

**Deckblatt 1**  
**zum Ausgleichsbebauungsplan**  
**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**  
**„SO Biogaserzeugung Osterhofen“**

Teil B      Begründung

Stadt Osterhofen  
Landkreis Deggendorf  
Regierungsbezirk Niederbayern

Vorhabensträger:

Biogas in Aicha GmbH & Co. KG  
Krähenweg 30  
22459 Hamburg

Planung:

Ursula Klose-Dichtl  
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektin  
Hochholz 3  
84371 Triftern  
Tel. 08562 / 2333

Osterhofen, den 28.03.2023

.....  
Bürgermeisterin Liane Sedlmeier

# 1 Anlass

Die Biogas in Aicha GmbH Co. KG, Krähenweg 30, 22459 Hamburg, ist Eigentümer der Grundstücke Flnr. 1618 (5.304 m<sup>2</sup>), Flnr. 1622 (12.691 m<sup>2</sup>), Flnr. 1630 (2.844 m<sup>2</sup>) und Flnr. 1663 (3.001 m<sup>2</sup>) der Gemarkung Wisselsing mit einer Fläche von zusammen 23.840 m<sup>2</sup> (Flächen lt. CAD-Programm). Von dieser Fläche werden 22.902 m<sup>2</sup> als Ausgleichsfläche ausgewiesen, die übrige Fläche von 938 m<sup>2</sup> wird Extensivgrünland, das als Zufahrt dient. Der Herzogbach gehört den Anliegern der Ufergrundstücke. Die Teilfläche des Herzogbachs, die mit beiden Ufern an die Ausgleichsfläche angrenzt, ist Teil der Ausgleichsfläche. Diese Teilfläche des Herzogbachs umfasst etwa 1.025 m<sup>2</sup>, sodass sich eine Größe der Ausgleichsfläche von 23.926 m<sup>2</sup> ergibt.

Im rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Biogaserzeugung Osterhofen“ vom 28.08.2009 wurde ein Ausgleichsbedarf von 2,1 ha ermittelt, der auf diesen Flächen entlang des Herzogbachs südlich von Kälbermühl realisiert werden sollte. Es wurden drei Grundstücke und zwei Teilflächen mit einer Gesamtfläche von 24.050 m<sup>2</sup> erworben. Da die Lage dieser Grundstücke keine kompletten Pufferstreifen entlang des Herzogbachs ermöglichte, wurden im Rahmen eines freiwilligen Landtauschs durch das Amt für ländliche Entwicklung in Landau die Ausgleichsflächen so umgelegt, dass entlang des nördlichen Ufers des Herzogbachs ein 6 m bis 35 m breiter Pufferstreifen auf einer Länge von ca. 560 m und entlang des südlichen Ufers ein meist etwa 15 m breiter Pufferstreifen auf einer Länge von etwa 450 m ausgewiesen werden kann. Im Südosten dehnt sich der Streifen auf eine Breite von etwa 125 m aus. Hier steht ein größeres Grundstück zur Verfügung.

Aufgrund der neuen Grundstückszuschnitte ist für den Bebauungsplan ein Deckblatt mit einer angepassten Planung erforderlich. Dabei hat die Qualität der Planungsaussagen denen des ursprünglichen Ausgleichsbebauungsplans zu entsprechen.

## 2 Lage

Der Geltungsbereich des Ausgleichs-Bebauungsplans befindet sich westlich von Osterhofen, am Herzogbach zwischen Wisselsing und Kälbermühl. Die Fläche südlich des Herzogbachs ist über einen Feldweg zu erreichen, der am östlichen Ortsrand von Wisselsing beginnt. Die Fläche nördlich des Herzogbachs beginnt südöstlich von Kälbermühl an einer Brücke über den Herzogbach.

Das Planungsgebiet befindet sich im Schwerpunktgebiet 3.1 „Herzogbach“ der Landschaftsplan-Umsetzung Osterhofen. Der Herzogbach durchfließt die Hochterrasse und die Niederterrasse und stellt eine wichtige Vernetzungsachse im Stadtgebiet dar.

