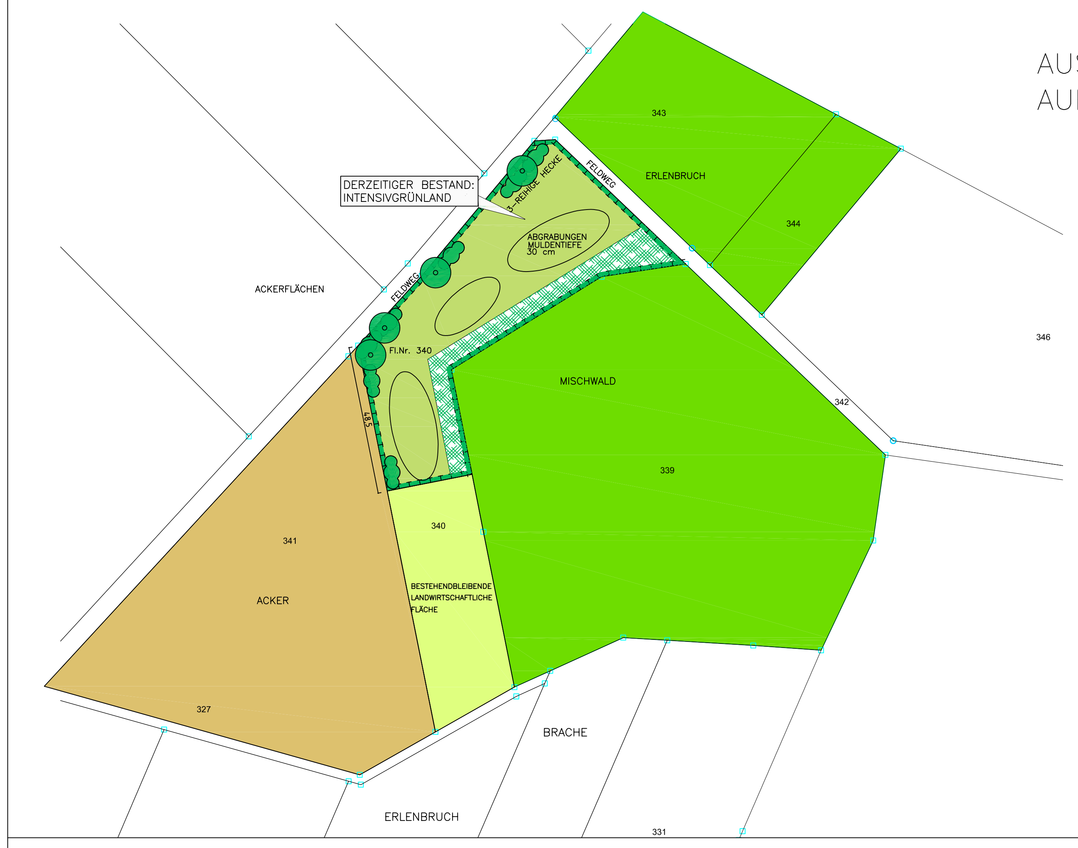
Kompensation / Ausgleich für das Sondergebiet auf Fl.Nr. 340; Gemarkung Schönach, Gemeinde Mötzting

Ausgangszustand der aufzuwertenden Fläche (Ausgleichsfläche): Biotop und Nutzungstyp	Wert–punkte	Zielzustand der aufgewerteten Fläche: (Ausgleichsfläche) Biotop– und Nutzungstyp	Wert–punkte	Aufwertungs–spanne	erforderliche Aufwertung in Wertpunkten	erforderliche Fläche (m²)
für Sondergebiet Kitzberger Feld: Fl.Nr. 340, Gemarkung Schönach						
G11 Intensivgrünland	3	– Anlage von Mulden zur Entwicklung von feuchten Hochstaudenfluren K123 – Pflanzung von Hecken entlang Grundstücksgrenze B113 – Anpflanzung und Schaffung eines Waldrandes mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern B113	10	7	32 164	4 595 m²



AUSGLEICHSFLÄCHENPLANUNG FÜR DAS SONDERGEBIET; AUF FL.NR. 340, GEMARKUNG SCHÖNACH

Ausgleichsfläche für das Sondergebiet Kitzberger Feld, Nandlstadt auf Flurnummer 340, Gemarkung Schönach, Gemeinde Mötzting, Landkreis Regensburg

