

### Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

Geltungsbereich der externen Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan WA / MI "Herzogau III"

### Flächen und Maßnahmen Naturschutz / Landschaftspflege

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche  
tatsächliche Gesamtgröße = 3.780 m²

Anerkennungsfaktor 1,3  
tatsächliche Größe: 2.908 m²  
rechnerische Gesamtgröße: 3.780 m²

Ansatz mit autochthonem Saatgut  
Entwicklungsziel: extensive, artenreiche Frischwiese

### Sonstige planlichen Hinweise

	Grabenbegleitgrün, Bestand		Straße, Bestand
	Ackerfläche, Bestand		Wasserfläche, Bestand
	Ackerfläche (Topfhanbur), Bestand		Int. genutztes Grünland, Bestand
	Sukzession, Bestand		Flurnummer
	Wirtschaftsweg		Flurgrenze mit Grenzpunkt
	amtlich kartiertes Biotop mit Nummer		Baum, Bestand
	Bemaßung in m		Gehölze

### Weiterer Hinweis

Die Lage und Größe der Ausgleichsfläche und die durchzuführenden Maßnahmen werden durch Grundbucheintrag gesichert.  
Für die Kosten der Planung, der einzelnen Maßnahmen und der Ausführung dieser Maßnahmen kommt der Bauherr auf.  
Die restliche Fläche der Fl.-Nr. 2806, Gemarkung Waibling wird zu einem späteren Zeitpunkt durch den Besitzer (VR Bank Landau) mit den selben Maßnahmen versehen und als Ausgleichsfläche angelegt.

### Begründung

Bei der Fläche der Flurnummer 2806 handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland. Der nördliche Teil, der nun als Ausgleichsfläche festgesetzt wird, wird als Topfhanbur-Fläche genutzt. Das gesamt Flurstück liegt im SPA-Gebiet (Vogelschutzgebiet) "7341-471 Wieserbrütergebiet im Unteren Isartal". Das Grundwasserstand ist in diesem Bereich sehr hoch.

Ziel der Planung ist die Verbesserung des Wieserbrüterlebensraums.

Wieserbrüter benötigen offene, weit einsehbare Freiflächen.  
Entwicklungsziel auf den Flächen ist daher eine artenreiche, extensive Frischwiese als Offenlandbiotop. Durch die folgenden Festsetzungen wird die Fläche mit einer Gesamtgröße von 2.908 m² in ihrer Standortqualität nach den Zielen des Naturschutzes aufgewertet.

### Erstgestaltungsmaßnahmen

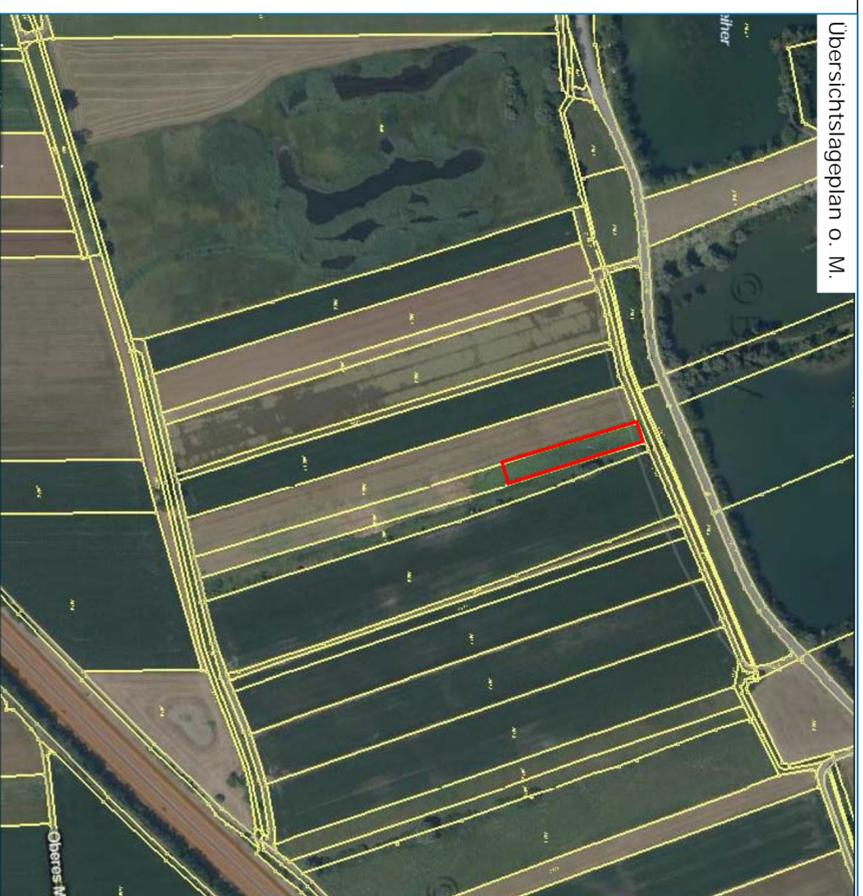
- Entwicklungsziel: extensive Frischwiese
- Oberbodenabtrag in einer Tiefe von 10-15 cm
- Pflügen und eggen der gesamten Fläche
- Bodenmanagement und Ansatz der Fläche durch Mähwürübertragung oder Regio-Saatgut

### Pflegemaßnahmen der Frischwiese

- 2 mäßige Mahd im Jahr (2 mäßige Mahd der Frischwiese ohne Seigen erst ab dem 4. Jahr), 1. Schnitt nicht vor dem 15.6.
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- Entfernen des Mähguts
- Die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

Die Ausgleichsfläche mit einer tatsächlichen Gesamtgröße von 2.908 m² ergibt durch den Aufwertungsfaktor von 1,3 eine rechnerische Größe von 3.780 m².  
Damit wird den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend Rechnung getragen.

### Übersichtslageplan o. M.



Lage  
**Fl. Nr. 2806, Gmk. Waibling**  
**Landkreis Dingolfing-Landau**  
**Regierungsbezirk Niederbayern**

Projekt  
**Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan**  
**WA / MI "Herzogau III"**

Planinhalt	Externe Ausgleichsfläche
Leistungsphase	01
Maßstab	1: 1.000 / 5.000
Plannummer	01
Projektnummer	2016-91
Bearbeiter	SW / UJ
Datum	31.10.2016, 13.02.2017, 10.04.2017



**JOCHAM + KELLHUBER**  
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH

Am Sportplatz 7  
94547 Iggensbach  
Tel. +49 9903 20 141-0  
Fax. +49 9903 20 141-29

Kingziner Straße 15  
84503 Alttötting  
Tel. +49 8671 95 76 57  
Fax. +49 8671 95 76 27  
www.jocham-kellhuber.de