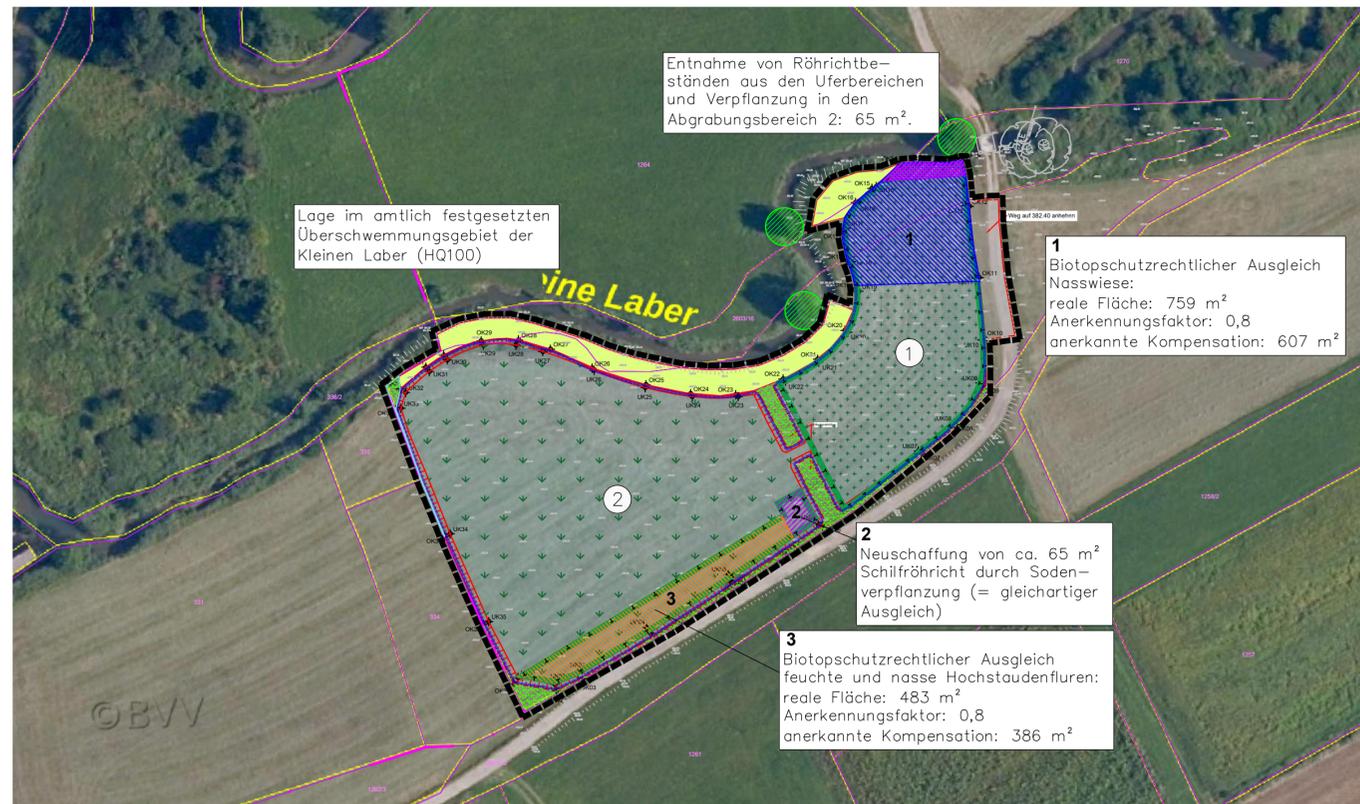


AUSGLEICHS-BEBAUUNGSPLAN FL.NR. 1263/TF, 2603/16/TF u. 1264/TF, Gmkg. Mallersdorf ZU DB Nr. 53 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan - zum B- u. GOP "SANDLEITE" - BESTANDTEIL-/PLAN-NR. 4

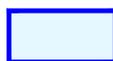
BESTAND UND PLANUNG – MIT LUFTBILD (M 1:1.000)



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:25.000



PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

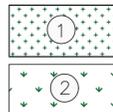


Retentionsausgleich

Flurnummer 1263/TF, 2603/16/TF u. 1264/TF, Gmkg. Mallersdorf
reale Flächengröße: 7.345 m²
Retentionsvolumen: 1.745 m³

- Geländeabtrag gem. Höhenangaben im Ausführungsplan (FICHTNER Water & Transportation GmbH München, Mai 2021, geändert am 23.12.21 und am 24.01.22) mit Anbindung an die Kleine Laber
- Modellierung mit wechselnden Höhenverhältnissen, Gefälle zur Kleinen Laber zur Vermeidung von Fischfallen; Gestaltung von mähharen, übergangslosen Anschlüssen ins natürliche Gelände; landschaftsgerechte, auetypische Gestaltung
- abgetragenes Bodenmaterial abfahren und außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Feuchtstandorten, nach Möglichkeit auf Ackerflächen, ausbringen oder fachgerecht entsorgen.
- Bauzeitenregelung (= Vermeidungsmaßnahme): Der Bodenabtrag erfolgt außerhalb der potentiellen Brutzeiten bodenbrütender Vogelarten (außerhalb des Zeitraums März bis Juli).

