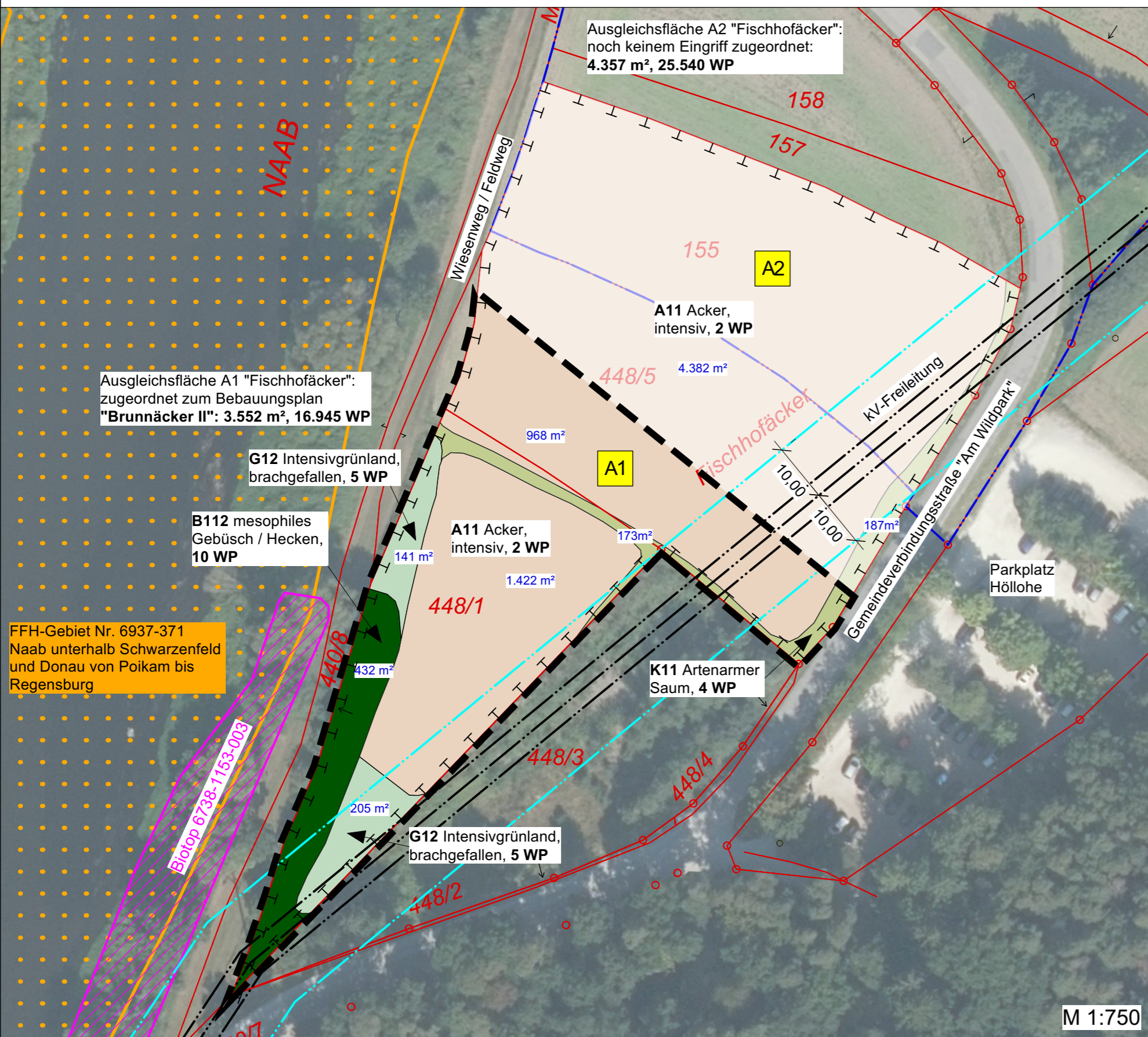
