



Landratsamt Regen, Postfach 12 20, 94202 Regen

Gemeinde Bischofsmais
Hauptstr. 34
94253 Bischofsmais

Gemeinde Bischofsmais
eingegangen am

24. OKT. 2024

BGM / GL / SB

Nachbearbeiter:

Frau Schröder

Zimmer-Nr.:

A 2.19A

Telefon:

09921 601-313

Fax:

09921 97002-307

E-Mail:

eschroeder@lra.landkreis-regen.de

Internet:

www.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
23-1741-01-02

Datum
21.10.2024

**Vollzug der Naturschutzgesetze;
Ausnahme nach § 30 Abs. 2 und 4 BNatSchG für die Beseitigung gesetzlich geschützter Biotope
im Rahmen der Bauleitplanung SO Lebensmittelmarkt in Bischofsmais**

Anlagen: 1 Geheft Antragsunterlagen
1 Empfangsbekanntnis – g. R.

Das Landratsamt Regen, untere Naturschutzbehörde, erlässt folgenden

B e s c h e i d :

1. Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG

Der Gemeinde Bischofsmais wird eine Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG für die Beseitigung gesetzlich geschützter Biotope auf den Grundstücken Flur-Nr. 383, 385, 387, 388/3, 370/1 und 365/3 Gemarkung und Gemeinde Bischofsmais erteilt.



2. Auflagen

2.1 Der Ausnahme liegen folgende Unterlagen zugrunde:

- Erläuterung des Vorhabens mit Eingriffsbilanzierung
- Lageplan „Maßnahmen Ausgleichsfläche angrenzend an das Vorhaben“, M. 1:1.000
- Lageplan „Externe Ausgleichsfläche (Flur-Nr. 423/0, Gemarkung Hochdorf“, M 1:1.000

Die Unterlagen sind mit dem Prüfvermerk der Unteren Naturschutzbehörde vom 11.09.2024 versehen und bilden einen Bestandteil dieses Bescheides.

2.2 Die in den vorgelegten Antragsunterlagen dargestellten Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs und zum Ausgleich sind zu beachten und umzusetzen.

2.3 Die Ausgleichsflächen und die darauf umzusetzenden Maßnahmen sind auch im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen.

3. Kostenentscheidung

Für diesen Bescheid werden keine Kosten erhoben; Auslagen sind nicht angefallen.

Hinweis:

Die in Ziffer 1 dieses Bescheides zugelassene Ausnahme verliert nach § 30 Abs. 4 Satz 2 BNatSchG ihre Gültigkeit, wenn mit der Durchführung des Vorhabens nicht innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes begonnen wird.

Gründe:

I.

Die Gemeinde Bischofsmais beabsichtigt, am westlichen Ortsrand von Bischofsmais die Errichtung eines Lebensmittelmarktes zu ermöglichen. Dazu soll ein entsprechender Bebauungsplan „SO Lebensmittelmarkt“ aufgestellt werden.

Die Planung ist mit Eingriffen in gesetzlich geschützte Biotopflächen verbunden, weshalb die Gemeinde Bischofsmais mit Schreiben vom 02.09.2024 vorab eine Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG beantragte.

Mit Schreiben vom 11.09.2024 nahm die zuständige Naturschutzfachkraft zu dem Antrag Stellung. Darin wird der Erteilung der naturschutzrechtlichen Ausnahme unter Auflagen zugestimmt.

II.

1. Das Landratsamt Regens ist zum Erlass dieses Bescheides sachlich und örtlich zuständig, Art. 44 Abs. 2 Satz 1 BayNatSchG und Art. 3 BayVwVfG.
2. Von der geplanten Baumaßnahme werden u. a. gesetzlich geschützte Biotopflächen betroffen, für die sämtliche Handlungen verboten sind, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können (§ 30 Abs. 2 BNatSchG, Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG).

Gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme von den genannten Verboten bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes entschieden werden.

Mit dem Antrag wurden durch die Gemeinde Bischofsmais Unterlagen vorgelegt, in denen dargestellt wird, wie der Eingriff in die geschützten Flächen funktions- und flächengleich ausgeglichen werden kann. Laut Stellungnahme der Fachreferentin für Naturschutz vom 11.09.2024 besteht mit der Erteilung der Ausnahme unter den in Ziffer 2 dieses Bescheides festgesetzten Auflagen Einverständnis.

Die beantragte Ausnahme konnte daher erteilt werden.

III.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf Art. 1, 2 Abs. 1, Art. 4 Satz 1 Nr. 1 Kostengesetz (KG).

