden. In diesem Bereich ist außerdem ein gehäuftes Vorkommen des Großen Wiesenknopfes vorhanden. Eingelagert finden sich feuchtegeprägte Bestände (gesetzlich geschützte Nasswiesen) sowie an der östlichen Flurgrenze ein periodisch wasserführender Graben, der von einer vorhandenen Dränage gespeist wird.

Gehölze sind nur untergeordnet vorhanden: eingelagert in die Nasswiese findet sich ein Brombeer-Gebüsch, südlich des Weges befindet sich eine kleine Gehölzgruppe.

#### Tagfalter

Im Geltungsbereich wurden zahlreiche Exemplare des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) festgestellt, insbesondere im Bereich des gesetzlich geschützten Grünlandes. Es handelt sich dabei um ein potenzielles Habitat für den Hellen und den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling. Im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Hellem oder Dunklem Wiesenknopf-Ameisenbläuling erfolgten im August drei Erhebungsgänge. Die Erhebungen erfolgten in einem Zeitraum, in dem bei Projekten auf vergleichbaren Standorten zahlreiche Nachweise erbracht wurden (also zur passenden Falterflugzeit). Die Erhebungen wurden an folgenden Terminen durchgeführt:

- 06.08.2024: 12 – 13.00 Uhr, trocken 24 ° C, sonnig, Bewölkung max. 5%, leichter Wind
- 09.08.2024: 11 – 12.00 Uhr, trocken 22 ° C, sonnig, Bewölkung max. 10%, leichter Wind
- 13.08.2024: 11 – 12.00 Uhr, trocken 27 ° C, sonnig, Bewölkung max. 5%, leichter Wind.

Bei keinem der Durchgänge konnte eine der beiden Bläulingsarten nachgewiesen werden. Der betroffene Wiesenbereich ist damit nicht als Fortpflanzungs- / Ruhestätte einzustufen.

#### Vögel

Die Gehölzbestände im Geltungsbereich dienen zumindest gebüschbrütenden Vogelarten als potenzielles Bruthabitat. Quartiersbäume für höhlenbrütende Vogelarten sind nicht vorhanden. Bodenbrütende Vogelarten sind aufgrund der Kulissenwirkung der angrenzenden Bebauung und der Gehölzbestände nicht zu erwarten.

Ein Vorkommen weiterer Artengruppen wurde aufgrund der vorhandenen Strukturausstattung ausgeschlossen.

#### Auswirkungen:

Im Geltungsbereich gehen voraussichtlich sämtliche Wiesen- und Gehölzbestände verloren. Der Verlust wird über zwei externe Ausgleichsflächen kompensiert (s. Kapitel 4.2). Dabei wird der flächengleiche Ausgleich von gesetzlich geschützten Biototypen beachtet.

Gehölzbestände als potenzieller Lebensraum für gebüschbrütende Vögel werden im Rahmen der geplanten Ein- bzw. Durchgrünung des Baugebietes wieder entwickelt. Eine intensive Baugebietsdurchgrünung sorgt mittelfristig für eine Bereitstellung neuer Lebensraumstrukturen für an Gehölze gebundene Arten.

Die Ausgleichsflächenplanung ermöglicht auch die Entwicklung von Lebensräumen für den Dunklen und Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (auch wenn im Eingriffsbereich keine Nachweise erfolgten). Auf umfangreichere Verpflanzungen der Futterpflanze des Hellen und Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (Großer Wiesenknopf) aus dem Eingriffsbereich sowie Vergrämuungsmaßnahmen kann aufgrund des fehlenden Nachweises verzichtet werden.

Für die umliegenden Gehölzbestände ergeben sich bauzeitliche Störungen durch Lärm- und Staubemissionen. Es ist keine Nachtbaustelle vorgesehen, sodass sich die Störungen lediglich auf die

Vogelwelt beschränkt. Aufgrund der kurzen Dauer wird nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet.

Betriebsbedingt werden Wirkungen auf angrenzende Lebensräume durch Festsetzungen zur Beleuchtung der Außenanlagen weitgehend vermieden.

Nähere Ausführungen zu vorhabensbedingten Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten sind in Kapitel 2.3 enthalten.

Lagebedingt sind nachteilige Auswirkungen auf den Biotopverbund nicht zu erwarten.

Vorhabensbedingt ist mit Auswirkungen von mittlerer bis hoher Erheblichkeit zu rechnen.

### **2.2.2 Schutzgut Boden**

#### Beschreibung:

Der Boden im Vorhabensbereich besteht aus fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Lehm (Lösslehm, Granit oder Gneis). Im Südostteil dominiert fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis). Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens ist gering (UmweltAtlas Bayern Boden 2024).

Es handelt sich aktuell um Böden mit dauernder Vegetationsbedeckung ohne erhebliche Vorbelastungen. Erhebliche Vorbelastungen durch Verdichtung / Befestigung / Versiegelung sind im Geltungsbereich nur im Bereich des bereits vorhandenen Weges zu erwarten.