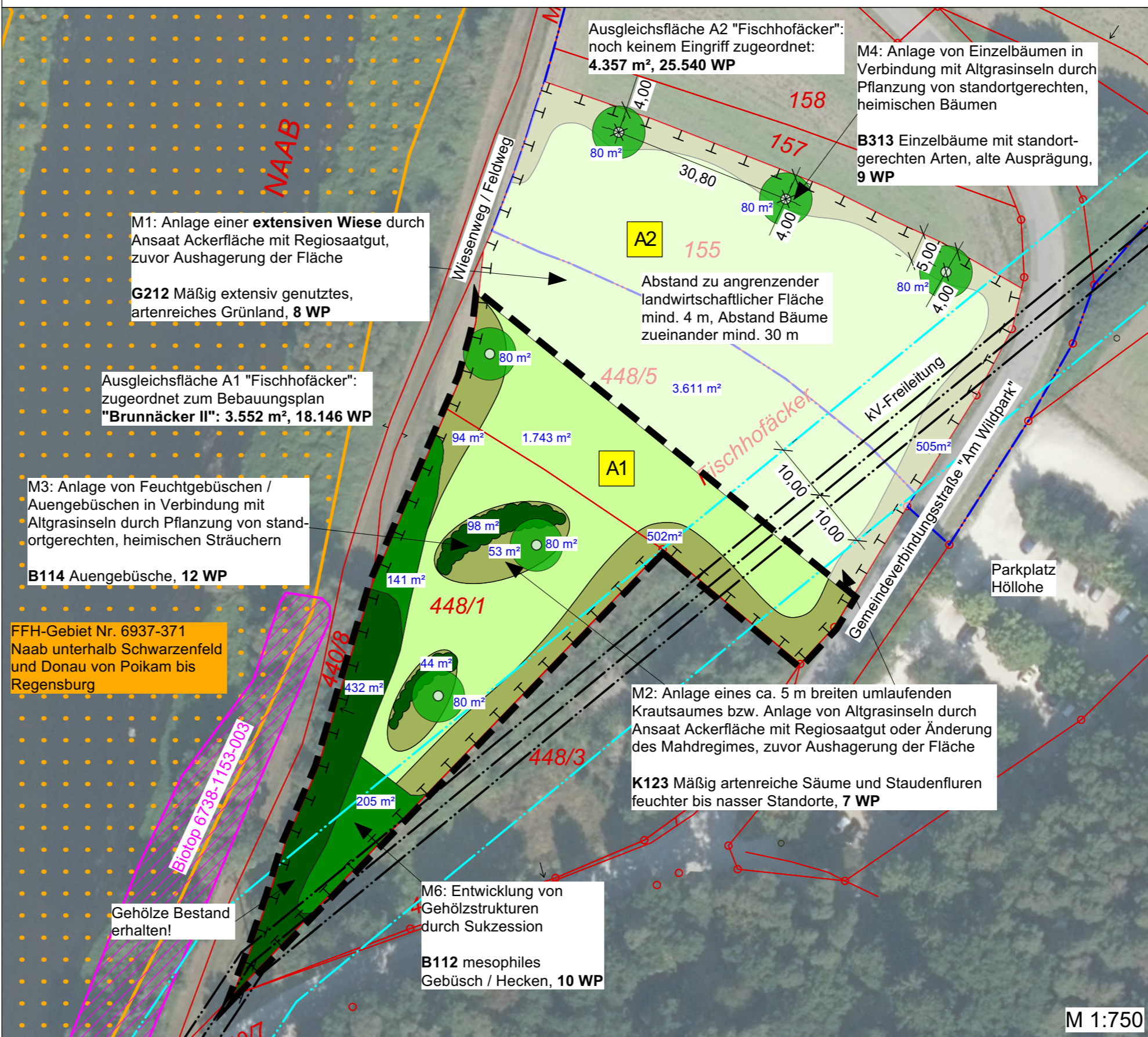