## 3 Aussagen übergeordneter Planungen

### 3.1 Aussagen des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 macht u.a. folgende Aussagen über den Bereich, in dem sich das Planungsgebiet befindet:

Landschaftseinheiten: Bäche und Bachtäler in der freien Landschaft:

- Verbesserung der Gewässergüte mindestens auf III

- Verringerung von Stoffeinträgen aus der angrenzenden Nutzung
- Aufbau von Gehölzsäumen und / oder Brachestreifen entlang der Gewässer, alternativ Dauergrünland
- Renaturierung verrohrter und verbauter Abschnitte
- Verbesserung der Gewässerstruktur durch Laufverlängerungen und -veränderungen
- Keine weitere Bebauung
- Sicherung und Verbesserung der Altwasser-Lebensräume

Maßnahmen an Gewässern:

- G2: Gehölzsaum am Gewässer anlegen
- G3: Gewässer umfangreich renaturieren
- G6: Anlage eines Pufferstreifens am Gewässer
- G7: Anlage eines Rückhaltebereichs für Wasser und Boden möglich

Flächen für die Landwirtschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf den südlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen: Flächen für Sukzession / Aufforstung mit standortheimischen Gehölzen; alternativ Dauergrünland

### **3.2 Aussagen der Wasserwirtschaft**

Die Ausgleichsfläche befindet sich größtenteils im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (Amtsblatt Nr. 24/2022, vom 25.11.2022) des Herzogbachs, einem Gewässer 3. Ordnung.

### **3.3 Aussagen des Gewässerentwicklungsplans**

Der Gewässerentwicklungsplan vom Juni 2005 macht u.a. folgende Aussagen über den Bereich, in dem sich das Planungsgebiet befindet:

Bestand und Bewertung:

Bestand:

- Bach
- Wiese, Weide, extensiv genutzt
- Acker
- Feucht- / Nasswiese / Röhricht / Großseggenried / feuchte Hochstaudenflur (potenzielle gem. Art. 13d (1) BayNatSchG geschützte Flächen), (Anmerkung: jetzt Art. 23)
- Überschlägig ermittelte Überschwemmungsfläche
- Röhrichtsaum / Hochstaudensaum (gesetzlich geschützt gem. Art. 13d (1) BaynatSchG), (Anmerkung: jetzt Art. 23)
- Wasserpflanzen
- Uferabbruch, beschädigte Ufersicherung

Bewertung:

- D2: Vereinheitlichung des Profils, Beeinträchtigung der Tiefen- und Breitenvariabilität
- D4: Beeinträchtigung von Gewässerdynamik, Strukturvielfalt und Feststoffhaushalt durch Uferverbau

- N1: Belastung durch Stoffeinträge aufgrund fehlender / unzureichend ausgebildeter Uferstreifen
- L4: Fehlen von Auwäldern / gewässerbegleitenden Gehölzsäumen

Ziele und Maßnahmen:

Abflussgeschehen und natürlicher Rückhalt:

- A2: Retentionsflächen aktivieren

Morphologie und Feststoffhaushalt (natürliche Dynamik):

- D2: Eigenentwicklung fördern durch:
  - (Bereitstellen von Entwicklungsflächen)
  - Rückbauen von Ufer- und Sohlensicherungen sowie Querbauwerken
  - Einbau einzelner Leitwerke / Strömungsablenker mit natürlichen Materialien
  - Ggf. punktuelle Uferabflachung, Aufweiten des Gewässerbettes
- D3: Verlegung von bachbegleitendem Weg

Wasserqualität und Nährstoffrückhalt:

- N1: Ackernutzung in Grünland überführen
- N2: Grünlandnutzung extensivieren
- N6: Stoffrückhalt in Gräben durch Röhricht, Hochstaudenfluren, ...