Rechtsbehelfsbelehrung:

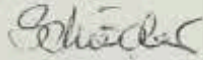
Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** beim

Bayerischen Verwaltungsgericht in Regensburg
Haidplatz 1
93047 Regensburg

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. **Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen** und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl. Nr. 13/2007, Seite 390) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Wasser- und Abwasserabgabenrechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.
- Die Klageerhebung in elektronischer Form (z. B. durch E-Mail) ist unzulässig.
- Kraft Bundesrechts ist bei Rechtsschutzanträgen zum Verwaltungsgericht seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührenvorschuss zu entrichten.



Schröder

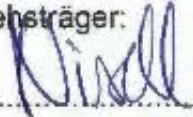
Verfahrensträger:
Gemeinde Bischofsmais

„SO Lebensmittelmarkt Bischofsmais“ Gemeinde Bischofsmais

Gemeinde Bischofsmais
Hauptstr. 34 - 94253 Bischofsmais
Tel. 09920 9404-0 - Fax: 09920 9404-40
poststelle@bischofsmais.landkreis-regen.de

Unterlagen zum Antrag auf Gewährung einer Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG und des Art. 23 Abs. 1 Nr. 7 BayNatSchG für die Beeinträchtigung geschützter Feuchtflächen und arten- und struktureichem Dauergrünland

Unterschrift
Verfahrensträger:



Nirschl
1. Bürgermeister

LANDKREIS DEGGENDORF
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Geprüft
Regen, den 11.05.24
Landratsamt Regen
Untere Naturschutzbehörde



Wagenstaller
Baurätin



PLANUNG: Team
Umwelt
Landschaft

Susanne Ecker
Fritz Halser
Katharina Halser
Christine Pronold
Simone Weber



Landschaftsplanung + Biologie GbR

Am Stadtpark 8
94469 Deggendorf

0991 3830433

info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de

Bearbeitungsvermerke:

P:_5286_Edeka_Bischofsmais\
berichte\5286-
ausnahmeantrag_ges_Biotopschutz
1.odt

fritz halser, katharina halser
– 07.08.2024

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass der Antragstellung.....	3
2 Ablauf der Bearbeitung.....	3
3 Bestandssituation.....	3
4 Eingriffsbewertung.....	4
5 Geplante Ausgleichsmaßnahmen.....	5
5.1 Funktionalität der Maßnahmen, Bilanz.....	5
5.2 Durchzuführende Maßnahmen.....	6
6 Gesamtbewertung.....	7

Beigefügte Pläne:

- Plan Ausgleichsflächen für gesetzlich geschützte Flächen angrenzend an das geplante Bauvorhaben (Gemeinde Bischofsmais)
- Plan Ausgleichsflächen für gesetzlich geschützte Flächen auf externer Ausgleichsfläche Flurnr. 423/0 Gmkg. Hochdorf (Gemeinde Bischofsmais)

1 Anlass der Antragstellung

Die Gemeinde Bischofsmais plant den Neubau eines Lebensmittel-Vollsortimenters am westlichen Ortsrand von Bischofsmais. Der geplante Edeka-Markt dient der Deckung des örtlichen Grundbedarfs.

Das Vorhaben berührt Flächen, die dem Schutz nach § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG unterliegen. Entsprechend wird eine Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 bzw. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG von den Verboten des § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG bzw. des Art. 23 Abs. 1 Nr. 7 BayNatSchG erforderlich.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden die nachfolgenden Unterlagen zum Ausnahmeantrag erstellt.

2 Ablauf der Bearbeitung

Das Büro Team Umwelt Landschaft wurde im Sommer 2023 mit der Bearbeitung des Umweltberichts und der Bearbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und der Grünordnung beauftragt.

Zur örtlichen Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte im Juli 2023 eine Bestandserfassung. Die Bestandserfassung und Eingriffsbilanzierung erfolgen gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV).

Die Planung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Regen abgestimmt und wurde bereits in zwei Beteiligungsschritten öffentlich ausgelegt.

3 Bestandssituation

Die Erfassung erfolgte gemäß der Kartieranleitung zur amtlichen Biotopkartierung Bayern (Band 2 - Biotoptypen; Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2022) und der Kartieranleitung zur Erfassung gesetzlich geschützter Flächen (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2022).

Folgende gesetzlich geschützte Nassflächen und Extensivwiesen sind vom Vorhaben betroffen (Kürzel entsprechend der Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung):

- Artenreiches Extensivgrünland, G214-GU651E
- Mäßig artenreiche Nasswiese, G221-GN00BK
- Artenreiche Nasswiese, G222-GN00BK

Die Bestandssituation ist im Bestands- und Konfliktplan zum Umweltbericht dargestellt.

Die vom Vorhaben betroffenen Flächen lassen sich folgendermaßen charakterisieren:

Artenreiches Extensivgrünland

Der Wiesenbestand stellt sich als Rotschwengel-Rotstraußgraswiese dar. In der Krautschicht finden sich die Arrhenaterion-Kennarten Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*), Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*) und das Großblütige Wiesen-Labkraut (*Galium album*). Daneben treten Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Wiesen-Klee (*Trifolium pratense*) sowie der Rauhaar-Löwenzahn (*Leontodon hispidus*) auf.