- erforderliche Ausgleichsfläche gem. Bayer. Kompensationsverordnung: 4 595 qm;
- derzeitiger Bestand: Intensivgrünland
- Aufwertung von Intensivgrünland in eine Biotopfläche:
  Pflanzung von Hecken entlang der Grundstücksgrenzen und des Waldrandes,
  Schaffung eines wertvollen Waldmantels zum angrenzenden Mischwald
  Schaffung von Mulden zur Entwicklung von feuchten Hochstaudenfluren und Schilfflächen
  Entwicklung von Pfeifengraswiesen

Ausgleichsmaßnahme: Anlage von Mulden, Abgrabung 30 cm tief,
Entwicklung hin zu feuchten Hochstaudenfluren, Schilfflächen und Pfeifengraswiesen;
Ansaat mit autochtonem Saatgut gem. Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Regensburg,
einmalige Mahd im Herbst, keine Düngung, kein Pestizideinsatz
alle 3 Jahre Überprüfen und Entfernen invasiver Arten wie z.B. Drüsiges Springkraut, Riesenknöterich oder Kanadische Goldrute

Ausgleichsmaßnahme: dreireihige Heckenpflanzung entlang Grundstücksgrenze; siehe Pflanzliste
Gegen Wildverbiss ist ein Wildschutzzaun anzubringen.
Der Abstand der Baumpflanzung muß mindestens 4 m, Strauchpflanzungen 2 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen betragen.

Ausgleichsmaßnahme: Pflanzung von Laubbäumen und dreireihige Hecke als natürlicher Waldmantel; siehe Pflanzliste
Gegen Wildverbiss ist ein Wildschutzzaun anzubringen.

vorhandener angrenzender Wald
Fl.Nr. 339: Mischwald: Fichte, Kiefer, Eiche, Birke, Traubenkirsche, Weide, Höhe bis 15 m
Holunder, Gelände ca. 40 cm erhöht

Fl.Nr. 343: Erlenbruch: Erle, Kirsche, Traubenkirsche

vorhandene angrenzende Ackerflächen

Pflanzliste für die Heckenpflanzung entlang Grundstücksgrenze:

Bäume entlang Feldweg:
Quercus robur – Stiel–Eiche, 2 St.
Prunus avium – Vogel–Kirsche, 2 St.
Hochstamm 3xv StU 10–12 cm

Sträucher für Heckenpflanzung (zweireihig):
Corylus avellana – Hasel, 10 %
Euonymus europäus – Pfaffenhütchen 10 %
Frangula alnus – Faulbaum, 15 %
Ligustrum vulgare – Liguster; 10 %
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche, 10 %
Prunus padus – Traubenkirsche, 10 %
Salix purpurea – Purpur–Weide, 10 %
Sambucus nigra – Holunder, 10 %
Viburnum opulus –Schneeball, 15 %

Pflanzqualität; v.Str. 100–150; Pflanzung in Gruppen von 3 bis 5 Stück,
Pflanzabstand 1,50 m, in Reihen versetzt
Die Pflanzen müssen gepflegt und bei Ausfall umgehend ersetzt werden.
Gegen Wildverbiss ist ein Wildschutzzaun anzubringen.

Pflanzliste für die Anpflanzung entlang des Waldrandes:

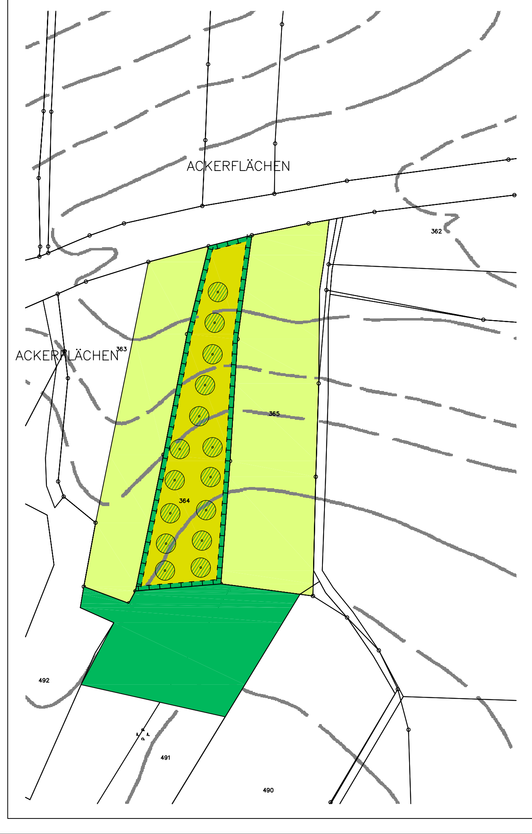
Bäume:
Quercus robur – Stiel–Eiche 10 St.
Alnus incana – Grau–Erle, 20 St.
Hochstamm 3xv StU 10–12 cm