Arten und Lebensgemeinschaften:

- L4: Ufer abschnittsweise / wechselweise bepflanzen

### **3.4 Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) Deggendorf über den Bereich, in dem das Planungsgebiet liegt**

- Naturraum: 064 Dugau
- Naturräumliche Untereinheit: Osterhofener Gäu
- Potenzielle natürliche Vegetation: Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald
- Im Westen grenzt das amtlich kartierte Biotop 7243-1163 „Nassflächen und Auwälder am Herzogbach bei Wisselsing“ an. Im Osten des Planungsgebiets befindet sich das amtlich kartierte Biotop 7343-1031 „Röhrichte am Linzinger- und Herzogs-Bach nördlich von Linzing“, das auf Grundstück Flnr. 1622, am Herzogbach (Teilfläche von Grundstück Flnr. 1123/55) und auf Grundstück Flnr. 1663 teilweise im Planungsgebiet liegt.
- Sanierung der stark beeinträchtigten Fließgewässer in den Gäulandschaften und in der Schwanenkirchner Bucht. Erhalt und Neuschaffung geeigneter Amphibienlaichgewässer und der dazugehörigen Landlebensräume (insbes. für Wechselkröte, Knoblauchkröte) in Abbaustellen, etc.
- Erhöhung des Waldanteils in den waldarmen Gäulandschaften und in der Schwanenkirchner Bucht. Begründung standortheimischer Mischwälder unter Aussparung naturschutzfachlich relevanter Offenlandstandorte
- Neuschaffung von Trockenstandorten, Hecken und Feldgehölzen in den ausgeräumten Ackerlagen der Gäuböden, des Forstharter Rückens und der Schwanenkirchner Bucht

## 4 Bestand

Der Herzogbach (Flnr. 1123/55) durchfließt das Planungsgebiet von Westen nach Osten auf eine Länge von ca. 560 m. Der begradigte und eingetiefte Bachlauf trennt die Grundstücke Flnr. 1618 und Flnr. 1622 im Süden von den Grundstücken Flnr. 1630 und Flnr. 1663 im Norden. Die nördlichen Grundstücke haben eine Breite von etwa 6 m bis 33 m, die südlichen Flächen ohne Grundstück Flnr. 1622 von 8 m bis meist 16 m. Grundstück Flnr. 1622 hat eine Nordost-Südwest-Breite von ca. 125 m.

Größe der Grundstücke:

Flnr. 1618: 5.304 m<sup>2</sup> (CAD/GIS) – 5.296 m<sup>2</sup> (amtlich), davon ca. 5.006 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche

Flnr. 1622: 12.691 m<sup>2</sup> (CAD/GIS) – 12.726 m<sup>2</sup> (amtlich), davon ca. 12.324 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche

Flnr. 1630: 2.844 m<sup>2</sup> (CAD/GIS) – 2.950 m<sup>2</sup> (amtlich), davon ca. 2.844 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche

Flnr. 1663: 3.001 m<sup>2</sup> (CAD/GIS) – 2.996 m<sup>2</sup> (amtlich), davon ca. 2.728 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche

Teilfläche von Grundstück Flnr. 1123/55 (Herzogbach), das Teil der Ausgleichsfläche ist: ca. 1.025 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche der Grundstücke Flnr. 1618, Flnr. 1622, Flnr. 1630 und Flnr. 1663: 23.840 m<sup>2</sup> (CAD/GIS) – 23.968 m<sup>2</sup> (amtlich)

Teilfläche von Flnr. 1123/55 (Herzogbach im Geltungsbereich des BP): 1.169 m<sup>2</sup>

Gesamtgröße des Geltungsbereichs (laut CAD/GIS): 25.009 m<sup>2</sup>

Das Planungsgebiet befindet sich an seiner Nordwestgrenze auf ca. 320 m NHN und an der Nordostgrenze auf etwa 319 m NHN. Der Höhenunterschied beträgt also ungefähr 1 m. Im Süden steigt das Gelände auf etwa 322 m NHN an.