# Ausgleichsplan zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Brunnacker II" - Teublitz

Ausgleichsfläche "Fischhofacker" auf den Fl.Nr. 448/1, 448/5 (Teilfläche), Gmkg. Saltendorf a.d. Naab (4779)  
Ausgangszustand nach Biotopnutzungstypenliste BayKompV



Ausgleichsfläche "Fischhofacker" auf den Fl.Nr. 448/1, 448/5 (Teilfläche), Gmkg. Saltendorf a.d. Naab (4779)  
Ausgleichsmaßnahmen / Prognosezustand nach Biotopnutzungstypenliste BayKompV



**Legende Ausgangszustand nach Biotopnutzungstypenliste BayKompV**  
Ausgleichsfläche "Fischhofacker" auf den Fl.Nr. 448/1, 448/5 (Teilfläche), Gmkg. Saltendorf a.d. Naab (4779)

- A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation
- B112 Mesophile Gebüsch/Hecken
- G12 Intensivgrünland, brachgefallen
- K11 Artenarme Säume und Staudenfluren

**Legende Ausgleichsmaßnahmen / Prognosezustand nach Biotopnutzungstypenliste BayKompV**  
Ausgleichsfläche "Fischhofacker" auf den Fl.Nr. 448/1, 448/5 (Teilfläche), Gmkg. Saltendorf a.d. Naab (4779)

## A. FESTSETZUNGEN AUSGLEICHSPLAN

- Umgriff des Geltungsbereichs des Ausgleichsplanes
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Ausgleichsfläche mit Nummer  
Unmittelbar nach Satzungserlass sind diese Ausgleichsflächen und -maßnahmen durch die Stadt Teublitz an das Ökoflächenkataster Bayern des Landesamtes für Umwelt zu melden (Art. 9 Satz 2 BayNatSchG i.V.m. § 17 Abs. 1 BNatSchG). Neben der öffentlich-rechtlichen Sicherung der Maßnahmen in Form des vorliegenden Ausgleichsplans, sind die Maßnahmen auch privatrechtlich im Pachtvertrag für die betroffenen Grundstücke festzulegen.
- M1: Anlage, Entwicklung und Pflege** einer extensiven Wiese durch Ansaat der vorhandenen Ackerfläche mit Regiosaatgut, zuvor Aushagerung der Fläche durch Anbau von Ackerfrüchten  
Die Erreichung des Biotop- und Nutzungstypen **G212 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland** gemäß Biotopwertliste wird angestrebt.  
**Aufwertungsmaßnahmen:**  
Vor der eigentlichen Begrünung: Aushagerung der derzeitigen Ackerfläche durch Anbau von Ackerfrüchten ohne Düngung für einen Zeitraum von 2 bis 5 Jahren, in Abhängigkeit der Standorteigenschaften und der Entwicklung der Vegetation, Maßnahme dient zum Nährstoffentzug und zur Bodenbedeckung.  
Anschließend Ansaat mit einer zertifizierten regionalen Saatgutmischung (Blumenwiesenmischung) des Ursprungsgebietes 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald, Kräuteranteil mind. 50 %, alternativ Begrünung durch Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen nach Abstimmung mit der UNB
- Ca. 6 bis 8 Wochen nach der Ansaat Schröpfungsschnitt durchführen, Schnitthöhe 5 cm  
Bei starkem Befall von Ackerwildkräutern Wiederholung des Schröpfungsschnittes.
- Entwicklungs- und Erhaltungspflege:** extensive Wiesennutzung  
In den ersten drei Jahren nach Nutzungsumstellung erfolgt eine Aushagerungsmahd 3 x jährlich mit Abfuhr des Mähgutes (Ende Mai, nach dem 15.07. u. nach dem 01.09.)

