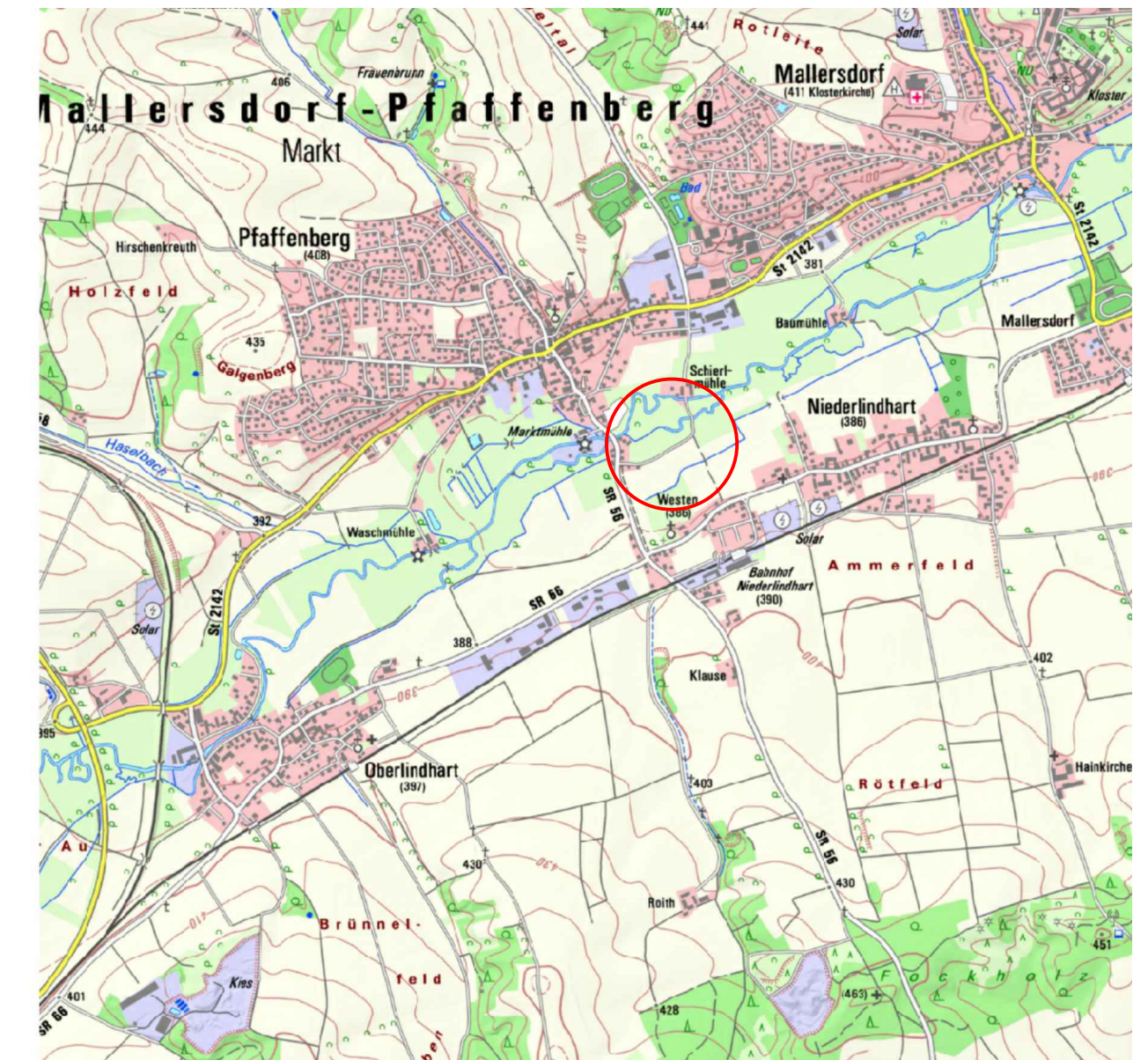
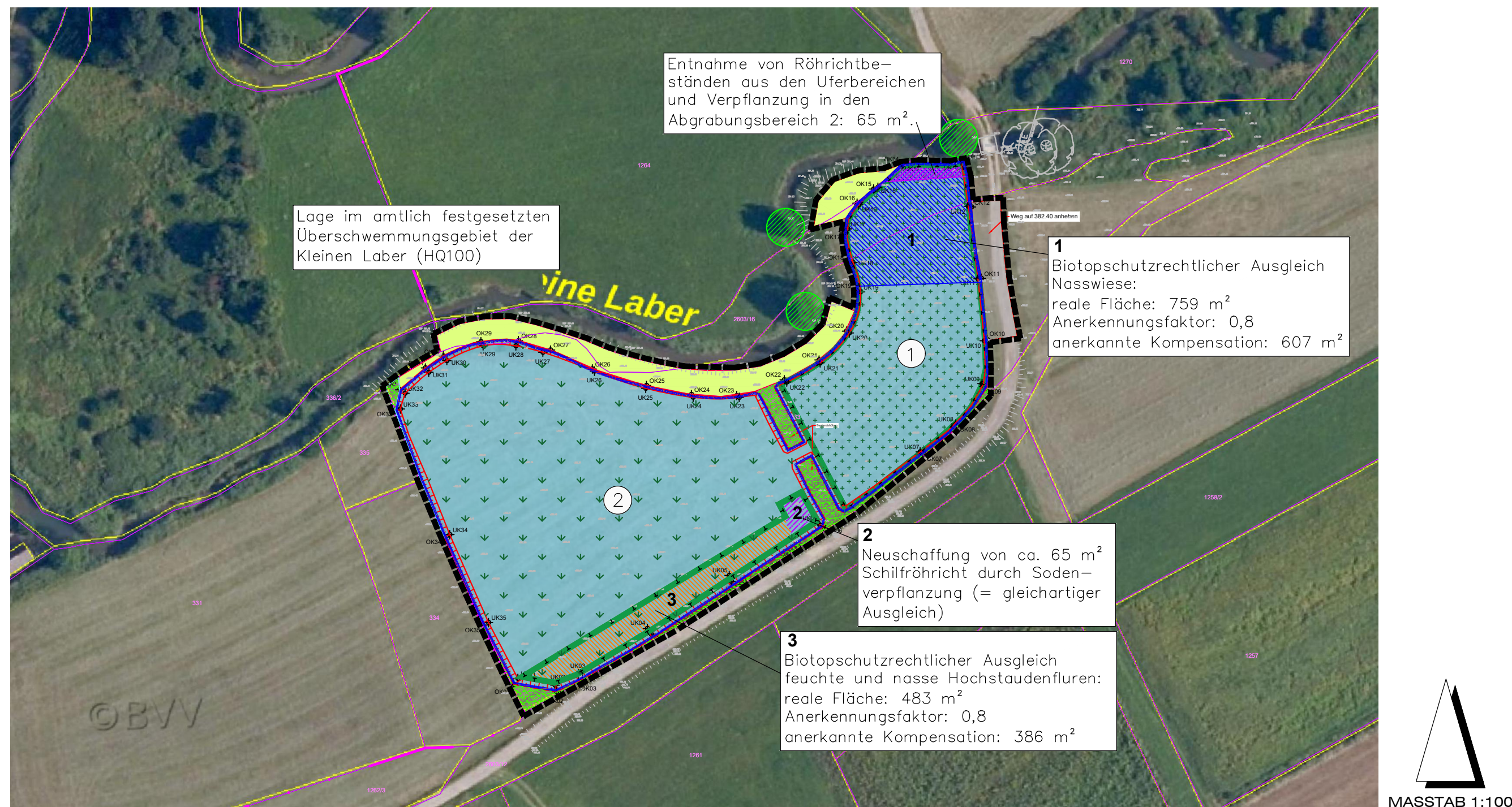