Mäßig artenreiche binsen- und seggenreiche Nasswiese:

In den nur mäßig artenreichen Nasswiesen ist ein Mosaik aus Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Wald-Simse (*Scirpus sylvaticus*) und Sumpf-Hornklee (*Lotus pedunculatus*) bestandsbildend. Eingestreut treten auch Schlangen-Knöterich (*Bistorta officinalis*) und Zittergras-Segge (*Carex brizoides*) auf.

Artenreiche Binsen- und seggenreiche Nasswiese:

Der Bestand wird charakterisiert durch Faden-Binse (*Juncus filiformis*), Brennenden Hahnenfuß (*Ranunculus flammula*), Sumpf-Kratzdistel (*Cirsium palustre*) und Sumpf-Hornklee (*Lotus pedunculatus*). Teilweise sind auch Torfmoose zu finden. Übergänge zur Flachmoor-Vegetation sind angedeutet.

4 Eingriffsbewertung

Die Baumaßnahme (Versiegelung + Überbauung mit Böschungsflächen) berührt folgende gesetzlich geschützte Biotoptypen:

Biotoptyp	m²
Artenreiches Extensivgrünland	1.731
Nasswiese	1.914
Gesamtfläche	3.645

Die beeinträchtigten Nassflächen und Extensivwiesenflächen werden aufgrund ihrer Standortseigenschaften, ihrer Vegetationsstruktur und Artenzusammensetzung grundsätzlich als ausgleichbar eingestuft.

Auf einer Fläche von weiteren 402m² wird im Bereich einer Nasswiese (artenarm) ein Sumpfwald entwickelt. Dies dient in erster Linie einer Eingrünung des Gebäudes, welche anderweitig aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht umgesetzt werden kann. Es findet eine Bilanzierung im Sinne des Wertpunkteverlustes gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung statt. Da die feuchten Standortverhältnisse durch die Maßnahme erhalten werden können und der ebenfalls gesetzlich geschützte Biotoptyp eines Sumpfwaldes entwickelt wird, wird jedoch aus funktionaler Sicht von einer Bilanzierung als Verlust eines gesetzlich geschützten Feuchtlebensraums abgesehen.

Als Ausgleich für die beschriebenen Eingriffe in gesetzlich geschützte Nassflächen und Extensivwiesen ist ein Kompensationsfaktor von 1,0 anzusetzen, sofern eine gleichwertige Wiesenfläche entwickelt werden kann. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben.

5 Geplante Ausgleichsmaßnahmen

5.1 Funktionalität der Maßnahmen, Bilanz

Die Gemeinde Bischofsmais verfügt im unmittelbaren Vorhabensumfeld über mehrere potenzielle Ausgleichsflächen. Sie wurden im Rahmen Bearbeitung der Bauleitplanung auf Ihre Eignung zur Erreichung eines funktionalen Ausgleichs für beeinträchtigte geschützte Flächen überprüft. Im Ausgangszustand handelt es sich dabei um folgende Biotoptypen gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung:

- Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland
- Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Nasswiese
- Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte
- Großseggenried außerhalb der Verlandungsbereiche

Für die die Eingriffe in das Extensivgrünland (1.731 m²) sieht die funktionale Zuordnung einen flächengleichen Ausgleich durch die Entwicklung von Extensivgrünland vor. Diese Entwicklung findet auf einer Fläche von 1.673m² auf Flurnr. 370 Gmkg. Bischofsmais im Geltungsbereich des Bebauungsplanes statt. Es wird dort der Typ G214-GU651E (Artenreiches Extensivgrünland) sowie auf weiteren 683m² eine Streuobstwiese im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland (B441-GU651E) entwickelt. Mit den nachfolgend dargestellten Maßnahmen zur Ausmagerung, der vorgesehenen Artenanreicherung und dem dauerhaften Pflegeregime ist die Entwicklung einer struktur- und artenreichen Extensivwiese zu erwarten (prognostizierte Entwicklungsdauer <10Jahre). Auf Flurnr. 423 Gmkg. Hochdorf wird der verbleibende Bedarf an gesetzlich geschütztem Extensivgrünland entwickelt. Aufgrund des vorhandenen Arteninventars wird hier auf eine Artenreicherung verzichtet. Der Typ G212-GU651L kann dort über die Anpassung des Pflegeregimes erreicht werden.