Die Grundstücke Flnr. 1630 und Flnr. 1663 (Teilfläche) wurden 2008 als Intensivgrünland eingestuft. Die Fläche des Grundstücks Flnr. 1618 war 2008 Acker und ist derzeit eine Altgrasflur.

Auf Grundstück Flnr. 1622 befand sich 2008 eine Flächenstilllegung, die bereits damals in den feuchten Bereichen einen Schilfbestand und auf der übrigen Fläche Altgrasbestand aufwies. Obwohl aus dem Feuchtbereich ein Graben direkt in den Herzogbach entwässert, scheint sich in der Zwischenzeit der Schilfbestand etwas vergrößert zu haben. Auf dem Grundstück gibt es mehrere Wildfütterungsstellen und es wird vermutlich vom örtlichen Jäger auf Teilflächen gemulcht. Eine Teilfläche befindet sich im amtlich kartierten Biotop 7343-1031 „Röhrichte am Linzinger- und Herzogs-Bach nördlich von Linzing“. Dieser Bereich ist relativ nass.

Der Herzogbach ist von Bibern besiedelt. Deshalb ist grundsätzlich mit Unterminierung im Uferbereich bis ca. 20 m zur rechnen.

In der unmittelbaren Nähe zu o.g. Planungsgebiet befinden sich u.a. die eingetragenen Bodendenkmäler D-2-7343-0164 (Siedlung der Urnenfelder- und Latènezeit), D-2-7343-0069 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung), D-2-7243-0234 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung) und D-2-7243-0232 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung). Wegen dieser und weiterer bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Laut Auskunft des Landratsamts Deggendorf sind die Grundstücke im Planungsgebiet im Altlastenkataster des Landkreises Deggendorf nicht erfasst.

## 5 Planung

Aufgrund der neuen Grundstückszuschnitte ist für den Bebauungsplan ein Deckblatt mit einer angepassten Planung erforderlich. Dabei hat die Qualität der Planungsaussagen denen des ursprünglichen Ausgleichsbebauungsplans zu entsprechen.

Durch den Abschub und Abtransport des Oberbodens auf einer Fläche von ca. 11.500 m<sup>2</sup> im Überschwemmungsgebiet ergibt sich ein zusätzliches Retentionsvolumen von bis zu etwa 3.500 m<sup>3</sup> und es entstehen Standorte mit geringerem Nährstoffgehalt und somit auch verringerter Wüchsigkeit der dortigen Vegetation. Auf einer Teilfläche von Grundstück Flnr. 1622 wird auf großflächigen Oberbodenabschub verzichtet, da diese Fläche stark vernässt ist und sich in der Zwischenzeit herausgestellt hat, dass auf der betreffenden Teilfläche die naturschutzfachlichen Ziele auch ohne Bodenabtrag erreicht werden können.

In der vorhandenen Schilffläche auf Grundstück Flnr. 1622 wird auf eine dritte Seige verzichtet. Stattdessen wird die vorhandene Entwässerung der Schilffläche durch eine direkte Grabeneinleitung in den Herzogbach entfernt und es sind zwei neue Gräben / Mulden vorgesehen, die das Wasser in die beiden geplanten bis zu 0,7 m tiefen und je etwa 300 m<sup>2</sup> großen Seigen leiten und dort für möglichst kontinuierliche Wasserführung sorgen sollen. Nur das Überlaufwasser der beiden Seigen wird dem Herzogbach zugeführt.

Als Kompensation für die verminderten Erdarbeiten (Oberbodenabschub im Bereich der vernässten Teilfläche und dritte Seige) erfolgt eine abschnittsweise Bepflanzung des Herzogbachs.

Am Südufer des Herzogbachs sind auf jeweils ca. 50 m Uferlänge zwei Abflachungen der Böschung des Herzogbachs mit Abtransport des dort anfallenden Erdreichs geplant, sodass verschiedene Feuchtegradienten geschaffen werden.

