

---

Anlage Nr. 2  
Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung  
mit Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen  
zum

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan**  
**Sondergebiet**  
**„Freiflächenphotovoltaikanlage**  
**Witzenzell - Süd“**



**MARKT FALKENSTEIN**  
**LANDKREIS CHAM**

---

Planfertiger:



Planungsstand: 13.02.2025  
(Vorentwurf)

## Naturschutzfachliche Eingriffsregelung mit Darstellung der Ausgleichsflächenmaßnahmen

### 1. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

#### 1.1 Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Gesamtfläche des Geltungsbereiches:	52.452 m <sup>2</sup>
abzgl. Grünfläche zwischen den Modulen	16.119 m <sup>2</sup>
abzgl. Grünfläche Feldgehölz	750 m <sup>2</sup>
<u>abzgl. Grünflächen mit Eingrünung</u>	<u>11.464 m<sup>2</sup></u>

**Gesamtfläche (Änderungsbereich) des Eingriffs** **24.119 m<sup>2</sup>**

Kompensation (lt. des neuen Leitfadens Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft)

Bewertung Schutzgut Arten und Lebensräume

Biotop und Nutzungstypen (BNT) geringerer Bedeutung ⇒ 3 Wertpunkte

festgesetzte GRZ = 0,50

#### **Ermittlung Ausgleich in Wertpunkten:**

(24.119 x 3 WP x 0,5) 36.179 WP

abzgl. Planungsfaktor (festgesetzte Vermeidungsmaßnahmen) - 20 %: 7.236 WP

**Ausgleichsbedarf in Wertpunkten:** **28.943 WP**

Ausgleich auf intensiv bewirtschaftetem Grünland (G11) ⇒ 3 Wertpunkte

#### *Aufwertung zu*

artenreichem Extensivgrünland (G214): ⇒ 12 Wertpunkte

*Ermittlung des Aufwertungspotentials:* 9 Wertpunkte

28.943 WP : 9 WP = 3.216 m<sup>2</sup> (**Interner Ausgleich**)

Innerhalb des Planungsgebietes werden in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Ausgleichsflächen in Höhe von 3.216 m<sup>2</sup> zur Verfügung gestellt.

## 1.2 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Einzelmaßnahmen sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde als Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe durch die geplante „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ vorgesehen:



Abb. 1 nördliches Planungsgebiet (Ausgleichsfläche)

### Entwicklungsziel ökologisch hochwertigere Flächen innerhalb der Eingriffsfläche:

Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Acker-/ Grünflächen (Teilflächen der Fl.-Nr. 2562 Gemarkung Arrach) südlich von Witzenzell soll durch nachstehende Maßnahmen aufgewertet werden:

- Herausnahme des Grünlandes aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung, keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch und keine Düngung (eine Erhaltungsdüngung mit Festmist ist im Einzelfall möglich).
- Keine Pflanzenschutzmittel
- Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland
- mindestens ein- und maximal zweischürige Mahd im Jahr (1.Schnitt ab 15. Juni, 2. Schnitt ab 15. August), Abfuhr des Mähgutes, keine Mulchung
- Entlang des angrenzenden Feldgehölzes im Osten werden ggf. Lücken im Waldmantel mit entsprechenden Pflanzungen verbessert.

Die Maßnahmen für den Ausgleich auf der Flur.-Nr. 2562 Gemarkung Arrach sollen einen naturnahen Magerstandort schaffen. Dadurch werden beste Voraussetzungen bei der Entwicklung zu einer hochwertigen Fläche für die Flora und Fauna geboten.

Mit der Ausgleichsfläche wird der Komplex der strukturreichen Hecken, Waldmantel- und Magerstandorte vergrößert. Langfristig stellt sich eine erhebliche Qualitätsverbesserung ein.

Die Umsetzung der Aufwertungsmaßnahmen wird spätestens ein Jahr nach Baubeginn hergestellt. Ausgleichsflächen müssen so lange zur Verfügung stehen, wie der Eingriff wirkt; eine landwirtschaftlich extensive Nutzung bzw. Pflege wird gewährleistet.

### 1.3 Landschaftliches Leitbild für Ausgleich und Ersatz

Aufgrund der landschaftlich sensiblen Situation liegt der Schwerpunkt der Maßnahmen auf dem Ausgleich der Beeinträchtigung des umgebenden Landschaftsraumes und der Einbindung des Solarparks in das Landschaftsbild.

Als Leitbild der Eingrünung dienen die vorhandenen Hecken-, Feldgehölz- und Wald-ränder entlang der landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung des Planungsgebietes.

Cham, den 13.02.2025