Entwicklungsziel:
Wiese



Entwicklungsziel:

Vegetation mit einem Rauheitsbeiwert $k_{st} = 11 \text{ m}^{1/3}/\text{s}$.
z.B. Röhricht (Schilf, Rohrkolben,...), Hochstauden, Großseggen
Maßnahmen außerhalb der Ausgleichs-/Ersatzflächen:
nach Bodenabtrag Begrünung durch Naturgemische aus gebietseigenen Herkünften, alternativ Ansaat mit gebietseigener Regioaatutmischung – feucht (Ursprungsgebiet 16 – Unterbayerische Hügel- und Plattenregion)

Herstellungspflege:

ca. 6–8 Wochen nach der Ansaat Schröpschnitt auf ca. 5 cm Höhe durchführen. Bei starkem Befall von Ackerwildkräutern Wiederholung des Schröpschnittes.

Weitere Pflege:

- natürliche Vegetationsabfolge zulassen, allerdings anfangs jährliche Beseitigung von Gehölzanflug, bis sich eine geschlossene Vegetationsdecke entwickelt hat
- dann jährliche Mahd im September bzw. bei Aufkommen von Röhricht keine Pflege
- Beseitigung des Gehölzaufwuchses, je nach Anflug.

ALLGEMEINES:

- Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.
- Keine Mulch- bzw. Schlegelmahd. Einsatz von Balkenmähern statt Kreiselmähern!
- keine Düngung, keine Kalkung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- beim Auftreten von Problemunkräutern oder Neophyten Pflege in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Wasserwirtschaftsamt anpassen.
- Änderungen von den planlichen und textlichen Vorgaben sind nach Maßgabe der unteren Naturschutzbehörde und des Wasserwirtschaftsamtes bei rechtzeitiger Abstimmung grundsätzlich möglich.

Bermen / Randbereiche:

Keine Abgrabung, Erhalt der Bestandshöhen
Pflege: gehölzfrei halten durch jährliche Pflegemahd

Weg:

Anhebung auf 382,40 m.ü.NHN



Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = biotopschutzrechtliche Ausgleichsflächen 1 bis 3, gleichzeitig vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG) – Weißstorch, bodenbrütende Vogelarten

Flurnummer 1263/TF, 2603/16/TF u. 1264/TF, Gmkg. Mallersdorf
reale Flächengröße: 2.380 m²

Entwicklungsziele:

- Schaffung von Nahrungsraum für den Weißstorch
- artenreiches Extensivgrünland, feucht – G221 (GN00BK)

Maßnahmen:

nach Bodenabtrag Begrünung durch Naturgemische aus gebietseigenen Herkünften, alternativ Ansaat mit gebietseigener Regioaatutmischung – feucht (Ursprungsgebiet 16 – Unterbayerische Hügel- und Plattenregion)

Herstellungspflege:

ca. 6–8 Wochen nach der Ansaat Schröpschnitt auf ca. 5 cm Höhe durchführen. Bei starkem Befall von Ackerwildkräutern Wiederholung des Schröpschnittes.

Entwicklungspflege:

innerhalb der ersten 5 Jahre Aushagerung durch dreimalige Mahd/J:
1. Schnitt 20.05. bis 01.06.
2. Schnitt 15.07. bis 30.07.
3. Schnitt 01.09. bis 30.09. (optimal in 1. Septemberhälfte)

Erhaltungspflege:

1. Schnitt 15.06. bis 30.06.

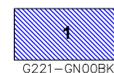
2. Schnitt 01.09. bis 30.09. (optimal in 1. Septemberhälfte)

Zeitraum: Die CEF-Maßnahmen müssen vor Eingriffsbeginn vollständig umgesetzt und funktionsfähig sein, d.h. Bodenabtrag und Begrünung / Ansaat werden vor Eingriffsbeginn abgeschlossen.