Im Sinne der Anlage 2.3 der Bayerischen Kompensationsverordnung handelt es sich nicht um Böden wesentlich wertbestimmender Ausprägungen.

#### Auswirkungen:

Vorhabensbedingt ist im Bereich der geplanten Bauparzellen, befestigten Freiflächen und Zufahrten mit Überbauung / Versiegelung und damit mit einem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen. Teile des Geltungsbereichs bleiben von Bebauung / Versiegelung unberührt (Grünflächen). Aufgrund der bewegten Topografie ist mit Geländeänderungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen zu rechnen.

Aufgrund der mäßig großen betroffenen Fläche werden die vorhabensbedingten Auswirkungen als Wirkungen von mittlerer Erheblichkeit eingestuft.

### **2.2.3 Schutzgut Wasser**

#### Beschreibung:

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet, festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder einem wassersensiblen Bereich (Bayernatlas 2024).

Im Nordosten des Geltungsbereiches befindet sich ein periodisch wasserführender Graben. Es ist überwiegend ein hoher, intakter Grundwasserflurabstand anzunehmen.

#### Auswirkungen:

Durch Überbauung / Versiegelung geht die Versickerungsfunktion der betroffenen Flächen verloren. Die Versickerungsrate sinkt bei gleichzeitig erhöhtem Oberflächenabfluss. Beim Graben ist infolge von Geländeänderungen / angrenzender Bebauung mit einem Trockenfallen zu rechnen. Ein Erhalt der Hohlform ist entsprechend nicht vorgesehen.

Die vorhabensbedingten Auswirkungen werden aufgrund der Grundflächenzahl von max. 0,5 als Wirkungen von mittlerer Erheblichkeit eingestuft.



## 2.2.4 Schutzgut Klima und Luft

### Beschreibung:

Der Bereich um Innernzell wird im Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan (LRP 12) als Gebiet mit hoher Kaltluftproduktion aufgrund des Offenlandcharakters (Acker, Grünland, Mischnutzung) eingestuft. Der Geltungsbereich weist ein Gefälle in Richtung Norden auf. Dementsprechend ist ein Abfluss von Kaltluft in Richtung des besiedelten Bereiches möglich. Diese potenzielle Kaltluftabflussbahn wird im Zuge der Planung überbaut und kann damit die bisherige Funktion nicht mehr erfüllen.

Aufgrund von Dimensionen und Dichte der im Norden angrenzenden Bebauung wird nicht von einem belasteten Raum ausgegangen. Der Abflussbahn kommt damit keine übergeordnete Bedeutung zu.

Die Flächen des Geltungsbereichs werden entsprechend als Flächen von geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft eingestuft

### Auswirkungen:

Es sind geringe Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

## 2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

### Beschreibung:

Der Vorhabensbereich findet sich an einem flachen, nordexponierten Wiesenhang am südlichen Ortsrand von Innernzell. Von Norden und Westen her schließt bereits Bebauung an.

Durch die angrenzende Wohnbebauung sowie das nahegelegene Gewerbegebiet Zellerberg südwestlich des Geltungsbereiches liegt bereits eine Vorbelastung vor.

Der Vorhabensbereich wird im Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan (LRP 12) durch seine Lage im Landschaftsbildraum „Regensenke und Täler von Arnbruck bis Zwiesel“ als Gebiet mit hohem Erholungswert und hoher landschaftlicher Eigenart eingestuft.

Der Geltungsbereich grenzt im Süden unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ an, wobei es dort zu einer kleinflächigen Überschneidung kommt (Bereich des vorhandenen Flurwegs).

Das Gebiet wird daher als Gebiet mit hoher Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild eingestuft.

### Auswirkungen:

Einbindende Gehölzpflanzungen sind durch Einzelbäume, Baumgruppen und Heckenpflanzungen zu allen Seiten des geplanten Baugebietes vorgesehen. Die Wirkungen auf die umgebende Landschaft sind daher insgesamt gering.

Zusätzlich ist eine Durchgrünung des Baugebietes durch Einzelbäume auf den Parzellen vorgegeben.

Gemäß Festsetzungen werden Geländeänderungen nur in mäßigem Umfang zugelassen, damit sich die Bebauung möglichst gut in die Topografie einfügt. Aufgrund der Dimensionierung der Bebauung und dem Anschluss an bestehende Wohnbebauung wird die Wirkung insgesamt als mäßig eingestuft.

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

### **2.2.6 Kultur- und Sachgüter**

#### Beschreibung:

Im Vorhabensgebiet sowie dem unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Bodendenkmäler. Vorhabenswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt.

#### Auswirkungen:

Es ist nicht mit Auswirkungen zu rechnen.

### **2.2.7 Mensch**

#### Beschreibung:

Der Geltungsbereich sowie sein weiteres Umfeld sind nicht für die landschaftsgebundene Erholung erschlossen. Es gibt dort keine ausgeschilderten Wander- oder Radwege. Durch den Ortsbereich von Innernzell sowie einen Teil der Zellerbergstraße verlaufen ausgeschilderte Geh- und Radwege.

