

Ausgleichsbedarf

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung der Deckblattänderung erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (*Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr* 2021).

Nach Auffassung des federführenden Planers besteht ein Bestandsschutz der vorliegenden Bebauung, da zum einen Baugenehmigungen für die vorhandene Bebauung erteilt wurden und zum anderen die vorliegende Bebauung schon sehr alt ist. Daraus folgert der federführende Planer, dass die vorhandene Bebauung nicht als Eingriff gewertet werden kann und somit kein Ausgleichsbedarf besteht. Lediglich die neu hinzukommenden Bauflächen auf den Flurstücken 278/5 und 278/9 sind demnach als Eingriff zu werten und somit auszugleichen. Diese rechtliche Einschätzung konnte der federführende Planer in KW 31/2026 mit dem Bauamt am Landratsamt Passau leider nicht abstimmen. Von daher wird hier die rechtliche Einschätzung des federführenden Planers angewendet.

Der notwendige Grünflächenanteil von 20% auf den Flurstücken 278/5 und 278/9 wird im Zuge der Baugenehmigung nachgewiesen. Ein Ausgleichsbedarf des derzeit vorliegenden Grünflächenanteils von 14% liegt dadurch nicht vor.

Als Eingriff wird die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,8 (0,2 Punkte) zwischen der Außenkante der Baugrenze auf den Flurstücken 278/5 und 278/9 in der Gemarkung Hauzenberg und der bestehenden Bebauung angesetzt. Die Darstellung des hier vorliegenden Bestandes stellt die Karte „Bestand + Eingriff“ dar. In der folgenden Tabelle wird der Ausgleichsbedarf der erläuterten Eingriffsfläche, auf der Grundlage der Bayerischen Kompensationsverordnung (Bay-KompV), bilanziert.

Biotop- und Nutzungstyp	Fläche	Wertpunkte	GRZ Erhöhung	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
Grünland mäßig extensiv, artenarm – G211	7 m ²	6	0,2	8 Wp
Privatgarten strukturarm – P21	10 m ²	5	0,2	10 Wp
Gebäude - X4	9 m ²	0	0,2	0 Wp
Versiegelte Flächen – V31	201 m ²	0	0,2	0 Wp
Befestigte Flächen – V32	9 m ²	1	0,2	2 Wp
Summen:	236 m²	-	-	20 Wp

Ausgleich

Der Ausgleich erfolgt auf dem Ökokonto Klättling-Ruhmannsberg der Stadt Hauzenberg auf der Flur-Nr. 1971 in der Gemarkung Germannsdorf. Hier wurde die Fläche I.1.2 bei der Berechnung des Ausgleichsbedarfs herangezogen. Es handelte sich seinerzeit um einen 35 Jahre alten Douglasienbestand mit einem Laubholzanteil von 15%. Als Entwicklungsziel wurde ein Mischbestand durch Naturverjüngung geplant. Der Anerkennungsfaktor wurde mit 0,5 festgesetzt.

Die naturschutzfachliche Aufwertung durch die Ausgleichsmaßnahme gemäß Biotopwertliste zur BayKompV zeigt die folgende Tabelle auf:

Ausgangszustand	Wp	Prognosezustand nach 25 Jahren	Wp	Aufwertung in Wertpunkten
Nadelholzforst strukturarm, mittlere Ausprägung – N 712	4	Sonstige standortgerechte Laubmischwälder, mittlere Ausprägung – L 62	9*	5 Wp

* Abzug 1 Wertpunkt aufgrund „timelag“ gemäß Vorgabe in der BayKompV

Entsprechend dem ermittelten Ausgleichsbedarf müssen 20 Wertpunkte ausgeglichen werden. Den Nachweis der notwendigen Wertpunkte der geplanten Ausgleichsfläche zeigt die folgende Tabelle auf.

Aufwertung Ausgangszustand	Fläche	Wertpunkt Ausgleich
Entwicklung Nadelholzforst in sonstige standortgerechte Laubmischwälder– Aufwertung 2,5* Wertpunkte	8 m ²	20 Wp

* Aufgrund des Anerkennungsfaktors 0,5 wird die ermittelte Aufwertung halbiert

Durch die Abbuchung von 20 Wertpunkten bzw. einer Fläche von 8 m² über das Ökokonto Klätting-Ruhmannsberg in der Fläche I.1.2 der Stadt Hauzenberg ist der notwendige Kompensationsbedarf erbracht.