AUSGLEICHS-BEBAUUNGSPLAN FL.NR. 1263/TF, 2603/16/TF u. 1264/TF, Gmkg. Mallersdorf ZUM DECKBLATT Nr. 53 SÜDLICH DER STRAUBINGER STRASSE - VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN - ZUM BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "SANDLEITE"

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



nen Herkünften, alternativ Ansaat mit gebietseigener Regioaatgutmischung – Ufer (Ursprungsgebiet 16 – Unterbayerische Hügel- und Plattenregion)

Herstellungspflege:
ca. 6–8 Wochen nach der Ansaat Schröpfschnitt auf ca. 5 cm Höhe durchführen. Bei starkem Befall von Ackerwildkräutern Wiederholung des Schröpfschnittes.

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: Ersatzbiotope 1 bis 3: Alle Herstellungsmaßnahmen (Bodenabtrag, Soderverpflanzung bzw. Begrünung) müssen vor Beginn jeglicher Maßnahmen zur Umsetzung des Deckblattes Nr. 53 südlich der Straubinger Straße – vorhabenbezogener Bebauungsplan – zum Bauabzug – mit Grünordnungsplan "Sandleite" abgeschlossen sein.

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

- Bodenabtrag 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 mähhbaren, übergangslosen Anschlüssen ins natürliche Gelände; landschaftsgerechte, auetypische Gestaltung
- abgetragenes Bodenmaterial abfahren und 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 Regioaatgutmischung – feucht (Ursprungsgebiet 16 – Unterbayerische Hügel- und Plattenregion)

Herstellungspflege:
ca. 6–8 Wochen nach der Ansaat Schröpfschnitt auf ca. 5 cm Höhe durchführen. Bei starkem Befall von Ackerwildkräutern Wiederholung des Schröpfschnittes.