Anschließend max. 2-schürige Mahd mit Erstschnitt um den 15.06. und Zweitschnitt nach dem 15.09., jeweils mit Abfuhr des Mähgutes (keine Mulchmahd, keine Schlegelmahd), keine Verwendung von Düngem- und Pflanzenschutzmitteln (Insektizide und Fungizide), keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch, keine Neuaansaat / Narbenverbesserung  
Walzen, Schleppen max. 1-mal im Jahr bis Mitte März

**M2: Anlage, Entwicklung und Pflege** eines umlaufenden Krautsaumes bzw. Anlage von vorgelagerten Altgrasinseln durch Ansaat der vorhandenen Ackerflächen mit Regiosaatgut, zuvor Aushagerung der Fläche durch Anbau von Ackerfrüchten bzw. durch Nutzungsumstellung / Änderung des Mahdregimes vorhandener Saumflächen

Die Erreichung des Biotop- und Nutzungstypen **K123 Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte** gemäß Biotopwertliste wird angestrebt.

**Aufwertungsmaßnahmen bei bestehenden Ackerflächen:**  
Aushagerung der Fläche siehe Anlage Extensivgrünland  
Ansaat mit einer zertifizierten regionalen Saatgutmischung (Saummischung) des Ursprungsgebietes 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald, Kräuteranteil mind. 90 %, alternativ Begrünung durch Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen nach Abstimmung mit der UNB

**Aufwertungsmaßnahmen bei bestehenden artenarmen Saumflächen:**  
in den ersten drei Jahren nach Nutzungsumstellung Mahd der bestehenden Saumflächen 1-mal jährlich im Herbst mit Abfuhr des Mähguts

**Entwicklungs- und Erhaltungspflege:**  
Mahd nicht vor Mitte August, ab dem 4. Jahr periodische Pflege alle 2 bis 3 Jahre möglich, Abfuhr des Mähgutes, keine Verwendung von Düngem- und Pflanzenschutzmitteln (Insektizide und Fungizide), keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch, keine Neuaansaat / Narbenverbesserung  
Walzen, Schleppen max. 1-mal im Jahr bis Mitte März

**M3: Anlage, Entwicklung und Pflege** von Feuchtgebüsch / Auengebüsch in Verbindung mit Altgrasinseln und Biotopelementen durch Pflanzung von standortgerechten, heimischen Sträuchern

Die Erreichung des Biotop- und Nutzungstypen **B114 Auengebüsch** gemäß Biotopwertliste wird angestrebt.

**Pflanzqualität:** mind. vStR 3 Tr. 60-100  
**Artenzusammensetzung und Pflanzabstand / -verband:**  
Pflanzung von Pfaffenhütchen, Faulbaum, Purpur-Weide, Mandel-Weide, Korb-Weide, Trauben-Holunder, Wasser-Schneeball, Kratzbeere im Pflanzverband 1,25 x 1 m, in Gruppen von 3 bis 5 Stück einer Art, Unterraum der Flächen mit einer zertifizierten regionalen Saatgutmischung des Ursprungsgebietes 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald, Kräuteranteil mind. 30 %

Für die Auengebüsch sind gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes 3 Südostdeutsches Hügel- und Bergland mit Nachweis der Zertifizierung zu verwenden. Vor der Pflanzung ist eine Bodenbearbeitung erforderlich. Bei zu erwartendem Wildverbiss ist ein Wildschutzzaun um die Flächen aufzustellen. Nach der Anwachphase beseitigen.

**Entwicklungs- und Erhaltungspflege:**  
Ein regelmäßiges Ausmähen der Fläche mit Kontrolle der Schutzmaßnahmen (mind. 2 mal jährlich) in den Folgejahren hat zu erfolgen. Der Pflegerhythmus ist ggf. je nach Aufwuchs anzupassen.

**M4: Anlage, Entwicklung und Pflege** von Einzelbäumen in Verbindung mit Altgrasinseln und Biotopelementen durch Pflanzung von standortgerechten, heimischen Bäumen

Die Erreichung des Biotop- und Nutzungstypen **B313 Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten (inkl. Alleen), alte Ausprägung** gemäß Biotopwertliste wird angestrebt.