Wesentliche Vorbelastungen der Erholungseignung liegen nicht vor.

#### Auswirkungen:

Der Geltungsbereich besitzt keine besondere Funktion für die landschaftsgebundene Erholung. Eine Beeinträchtigung durch die geplante Bauentwicklung ist daher nicht gegeben.

Es werden weder relevante Blickbeziehungen unterbrochen, noch entstehen erhebliche akustische oder visuelle Wirkungen auf die Umgebung.

Es ergibt sich ein geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen.

Insgesamt ist mit Auswirkungen von geringer Erheblichkeit infolge der Bebauung zu rechnen.

Immissionstechnische Unterlagen liegen derzeit nicht vor.

### **2.2.8 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifischen Betrachtungen hinausgehen, sind nicht bekannt / werden nicht berührt.

## 2.3 Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten

Nachfolgend werden die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten dargelegt. Die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt tiergruppenbezogen in komprimierter Form.

Die Ausführungen stützen sich mit Ausnahme der Tagfalter auf eine Potenzialabschätzung. Für die potenziell vorkommenden, gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten Heller und Dunkler Wiesenkopf-Ameisenbläuling wurden im August 2024 Erhebungen durchgeführt.

Zusätzlich wurden vorliegende Datengrundlagen ausgewertet (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung). Diese enthalten für den Vorhabensbereich keine Nachweise von im Sinne des Anhangs IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten.

### Fledermäuse

Die Gehölze im Vorhabensbereich weisen keine potenziellen Quartiersbäume für Fledermäuse auf. Der Geltungsbereich kann als Jagdhabitat für Fledermäuse dienen.

Baubedingte Störwirkungen sind nicht zu erwarten, da die Bauarbeiten nicht in der Nacht/Dämmerung geplant sind. Dauerhafte Störwirkungen werden durch Vorgaben zur Beleuchtung weitgehend reduziert. Es ist mit geringfügig erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Aufgrund der geringen Fahrgeschwindigkeit innerhalb des Wohngebietes ist dabei jedoch nicht mit erheblichen Störwirkungen zu rechnen. Damit ist betriebsbedingt keine erhöhte Kollisionsgefahr für Fledermäuse gegeben.

Unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die Artengruppe der Fledermäuse vermieden werden.

### Säugetiere ohne Fledermäuse

Ein Vorkommen der Haselmaus in den isoliert stehenden, kleinflächigen Gehölzbeständen wird nicht erwartet. Für Biber und Fischotter fehlen im Geltungsbereich Fließgewässer, ein Vorkommen am vorhandenen Graben wird nicht erwartet. Ein Vorkommen des Luchses und der Wildkatze kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Es fehlen hierfür größere zusammenhängende Waldgebiete.

### Kriechtiere

Geeignete Strukturen für Reptilien liegen im Vorhabensbereich nicht vor.

### Lurche

Laichgewässer oder zur Überwinterung geeignete Wälder und Wanderachsen werden nicht berührt. Der vorhandene kleine Graben stellt kein geeignetes Amphibienhabitat dar. Daher sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die Artengruppe der Amphibien nicht zu erwarten.

### Fische, Libellen

Dauerhaft wasserführende Gewässer mit entsprechender Habitatsignung sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden. Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

### Käfer

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate. Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

### Tagfalter, Nachtfalter

Aus dieser Tiergruppe können aufgrund der natürlichen Verbreitungsgebiete nur Heller und Dunkler Ameisenbläuling, Thymian-Ameisenbläuling sowie der Nachtkerzenschwärmer im Vorhabenswirkraum auftreten. Es wurde lediglich der Große Wiesenknopf als essentielle Nahrungspflanze für Hellen- und Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling gefunden. Für die übrigen Arten konnten keine Futterpflanzen nachgewiesen werden.

Im Geltungsbereich wurden zahlreiche Exemplare des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) festgestellt, insbesondere im Bereich des gesetzlich geschützten Grünlandes. Es handelt sich dabei um ein potenzielles Habitat für den Hellen und den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling. Im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Hellem oder Dunklem Wiesenknopf-Ameisenbläuling erfolgten im August drei Erhebungsgänge. Die Erhebungen erfolgten in einem Zeitraum, in dem bei Projekten auf vergleichbaren Standorten zahlreiche Nachweise erbracht wurden (also zur passenden Falterflugzeit). Die Erhebungen wurden an folgenden Terminen durchgeführt:

- 06.08.2024: 12 – 13.00 Uhr, trocken 24 ° C, sonnig, Bewölkung max. 5%, leichter Wind
- 09.08.2024: 11 – 12.00 Uhr, trocken 22 ° C, sonnig, Bewölkung max. 10%, leichter Wind
- 13.08.2024: 11 – 12.00 Uhr, trocken 27 ° C, sonnig, Bewölkung max. 5%, leichter Wind.