Ersatzbiotop für nach § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG geschützte Nasswiese (gleichartiger Ausgleich):

reale Flächengröße: 759 m²
Anerkennungsfaktor: 0,8
anerkannte Kompensation: 607 m²

Entwicklungsziel: seggenreiche Nasswiese – G221 (GN00BK)



Nach § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG und Art. 23 Abs. 1 Nr. 1 BayNatSchG geschütztes Biotop (Schilfröhricht): nach Entnahme aus den Uferbereichen gleichartiger Ausgleich durch Soderverpflanzung in den Abgrabungsbereich 2: 65 m².

Ersatzbiotop für nach § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG und Art. 23 Abs. 1 Nr. 1 BayNatSchG geschütztes Schilfröhricht (gleichartiger Ausgleich): Einbaubereiche für die Soderverpflanzung: 65 m² (keine Ansaaten).

Ersatzbiotop für nach § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG geschützte feuchte und nasse Hochstaudenfluren (gleichartiger Ausgleich):

reale Flächengröße: 483 m²
Anerkennungsfaktor: 0,8
anerkannte Kompensation: 386 m²

Entwicklungsziel: feuchte und nasse Hochstaudenfluren – K123 (GH00BK)

Maßnahmen:
nach Bodenabtrag Begrünung durch Naturgemische aus gebietseigenen Herkünften, alternativ Ansaat mit gebietseigener Regioaatutmischung – Ufer (Ursprungsgebiet 16 – Unterbayerische Hügel- und Plattenregion)

Herstellungspflege:

ca. 6–8 Wochen nach der Ansaat Schröpschnitt auf ca. 5 cm Höhe durchführen. Bei starkem Befall von Ackerwildkräutern Wiederholung des Schröpschnittes.

Entwicklungspflege:

innerhalb der ersten 2–3 Jahre zweimalige Mahd/J:

1. Schnitt 01.06. bis 30.06.

2. Schnitt 01.09. bis 30.09.

langfristig jährliche Mahd im September bis Oktober.

Zeitraum – Ersatzbiotop 1 bis 3: Die Herstellungsmaßnahmen (Abgrabung, Soderverpflanzung bzw. Begrünung) werden spätestens im Jahr der Erschließungsmaßnahmen abgeschlossen.

SONSTIGE PLANZEICHEN



Entwicklungsziel: Ufergehölzsaum (Rauheitsbeiwert $k_{st} = 10 \text{ m}^{1/3}/\text{s}$), durch:

(Initial-) Pflanzung von standortgerechten, heimischen Sträuchern und Heistern

- Anteil der Heister ca. 5%, Anteil der Sträucher ca. 95 %

- Arten und Pflanzqualitäten gem. Auswahlliste textl. Festsetzung Ziff. 2.1.5

- ausschliesslich gebietseigenes Pflanzgut mit Nachweis der regionalen Herkunft (Vorkommensgebiet 6.1–Alpenvorland)

- Fläche: 679 qm



räumlicher Geltungsbereich Ausgleichsbebauungsplan zum Deckblatt Nr. 53 zum Bauungs- mit Grünordnungsplan "Sandleite", Fl. Nr. 1263/TF, 2603/16/TF u. 1264/TF, Gmkg. Mallersdorf

HINWEISE



vorhandene Ufergehölze an der Kleinen Laber

AUSFERTIGUNG

Das Bauungs- u. Grünordnungsplandeckblatt (Bestandteil Nr. 4) wird hiermit ausgefertigt.

Mallersdorf-Pfaffenberg, den
Christian Dobmeier (1. Bürgermeister)

| | | | |
|----------|--------|-------|----------|
| NR. 2 | | | |
| NR. 1 | | | |
| GEÄNDERT | ANLASS | DATUM | NAMENSZ. |

| | |
|--|---|
| VORHABEN: DECKBLATT NR. 53 - VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "SANDLEITE" | BESTANDTEIL PLAN-NR.: 4 MASS-STAB: 1:1.000 |
| ZEICHNUNG: AUSGLEICHS-BEBAUUNGSPLAN FLURNUMMER 1263/TF, 2603/16/TF U. 1264/TF ALLE GEM. MALLERSDORF | DATUM NAME ENTW.: JAN. 22 HAAS GEPR.: JAN. 22 HEIGL PLAN-GR.: 58x55 CM PROJ.-NR.: 17-86 |

VORHABENSTRÄGER:
MARKT MALLERSDORF-PFAFFENBERG
VERTR. DURCH HERRN ERSTEN
BGM CHRISTIAN DOBMEIER
STEINRAINER STRASSE 8
84066 MALLERSDORF-PFAFFENBERG

PLANUNG:
HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel.: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa-Brändström-Strasse 3, 94327 Bogen
info@a-heigl.de | www.la-heigl.de

VORABZUG
01.02.2022