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:
Kein Bodenabtrag, Erhalt der Bestandshöhen
Pflege: gehölzfrei halten durch jährliche Pflegemahd

Böschungsschraffur mit nummerierten Absteckpunkten der geplanten Geländeober- und unterkante

Weg:
Anhebung auf 382.40 m.ü.NHN

G221–GN00BK

R111–GR00BK

K123–GH00BK

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 Regioaatgutmischung – feucht (Ursprungsgebiet 16 – Unterbayerische Hügel- und Plattenregion)

Herstellungspflege:
ca. 6–8 Wochen nach der Ansaat Schröpfschnitt auf ca. 5 cm Höhe durchführen. Bei starkem Befall von Ackerwildkräutern Wiederholung des Schröpfschnittes.

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 Beginn jeglicher Maßnahmen zur Umsetzung des Deckblattes Nr. 53 südlich der Straubinger Straße – vorhabenbezogener Bebauungsplan – zum Bauabzug – mit Grünordnungsplan "Sandleite" vollständig umgesetzt und funktionsfähig sein, d.h. Bodenabtrag und Begrünung/Ansaat müssen vor Eingriffsbeginn im Geltungsbereich des o.g. Deckblattes Nr. 53 – Bestandteil–Nr. 1 abgeschlossen sein.

Ersatzbiotop 1 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 im Abtragsbereich 2: 65 m² (Maßnahme für Ersatzbiotop 2)

Ersatzbiotop 2 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 3 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 für Ersatzbiotop 1 und 3:
nach Bodenabtrag Begrünung durch Naturgemische aus gebietseigenen Herkünften, alternativ Ansaat mit gebietseigener Regioaatgutmischung – feucht (Ursprungsgebiet 16 – Unterbayerische Hügel- und Plattenregion)

SONSTIGE PLANZEICHEN

HINWEISE

AUSFERTIGUNG

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Ausgleichsbebauungsplan (Bestandteil Nr. 4) zu: Deckblatt Nr. 53 südlich der Straubinger Straße – vorhabenbezogener Bebauungsplan – zum Bauabzug – mit Grünordnungsplan "Sandleite"

vorhandene Ufergehölze an der Kleinen Laber
vorhandene Geländehöhen

Das Deckblatt Nr. 53 südlich der Straubinger Straße – Vorhabenbezogener Bebauungsplan – zum Bauabzug – mit Grünordnungsplan "Sandleite" (Bestandteil Nr. 4) wird hiermit ausgefertigt.

Mallersdorf–Pfaffenberg, den _____			
Christian Dobmeier (1. Bürgermeister)			
NR. 2	Satzungsbeschluss v. 18.10.2022	18.10.22	AG
NR. 1	erneuter, verkürzter Auslegungsbeschluss v. 19.04.2022	19.04.22	SHG
GEÄNDERT	ANLASS	DATUM	NAMENSTAMP

<p>VORHABEN: DECKBLATT NR. 53 SÜDLICH DER STRAUBINGER STRASSE – VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN – ZUM BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "SANDLEITE"</p> <p>ZEICHNUNG: AUSGLEICHS-BEBAUUNGSPLAN FLURNUMMER 1263/TF, 2603/16/TF U. 1264/TF ALLE GEM. MALLERSDORF</p> <p>VORHABENSTRÄGER: BRANDL PROJEKT GMBH STEINRAINER STRASSE 19 84066 MALLERSDORF–PFAFFENBERG</p> <p>GEMEINDE: MARKT MALLERSDORF–PFAFFENBERG VERTR. DURCH HERRN ERSTEN BGM CHRISTIAN DOBMEIER STEINRAINER STRASSE 8 84066 MALLERSDORF–PFAFFENBERG</p>	<p>PLANUNG: HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung</p> <p>Tel.: 09422/805450, Fax: 09422/805451 Peg. Brändström-Strasse 6, 94527 Regen info@h-heigl.de www.h-heigl.de</p>												
<p>BESTANDTEIL NR.: 4</p> <p>MASS-STAB: 1:1.000</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th>DATUM</th> <th>NAME</th> </tr> <tr> <td>ENTW.: JAN. 22</td> <td>HAAS</td> </tr> <tr> <td>GEZ.: JAN. 22</td> <td>HAAS</td> </tr> <tr> <td>GEPR.: JAN. 22</td> <td>HEIGL</td> </tr> <tr> <td>PLAN–GR.: 58x55 CM</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROJ.–NR.:</td> <td>17–86</td> </tr> </table>	DATUM	NAME	ENTW.: JAN. 22	HAAS	GEZ.: JAN. 22	HAAS	GEPR.: JAN. 22	HEIGL	PLAN–GR.: 58x55 CM		PROJ.–NR.:	17–86	<p>182078</p>
DATUM	NAME												
ENTW.: JAN. 22	HAAS												
GEZ.: JAN. 22	HAAS												
GEPR.: JAN. 22	HEIGL												
PLAN–GR.: 58x55 CM													
PROJ.–NR.:	17–86												