Bei keinem der Durchgänge konnte eine der beiden Bläulingsarten nachgewiesen werden. Der betroffene Wiesenbereich ist damit nicht als Fortpflanzungs- / Ruhestätte einzustufen.

### Schnecken und Muscheln

Potenziell geeignete Feucht- und Gewässerlebensräume werden vom Vorhaben nicht berührt. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

### Gefäßpflanzen

Die Auswertung der genannten Grundlagen und die Geländeerhebungen erbrachten keine Hinweise auf Vorkommen relevanter Pflanzenarten nach Anhang IV b der FFH-Richtlinie im Wirkraum des Vorhabens. Die Wuchsorte der größtenteils sehr seltenen Arten sind gut dokumentiert. Aufgrund von Biotopstruktur und standörtlichen Gegebenheiten können Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Wirkraum des Vorhabens ausgeschlossen werden.

### Brutvögel

Die Gehölzbestände im Geltungsbereich dienen zumindest gebüschbrütenden Vogelarten als potenzielles Bruthabitat. Quartiersbäume für höhlenbrütende Vogelarten konnten nicht nachgewiesen werden. Bodenbrütende Vogelarten sind aufgrund der Kulissenwirkung der angrenzenden Bebauung und der Gehölzbestände nicht zu erwarten.

Störwirkungen auf das Umfeld sind durch die Wohnbebauung nicht zu erwarten.

Gehölzverluste entstehen nur in sehr geringem Maße. Durch die Eingrünung des Baugebietes werden Gehölze in deutlich größerem Umfang wieder entwickelt. Eine Tötung im Zuge der Gehölzentfernung kann ausgeschlossen werden, da die Gehölzentfernung außerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln durchgeführt wird.

## 2.4 Gesamtbewertung, Eingriffsermittlung

Als Grundlage für die Eingriffsbewertung werden die erfassten und betroffenen Bestandstypen hinsichtlich ihrer Biotopwertigkeit unterschieden. Die Einstufung erfolgt gemäß dem Leitfadens Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2021) nach der Bayerischen Kompensationsverordnung. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an den o.g. Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums.

| Biototyp gemäß BayKompV                     | Biotopwert in Wertpunkten | Eingriffstyp | Eingriffsfaktor (GRZ) | Fläche (m²) | Kompensationsbedarf (WP) |
|---------------------------------------------|---------------------------|--------------|-----------------------|-------------|--------------------------|
| Rubus Gebüsch (B116)                        | 8                         | Baugebiet    | 0,5                   | 45,87       | 183                      |
| Intensivgrünland (G11)                      | 3                         | Baugebiet    | 0,5                   | 4.262,13    | 6.393                    |
| Intensivgrünland (G11)                      | 3                         | Baugebiet    | 0,5                   | 368,27      | 552                      |
| Intensivgrünland (G11)                      | 3                         | Baugebiet    | 0,5                   | 898,14      | 1.347                    |
| Intensivgrünland (G11)                      | 3                         | Baugebiet    | 0,5                   | 2.726,70    | 4.090                    |
| Artenreiches Extensivgrünland (G214-GU651E) | 12                        | Baugebiet    | 1,0                   | 1.390,61    | 16.687                   |
| Artenreiches Extensivgrünland (G214-GU651E) | 12                        | Baugebiet    | 1,0                   | 32,71       | 392                      |
| Artenreiches Extensivgrünland (G214-GU651E) | 12                        | Baugebiet    | 1,0                   | 437,38      | 5.249                    |
| Artenreiches Extensivgrünland (G214-GU651E) | 12                        | Baugebiet    | 1,0                   | 785,97      | 9.432                    |
| Mäßig artenreiche Nasswiese (G221-GN00BK)   | 8                         | Baugebiet    | 0,5                   | 493,38      | 1.974                    |
| artenreiche Nasswiese (G222-GN00BK)         | 13                        | Baugebiet    | 1,0                   | 271,77      | 3.533                    |
| artenreiche Nasswiese (G222-GN00BK)         | 13                        | Baugebiet    | 1,0                   | 66,65       | 866                      |
| Befestigter Wirtschaftsweg (V32)            | 3                         | Baugebiet    | 0,5                   | 8,85        | 13                       |
| Befestigter Wirtschaftsweg (V32)            | 3                         | Baugebiet    | 0,5                   | 2,75        | 4                        |
| Einzelbaum, mittlere Ausprägung (B312)      | 8                         | Erschließung | 0,5                   | 45,69       | 183                      |
| Intensivgrünland (G11)                      | 3                         | Erschließung | 0,5                   | 1.206,62    | 1.810                    |
| Artenreiches Extensivgrünland (G214-GU651E) | 12                        | Erschließung | 1,0                   | 710,81      | 8.530                    |
| Mäßig artenreiche Nasswiese (G221-GN00BK)   | 8                         | Erschließung | 0,5                   | 13,86       | 55                       |
| artenreiche Nasswiese (G222-GN00BK)         | 13                        | Erschließung | 1,0                   | 19,74       | 257                      |
| Befestigter Wirtschaftsweg (V32)            | 3                         | Erschließung | 0,5                   | 425,37      | 638                      |
| Grünfläche entlang Verkehrsfläche (V51)     | 3                         | Erschließung | 0,5                   | 274,35      | 412                      |
| Grünfläche entlang Verkehrsfläche (V51)     | 3                         | Erschließung | 0,5                   | 21,13       | 32                       |
|                                             |                           |              |                       |             | 62.633                   |
| Planungsfaktor 10%                          |                           |              |                       |             | 6.263                    |
| <b>Kompensationsbedarf gesamt</b>           |                           |              |                       |             | <b>56.369</b>            |