Sträucher
Corylus avellana – Hasel, 10 %
Euonymus europäus – Pfaffenhütchen 10 %
Frangula alnus – Faulbaum, 15 %
Ligustrum vulgare – Liguster; 10 %
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche, 10 %
Prunus padus – Traubenkirsche, 10 %
Salix purpurea – Purpur–Weide, 10 %
Sambucus nigra – Holunder, 10 %
Viburnum opulus –Schneeball, 15 %

Pflanzqualität; v.Str. 100–150; Pflanzung in Gruppen von 3 bis 5 Stück,
dreireihig, Pflanzabstand 1,5 m, in Reihen versetzt
Die Pflanzen müssen gepflegt und bei Ausfall umgehend ersetzt werden.
Gegen Wildverbiss ist ein Wildschutzzaun anzubringen.

Kompensation / Ausgleich für das Gewerbegebiet auf Fl.Nr. 364, Gemarkung Nandlstadt

Ausgangszustand der aufzuwertenden Fläche: Biotop und Nutzungstyp	Wert–punkte	Zielzustand der aufgewerteten Fläche: Biotop– und Nutzungstyp	Wert–punkte	Aufwertungs–spanne	erforderliche Aufwertung in Wertpunkten	erforderliche Fläche (m²)
für Gewergegebiet Kitzberger Feld: Fl.Nr. 364, Gemarkung Nandlstadt						
G11 Intensivgrünland	3	Streuobstwiese (B432)	10	7	15 569	2 224 m²



AUSGLEICHSFLÄCHENPLANUNG FÜR DAS GEWERBEGEBIET

Ausgleichsfläche für Gewerbegebiet Kitzberger Feld, auf Flurnummer 364, Gemarkung Nandlstadt, Markt Nandlstadt

- Bestand: Intensivgrünland
- erforderliche Ausgleichsfläche gem. Bayer. Kompensationsverordnung 2 224 qm;
- Aufwertung von Intensivgrünland in eine Streuobstwiese
- Pflanzung von 15 Obstbäumen und Anlage einer extensiven Blumen–Kräuter–Wiese
- gesamte Flächengröße des Grundstücks 2 288 qm

Ausgleichsmaßnahme: extensive Wiesennutzung,
Ansaat einer Blumen–Kräuter–Wiese mit autochthonem (heimischem) Saatgut (Rücksprache mit Unterer Natur–schutzbehörde);
1. Mahd nicht vor 1. Juli, 2. Mahd im Herbst, keine Düngung, kein Pestizideinsatz

Ausgleichsmaßnahme: Obstbaumpflanzung,
Es sind 15 Obstbäume als Hochstamm verschiedener Sorten zu pflanzen. Die Pflanzen müssen gepflegt, geschnitten und bei Ausfall umgehend ersetzt werden.
Gegen Wildverbiss ist ein Wildschutzzaun anzubringen.
Die Obstwiese darf jedoch nicht dauerhaft eingezäunt sein.
Der Abstand der Pflanzung muß mindestens 4 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen betragen.

vorhandene angrenzende Wiesenflächen

vorhandener, angrenzender Fichtenforst

BLATT 3

MARKT NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING

BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "KITZBERGER FELD II"

AUSGLEICHSFLÄCHE FL.NR. 340 M. 1/1000
AUSGLEICHSFLÄCHE FL.NR. 364 M. 1/1000

ENTWURF 16.11.2023
GEÄNDERT 18.04.2024

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

GERHARD BETZ
ERSTER BÜRGERMEISTER

Wacker Planungsgesellschaft
Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker Dipl.-Ing.
Michael Wacker Dipl.-Ing. Stadtplaner

Architekt
Gundelindenstr. 16
80805 München
www.wacker-architekt.de
Tel.: 08756/9605-0

Architekt VFA
Bürohaus 3
85405 Nandlstadt
info@wacker-architekt.de
FAX: 08756/9605-22

V/Ns/SO_KITZBERGER FELD/DGP/Ausgleichsfläche3.dwg