**Pflanzqualität:** Hochstamm oder Stammbusch, 3xv mB StU 16-18  
**Artenzusammensetzung und Pflanzabstand / -verband:**  
Pflanzung von Schwarz-Erle, Silber-Weide; Abstand der Bäume zueinander muss mind. 30 m betragen, Pflanzung vorgelagert zu den Auengebüsch innerhalb der Altgrasinseln

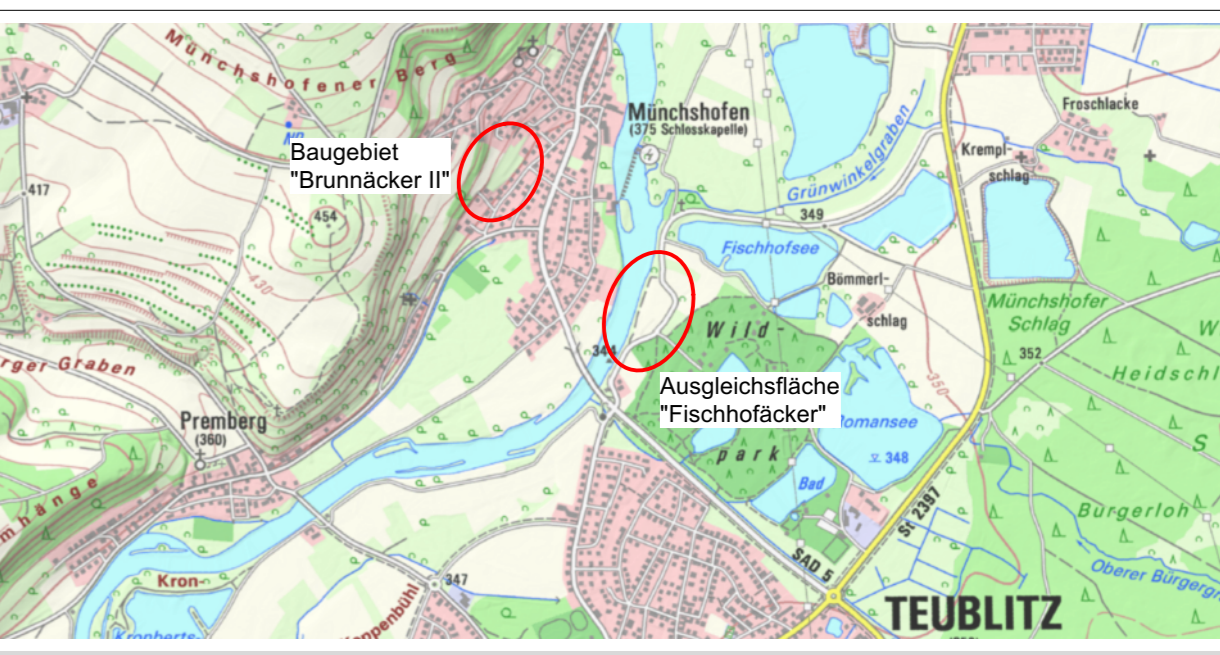
Für die Einzelbäume sind gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes 3 Südostdeutsches Hügel- und Bergland mit Nachweis der Zertifizierung zu verwenden. Geeignete Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss, Wühlmausfraß und Verdunstung anbringen.

**Entwicklungs- und Erhaltungspflege:**  
ggf. Baumpflegemaßnahmen durchführen, Biotopholz möglichst belassen

**M5: Anlage, Entwicklung und Pflege** von Biotopbausteinen zur Strukturanreicherung  
Maßnahme entfällt aufgrund Lage im Überschwemmungsgebiet  
Gefahr des Fortschwemmens bei Hochwasser, dauerhafte Verankerung nicht möglich