*Hinweis: Gemäß Leitfaden Eingriffsregelung werden alle Bestände zwischen 1 und 5 Wertpunkten pauschal mit 3 Wertpunkten sowie alle Bestände zwischen 6 und 10 Wertpunkten pauschal mit 8 Wertpunkten bewertet. Bestände mit mehr als 10 Wertpunkten werden entsprechend ihrer tatsächlichen Wertigkeit bilanziert.*

Bei den geplanten Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich teilweise um Maßnahmen, die die Anwendung eines Planungsfaktors begründen. Der Ausgleichsbedarf kann entsprechend reduziert werden.

Es werden Maßnahmen folgender im Leitfaden (2021) genannter Kategorien festgesetzt:

- naturnahe Gestaltung der Wohn- und Nutzgärten sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke, z.B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Grundstücksfläche
- Eingrünung von Wohnstraßen durch Mindestanzahl von Straßenbäumen
- Vorgaben zur Beleuchtung von Außenanlagen
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge.

Aufgrund des Umfangs der Vermeidungsmaßnahmen im Verhältnis zur Bauentwicklung wird ein Planungsfaktor von 10% zum Ansatz gebracht. Dies entspricht 6.263 Wertpunkten.

Es ergibt sich also insgesamt ein Ausgleichsbedarf von **56.369 Wertpunkten**.

#### **Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotoptypen (§ 30 BNatSchG)**

| <b>Biotoptyp</b> | <b>Fläche (m²)</b> |
|------------------|--------------------|
| GU651E           | 3.358              |
| GN00BK           | 866                |
| <b>Gesamt</b>    | <b>4.224</b>       |

### **3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtrealisierung des Bauvorhabens am geplanten Standort ist von einer Fortführung der aktuellen Nutzung (Grünland) auszugehen.

## **4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **4.1 Vermeidung und Verringerung**

#### **Schutzgut Arten und Lebensräume**

- Kompensation von Verlust von Brutplätzen für Vögel durch vorgesehene Gehölzentwicklung auf öffentlichen und privaten Flächen
- Gehölzfällungen haben außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen (also keine Rodungen im Zeitraum März – September)
- Reduzierung von Beeinträchtigungen durch Beleuchtung durch Vorgaben zu Beleuchtung der Außenanlagen
- Erhalt der biologischen Durchlässigkeit durch Ausschluss durchgehender Zaunsockel.

#### **Schutzgut Boden und Wasser**

- wasserdurchlässige Bauweise bei PKW-Stellplätzen

#### **Schutzgut Klima**

- -

#### **Schutzgut Orts- Landschaftsbild**

- Entwicklung eines Grünstreifens mit Gehölzpflanzung entlang der Ostgrenze des Baugebietes
- Entwicklung von Baumgruppen im Norden und Nordwesten des Baugebietes
- Sicherung der Mindestdurchgrünung durch Festsetzen von Gehölzpflanzungen entlang des Straßenraumes sowie auf Privatgrundstücken.

## 4.2 Eingriffskompensation

Wie in Kapitel 2.4 dargelegt, ergibt sich ein Kompensationsbedarf von **56.369 Wertpunkten**.

Die Erbringung des Kompensationsbedarfs erfolgt extern auf den gemeindeeigenen Flurstücken 5145 und 5395 Gemarkung Innernzell. Es ist dort eine Grünlandextensivierung mit Ausmagerung vorgesehen sowie die Entwicklung einer feuchten Hochstaudenflur.

Die Maßnahmen sind im beigefügten Maßnahmenplan beschrieben. Es ergibt sich folgende Ausgleichsbilanz:

| Ausgangszustand                                      | Wertpunkte gemäß Bay-KompV | Fläche in m² | Zielzustand                                        | Wertpunkte gemäß Bay-KompV | Aufwertung in Wertpunkten |
|------------------------------------------------------|----------------------------|--------------|----------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Intensivgrünland (G11)                               | 3                          | 3447         | Artenreiches Extensivgrünland (G214-GU651E)        | 11                         | 27576                     |
| Staudenflur feucht, mäßig artenreich (K123)          | 7                          | 493          | Staudenflur feucht, mäßig artenreich (K123-GH00BK) | 8                          | 493                       |
| Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (G211) | 6                          | 5660         | Artenreiches Extensivgrünland (G214-GU651E)        | 11                         | 28300                     |
|                                                      |                            | <b>9600</b>  |                                                    | <b>gesamt</b>              | <b>56369</b>              |

Der Ausgleichsbedarf nach Wertpunkten wird damit vollständig erbracht.