Entlang des Südufers des Herzogbachs sind im oberen Drittel und oberhalb der Gewässerböschung Baumgruppen vorgesehen. Diese können entweder aus autochthonen Bäumen (Schwarz-Erle, Trauben-Kirsche, Stiel-Eiche, Sal-Weide) bestehen oder durch Einbringen von Weidensteckhölzern und Weidensetzstangen aus überwiegend autochthonen Silber-Weiden und Knack-Weiden entwickelt werden. Zu beachten ist, dass Weiden Lichtgehölze sind und deshalb möglichst nicht in Mischung mit den anderen Baumarten stehen sollten. Die Weidengruppen könnten in einigen Jahren als Bienennähr- und Biberfuttergehölze dienen.

Entlang des Nordufers des Herzogbachs sind entlang der Gewässerböschung Strauchgruppen aus autochthonen Gehölzen vorgesehen. Sie ergänzen das Blütezeitspektrum der Bäume südlich der Herzogbachs und beschatten das nördlich gelegene landwirtschaftlich genutzte Grundstück nicht.

Die Begrünung der Extensivwiesen hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landkreis Deggendorf durch Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen zu erfolgen oder, falls nachweislich kein geeignetes Mahdgut verfügbar sein sollte, mit geeignetem Regiosaatgut der Herkunftsregion 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion).

Ziel ist eine dem jeweiligen Feuchtegradienten entsprechende Extensivwiese (Frisch-, Feucht-, Nasswiese).

Krautsäume und Hochstaudenfluren sind in den ersten drei Jahren, wenn die Flächen noch entwickelt werden müssen, je nach Bedarf mindestens einmal zu mähen. Danach sind sie je nach Erfordernis alle zwei bis drei Jahre zu mähen, jedoch soll pro Jahr nur etwa die Hälfte der Fläche gemäht werden. Alternativ können ca. 50 % der Fläche jährlich wechselnd mit der zweiten Mahd des Extensivgrünlands gemäht werden.

Das übrige Extensivgrünland ist langfristig ein- bis zweischürig (feuchte bis nasse Bereiche) oder zweischürig (übrige Bereiche) zu mähen.

Da der Herzogbach von Bibern besiedelt ist, ist mit Unterminierung im Uferbereich bis ca. 20 m zu rechnen. In diesem Fall sind auf den geplanten Extensivwiesen und im Bereich der Krautsäume und Hochstaudenfluren entlang des Herzogbachs auch Brachestreifen möglich. Es ist aber dennoch sicher zu stellen, dass sich keine Neophyten etablieren.

Unterhaltsmaßnahmen am Herzogbach wie z.B. eine eventuell notwendige Räumung des Gewässers, um einen Rückstau bis nach Wisselsing zu vermeiden, haben vor allem von der Nordseite des Herzogbachs aus zu erfolgen. Das Räumgut aus dem Herzogbach ist nach der Abtrocknung zuverlässig und baldmöglichst abzufahren und ordnungsgemäß zu verwerten oder zu entsorgen. Spätestens Ende Februar eines Jahres dürfen sich keine Ablagerungen mehr auf der Ausgleichsfläche befinden.

Im Gewässerentwicklungsplan für den Herzogbach wird u.a. die Förderung der eigendynamischen Entwicklung des Herzogbachs aufgeführt. Diese wird durch die beiden Böschungsabflachungen und die Bepflanzung in geringem Maße gefördert. Die Eigenentwicklung des Herzogbachs ist innerhalb seines abgemarkten Grundstücks und innerhalb eines Korridors auf der Ausgleichsfläche zu dulden.

Insbesondere im Westen befindet sich der reale Gewässerlauf des Herzogbachs nicht auf dem Grundstück Flnr. 1123/55, sondern auf dem angrenzenden Grundstück. Da die entsprechenden Teilflächen des Herzogbachs Teil der Ausgleichsfläche sind, hat dies jedoch keine Relevanz.