- M6: Entwicklung** von Gehölzstrukturen durch Sukzession.  
Die Erreichung des Biotop- und Nutzungstypen **B112 mesophiles Gebüsch/Hecken** gemäß Biotopwertliste wird angestrebt. Bestehendes verbuschtes Grünland sich selbst überlassen zur Entwicklung von Gehölzen. Keine Pflegemaßnahmen notwendig!
- ## B. HINWEISE
- Biotopkartierung Bayern, Teil Fläachland, Erfassung: 2014 mit Angabe der Objektnummer
  - Abgrenzung FFH-Gebiet Nr. 6937-371  
Naab unterhalb Schwarzenfeld und Donau von Poikam bis Regensburg
  - 448/1  
derzeitige Flurstücksgrenzen mit Flurnummern (nachrichtliche Übernahme aus der DFK)
  - Gemarkungsgrenze
  - kV-Freileitung inklusive Schutzzone, 10 m breit, beidseits
  - vollständige Lage der Ausgleichsfläche im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ100 der Naab vom 24.03.206

Brunnacker II Münchshofen - Stadt Teublitz										
Ermittlung Ausgleichsumfang Ausgleichsfläche "Fischhofacker"										
Maßnahmen Nr.	Flächen-größe (m²)	Ausgangszustand nach Biotopnutzungstypenliste BayKompV		Prognosezustand nach Biotopnutzungstypenliste BayKompV		Zuwachs WP	Ausgleichs-umfang in WP	Zuwachs WP	Ausgleichs-umfang in WP	
		Code	Bezeichnung	WP	Code					Bezeichnung
<b>A1: Flurstücke 448/1, 448/5 (Teilfläche), Gmkg. Saltendorf a.d. Naab (4779); zugeordnet zum Bebauungsplan "Brunnacker II"</b>										
M1	1651m²	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	G212	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	8	6	10.086
M1	69m²	K11	Artenarme Säume und Staudenfluren	4	G212	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	8	4	276
M2	514m²	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	K123	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte	7	7	5	2.570
M2	128m²	K11	Artenarme Säume und Staudenfluren	4	K123	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte	7	7	3	384
M3	142m²	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	B114	Auengebüsch	12	12	10	1.420
M4	240m²	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	B313	Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten (inkl. Alleen), alte Ausprägung	12	-3	9	1.680
M6	346m²	G12	Intensivgrünland, brachgefallen	5	B112	Mesophiles Gebüsch / Hecken	10	10	5	1.730
Bestand	432m²	B112	Mesophiles Gebüsch / Hecken	10	B112	Mesophiles Gebüsch / Hecken	10	10	0	0
							<b>3552m²</b>			<b>18146</b>
<b>A2: Flurstücke 448/5 (Teilfläche), Gmkg. Saltendorf a.d. Naab (4779) und 155, Gmkg. Münchshofen (4778); noch keinem Eingriff zugeordnet</b>										
M1	3011m²	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	G212	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	8	6	21666
M2	338m²	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	K123	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte	7	7	5	1690
M2	168m²	K11	Artenarme Säume und Staudenfluren	4	K123	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte	7	7	3	504
M4	240m²	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	B313	Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten (inkl. Alleen), alte Ausprägung	12	-3	9	1.680
							<b>4357m²</b>			<b>25540</b>



## PROJEKT I VORHABEN

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Brunnacker II" - Teublitz  
Ausgleichsplan

BAUHERR I VORHABENSTRÄGER

## Stadt Teublitz

Platz der Freiheit 7  
93158 Teublitz



## PLANINHALT

Ausgleichsplan zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Brunnacker II" - Teublitz (Teil D)

PROJEKTNUMMER 319  
PLANGRUNDLAGE Digitale Flurkarte und Luftbild, Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

PLANNUMMER 319.1  
BEARBEITUNG Bo

MASSTAB 1 : 750  
DATUM 11.05.2023

## PLANUNG I ENTWURFSVERFASSER

LICHTGRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
Linzer Straße 13 | 93055 Regensburg  
Tel. 0941 204949-0 | Fax 0941 204949-99  
post@lichtgruen.com | www.lichtgruen.com  
Ruth Fehrmann  
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