Im Hinblick auf Eingriffe in gesetzlich geschützte Flächen ergibt sich folgende Bilanz:

| Eingriff                                  |              | Ausgleich                                          |             |
|-------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------|-------------|
| Biotoptyp                                 | Fläche (m²)  | Biotoptyp                                          | Fläche (m²) |
| Artenreiches Extensivgrünland G214-GU651E | 3.358        | Artenreiches Extensivgrünland G214-GU651E          | 9107        |
| Nasswiese GG221/G222-GN00BK               | 866          | Staudenflur feucht, mäßig artenreich (K123-GH00BK) | 493         |
| <b>Gesamt</b>                             | <b>4.224</b> |                                                    | <b>9600</b> |

## 5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf eine Prüfung von Standortalternativen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verzichtet.

Im Hinblick auf einen möglichen Erhalt der gesetzlich geschützten Extensiv- und Nasswiesenbereiche wurde eine Verkleinerung des Vorhabens auf den Bereich des Intensivgrünlands geprüft. Aufgrund der der möglichen späteren Baugebietserweiterung nach Osten als mittelfristige Perspektive wurde die vorliegende Planungslösung favorisiert.



## 6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Abhandlung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Für die Erfassung der Biotopstrukturen und Nutzungen wurde im August 2023 sowie im Juni 2024 eine Bestandserhebung durchgeführt.

Im Hinblick auf eine mögliche Betroffenheit von Hellem und Dunklem Wiesenknopf-Ameisenbläuling wurden im August 2024 ergänzende Erhebungen durchgeführt.

## 7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Vorgesehen ist eine Überwachung der Entwicklungsmaßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen. Die Durchführung der Pflegemaßnahmen und die Vegetationsentwicklung sind jährlich über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren zu dokumentieren. Die Dokumentation ist jährlich an die Untere Naturschutzbehörde zu übermitteln. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf das Erreichen der formulierten Entwicklungsziele im Bereich der Ausgleichsflächen.

## 8 Befreiung / Herausnahme Landschaftsschutzgebiet

Das Erfordernis einer Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet / einer Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung wird im weiteren Verfahren geklärt.

## 9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

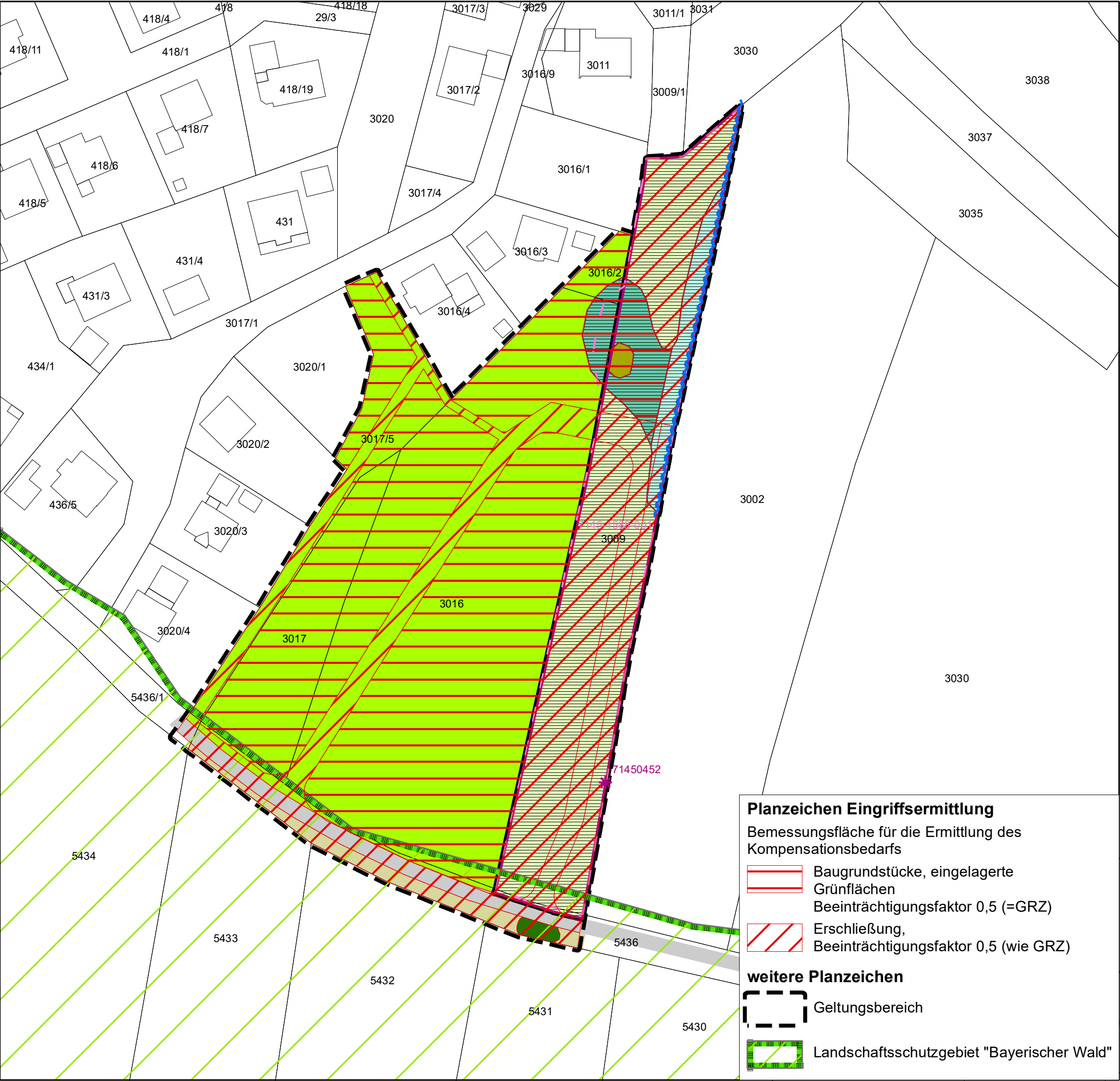
Mit dem Bebauungsplans „WA Zellerfeld II“ wird die bauleitplanerische Voraussetzung für die Errichtung von Wohnhäusern auf 14 Parzellen und einer ambulanten Wohngemeinschaft angrenzend an den Ort Innernzell geschaffen.