Die äußeren Grenzen der Ausgleichsfläche sind mit Pflöcken dauerhaft zu markieren. Dies gilt insbesondere für die nördliche Teilfläche.

Vom Vorhabensträger bzw. dessen Rechtsnachfolger sind auf den Kompensationsflächen zum Erreichen des Entwicklungsziels die entsprechenden Pflegemaßnahmen durchzuführen. Der Unterhaltungszeitraum wird auf 25 Jahre festgesetzt. Die zeitliche Befristung der Pflegemaßnahmen hat keinen Einfluss auf die Dauer, für die die Ausgleichsfläche zur Verfügung stehen muss. Der Ausgleich muss solange gewährleistet sein, wie der Eingriff besteht.

Es wird auf die Möglichkeit hingewiesen, den Landschaftspflegeverband im Landkreis Deggendorf e.V. mit der Anlage der Extensivwiesen, der Pflanzung der Gehölze und der Pflege der Flächen zu beauftragen.

## **6 Bilanzierung**

Im rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Biogaserzeugung Osterhofen“ vom 28.08.2009 wurde ein Ausgleichsbedarf von 2,1 ha ermittelt. Die Größe des Geltungsbereichs des Deckblatts beträgt 25.009 m<sup>2</sup>. Die Größe der Ausgleichsfläche, inkl. Teilflächen des Herzogbachs innerhalb der Ausgleichsfläche, beträgt laut CAD ca. 23.926 m<sup>2</sup>. Der Ausgleichsbedarf ist also erfüllt.

## **7 Quellen**

Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.) (1993): Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Deggendorf, Kartenband und Textband, März 1997

Bayerisches Landesamt für Umwelt, [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de): Biotopkartierung Bayern

Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.) (2012): Potenzielle Natürliche Vegetation Bayerns 1:500.000.

BayernAtlas, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat [online]:  
Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000, geologischer Karte Bayern 1:25.000, digitale  
Ingenieurgeologische Karte von Bayern 1:25.000, Übersichtsbodenkarte 1:25.000, Denkmaldaten,  
Wassersensible Bereiche, Überschwemmungsgebiete, ...

Bayerische Vermessungsverwaltung: Geobasisdaten

Fachhochschule Deggendorf: Auszug aus dem Flussgebietsmanagementplan, 2005

Landschaft + Plan, Passau: Auszug aus dem Gewässerentwicklungsplan für den Zweckverband Gewässer  
III. Ordnung Landkreis Deggendorf und Straubing-Bogen, Teilgebiet Nr. 7 „Herzogbach / Angerbach“,  
November 2005

Regionaler Planungsverband Landshut (Stand 04.02.2017): Regionalplan für die Region Landshut (13).

Stadt Osterhofen: Auszug aus dem Flächennutzungsplan von 2006



## 8 Fotos



17.04.2020: Blick von Süden in Richtung Grundstück Flnr. 1622. Rechts vom Acker fließt der Linzinger Bach in Richtung Herzogbach.



17.04.2020: Blick von Südwesten in Richtung Grundstück Flnr. 1622.



17.04.2020: Blick auf den stark eingetieften Herzogbach in Richtung Westen. Es ist deutlich sichtbar, dass entlang des südlichen Ufers über die Jahre hinweg aus dem Material der Grabenräumungen ein Wall aufgebaut wurde.



17.04.2020: Blick über die nordöstliche Teilfläche von Grundstück Flnr. 1622. Teilbereiche des Grundstücks werden gemulcht, die mittleren Bereiche liegen brach, weil sie aufgrund der Nässe nicht mit dem Traktor befahrbar sind. Rechts fließt der Linzinger Bach, im Mittelgrund der Herzogbach.



17.04.2020: Blick von Südwesten auf Grundstück Flnr. 1622 in Richtung Linzinger Bach.



17.04.2020: Auf Grundstück Flnr. 1622 befinden sich mehrere Wildfütterungsstellen.