Der ermittelte Kompensationsbedarf wird extern auf gemeindeeigenen Grundstücken erbracht. Für Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope wird eine funktional gleichartige Kompensation erreicht. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten.

Das Monitoring sieht eine Überprüfung der Vegetationsentwicklung im Bereich der Ausgleichsflächen vor.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

| Schutzgut             | Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Arten und Lebensräume | Mittel bis hoch                                                 |
| Boden                 | mittel                                                          |
| Wasser                | mittel                                                          |
| Klima, Luft           | gering                                                          |
| Landschaftsbild       | mittel                                                          |
| Kultur- und Sachgüter | keine                                                           |
| Mensch                | gering                                                          |



- Planzeichen Bestand**
- Graben
- Intensivgrünland (G11, 3 Wertpunkte)
- arten- und strukturreiches  
Extensivgrünland, gesetzlich geschützt  
gemäß § 30 BNatSchG  
(G214-GU651E, 12 Wertpunkte)
- seggen- und binsenreiche Nasswiese,  
gesetzlich geschützt gemäß  
§ 30 BNatSchG  
(G221-GN00BK, 9+1 Wertpunkte)
- magerer Nasswiesenstreifen entlang  
Graben mit Übergängen zu Borstgras-  
rasen/Pfeifengraswiese, gesetzlich  
geschützt gemäß § 30 BNatSchG  
(G222-GN00BK, 13 Wertpunkte)
- Rubus-Gebüsch (B116, 7 Wertpunkte)
- Gehölzgruppe, mittelalt  
(B312, 9 Wertpunkte)
- Grünstreifen entlang Weg  
(V51, 3 Wertpunkte)
- Flurweg (V32, 1 Wertpunkt)
- Gehäuftes Vorkommen des Großen  
Wiesenknopfs
- Nachweise ASK (Details. s.  
Erläuterungsbericht)
- Biotop der amtlichen Biotopkartierung  
Bayern (unveröffentlicht)

Projekt:  
Bebauungs- und Grünordnungsplan  
WA Zellerfeld II - Erweiterung  
Gemeinde Innerzell, Landkreis Freyung-Grafenau

Planinhalt:  
Bestandsplan und Eingriffsermittlung

Datum:  
21.05.2025

Projektnummer:  
5294

Bearbeitung:  
halser, halser

Plannummer:  
5294\_bestand1

1:1.000

Planung:

Team

Umwelt

Landschaft

Landschaftsplanung + Biologie

GbR

Susanne Ecker

Fritz Halser

Katharina Halser

Christine Pronold

Simone Weber

Am Stadtpark 8

94469 Deggendorf

0991 3830433

info@team-umwelt-landschaft.de

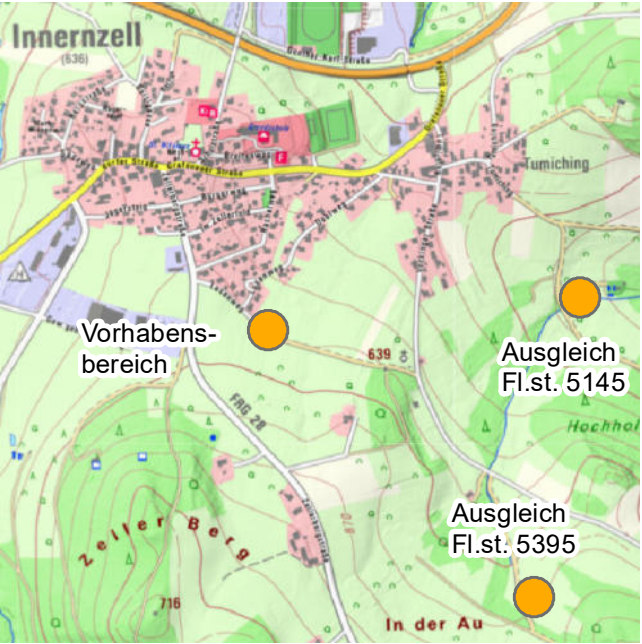
www.team-umwelt-landschaft.de





Legende

-  Einzelbaum
-  Intensivgrünland (G11, 3 Wertpunkte)
-  Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (G211, 6 Wertpunkte)
-  Mäßig artenreiche Staudenflur, feucht (K123)



Projekt:  
Bebauungs- und Grünordnungsplan  
WA Zellerfeld II - Erweiterung  
Gemeinde Innerzell, Landkreis Freyung-Grafenau

Planinhalt:  
Externer Ausgleich auf den gemeindeeigenen Flächen  
Flurstück 5145 Gemarkung Innerzell und  
Flurstück 5395 Gemarkung Innerzell  
Bestandsplan

Datum: 21.05.2025  
Bearbeitung: halser  
Projektnummer: 5294  
Plannummer: 5294\_bestand\_ext1  
1:1.000

Planung:

**Team Umwelt Landschaft**

Landschaftsplanung + Biologie GbR

Am Stadtpark 8  
94469 Deggendorf

0991 3830433  
info@team-umwelt-landschaft.de  
www.team-umwelt-landschaft.de

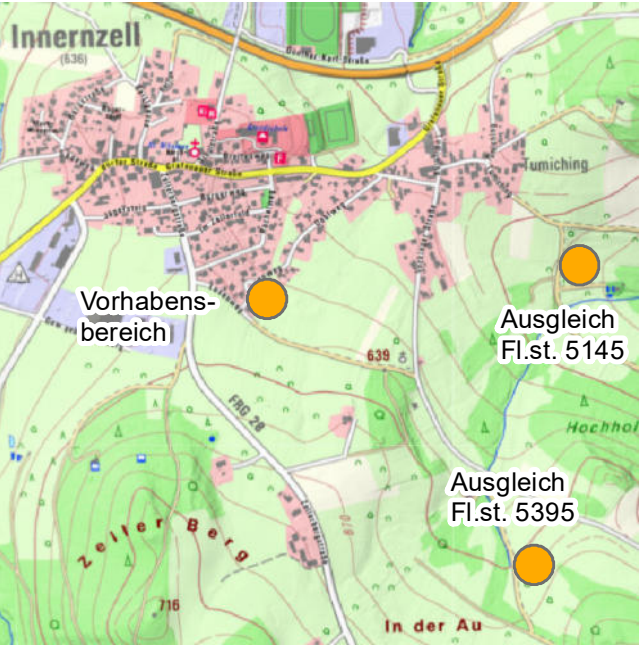
Susanne Ecker  
Fritz Halser  
Katharina Halser  
Christine Pronold  
Simone Weber





Legende

-  Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; bauliche Anlagen, Gelände- veränderungen, Freizeitnutzung, Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig; Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe 3.940 m² bzw. 5.660 m²;
-  Entwicklung magere Flachland- Mähwiese (G214-GU651E): Ausmagerung (2 Jahre 3-malige Mahd, Artenanreicherung mit Mähgut oder Heudrusch durch Schlitzsaat oder streifenweises Aufreissen; dauerhafte Pflege durch 2-malige Mahd pro Jahr ohne Düngung, stets Abtransport des Mähguts, Mahd mit Doppelmessermähwerk, erster Schnitt Mitte Juni, zweiter Schnitt September
-  Feuchte Hochstaudenflur und Lebens- raum für den Wiesenknopf-Ameisen- bläuling entwickeln (K123-GH00BK); jährliche abschnittsweise Herbstmahd (September) von 3/4 des Streifens mit rotierendem Bracheanteil, keine Düngung, stets Abtransport des Mähguts
-  Einzelbaum zu erhalten



Projekt:  
Bebauungs- und Grünordnungsplan  
WA Zellerfeld II - Erweiterung  
Gemeinde Innernzell, Landkreis Freyung-Grafenau

Planinhalt:  
Externer Ausgleich auf den gemeindeeigenen Flächen  
Flurstück 5145 Gemarkung Innernzell und  
Flurstück 5395 Gemarkung Innernzell  
Maßnahmenplan

Datum: 21.05.2025  
Projektnummer: 5294  
Bearbeitung: halser  
Plannummer: 5294\_massn\_ext1  
1:1.000

Planung: Team Umwelt Landschaft  
Susanne Ecker  
Fritz Halser  
Katharina Halser  
Christine Pronold  
Simone Weber  
Landschaftsplanung + Biologie GbR  
Am Stadtpark 8  
94469 Deggendorf  
0991 3830433  
info@team-umwelt-landschaft.de  
www.team-umwelt-landschaft.de