Für die Eingriffe in Offenlandnassflächen (artenarme und artenreiche Nasswiese gesamt 1.914 m²) sieht die funktionale Zuordnung einen flächengleichen Ausgleich durch die Entwicklung bzw. Aufwertung von Nasswiesen und nassen Hochstaudenfluren vor. Die Kompensation wird auch für diesen Biotoptyp zum Teil auf Flurnr. 370 Gmkg. Bischofsmas (502m²) und zum Teil auf Flurnr. 423 Gmkg. Hochdorf (1.570m²) erbracht. Geeignete Standortvoraussetzungen für eine Nasswiesenentwicklung sind auf beiden Flächen gegeben. So weisen die amtliche Biotopkartierung bzw. die Bestandsaufnahme im Zuge des Bauleitplanverfahrens im Entwicklungsbereich Nasswiesenanteile auf. Mit der festgelegten extensivierten Grünlandnutzung bzw. der Pflegeoptimierung ist von der Entwicklung einer artenreichen binsen- und seggenreichen Nasswiese bzw. einer artenreichen nassen Hochstaudenflur auszugehen (prognostizierte Entwicklungsdauer < 5 Jahre).

Folgende Tabelle fasst flurstücksbezogen die Ausgleichsbilanzierung zusammen.

Ausgleichsbedarf		Flurnr. 370 Gmkg. Bischofsmais	Flurnr. 423 Gmkg. Hochdorf
Artenreiches Extensivgrünland	1.731 m ²	1.673 m ²	683 m ²
Nasswiese	1.914 m ²	502 m ²	1.570 m ²

5.2 Durchzuführende Maßnahmen

Zur Erreichung der Entwicklungsziele sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Flurnr. 370 Gmkg. Bischofsmais

Entwicklung Extensivwiese und Extensivwiese mit Obstbaumpflanzung (GU651E):

Aushagerung über 3 Jahre durch 3-4-malige Mahd pro Jahr; anschließend streifenweises Aufreißen der Grasnarbe und Begrünung durch Mähgutübertragung (Mähgut oder Heudrusch von Wiesen des Typs G214-GE6510 gemäß BayKompV, Wiesen aus der Umgebung; passende Spenderflächen sind mit der UNB abzustimmen); Alternativ Einsaat mit Regiosaatgut für Frischwiese der Herkunftsregion 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald (auch als Schlitzeinsaat statt Aufreißen der Grasnarbe möglich).

Anschließend Pflege durch 2-malige Mahd pro Jahr, erster Schnitt ab Mitte Juni, 2. Schnitt im September; das Mähgut ist immer abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern.

Entwicklung Nasswiese

Im Bereich der Feuchtmulden wird der Oberboden bis knapp oberhalb der Grabensohle der angrenzenden Gräben abgetragen. Eine tiefere Abgrabung ist zu vermeiden, um eine Entwässerung der angrenzenden Feuchtfelder zu verhindern. Ein Befahren der angrenzenden Nassflächen ist dabei zu vermeiden.

Begrünung durch Mähgutübertragung (Mähgut oder Heudrusch von Wiesen des Typs G222-GN00BK gemäß BayKompV, Wiesen aus der Umgebung; passende Spenderflächen sind mit der UNB abzustimmen); Alternativ Einsaat mit Regiosaatgut für Nasswiese der Herkunftsregion 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald.

Anschließend Pflege durch 2-malige Mahd pro Jahr, erster Schnitt ab Mitte Juni, 2. Schnitt im September; Mäharbeiten sind bei möglichst trockenen Bodenbedingungen durchzuführen, um Schäden durch Verdichtung des Bodens zu vermeiden; das Mähgut ist immer abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern.

Flurnr. 423 Gmkg. Hochdorf

Entwicklung Extensivwiese (G212-GU651L)

Pflegeoptimierung durch zweischürige Mahd pro Jahr mit erstem Schnitt ab 15.06.. Das Mähgut ist immer abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern; je Mähgang sind 10% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen (rotierender Brachestreifen).

Entwicklung Nasswiese (G222-GN00BK)

Pflegeoptimierung durch zweischürige Mahd pro Jahr mit erstem Schnitt ab 15.06.. Das Mähgut ist immer abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern; je Mähgang sind 10% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen (rotierender Brachestreifen). Mahd nur bei ausreichend trockenen Bodenverhältnissen zur Vermeidung von Bodenverdichtung.

Entwicklung nasse Hochstaudenflur (K133-GH00BK, funktionaler Ausgleich für GN00BK)

Abschnittweise, periodische Herbstmahd (jährlich 50% der Fläche mähen). Das Mähgut ist immer abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern; je Mähgang sind 50% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen (rotierender Brachestreifen). Mahd nur bei ausreichend trockenen Bodenverhältnissen zur Vermeidung von Bodenverdichtung.

6 Gesamtbewertung

Mit vorliegenden zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen kann aus funktional-qualitativer Sicht eine gleichwertige Kompensation für vorhabensbedingte Eingriffe in geschützte Nassflächen und Extensivwiesenflächen hergestellt werden. Die Entwicklung der betroffenen Biotoptypen ist unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen und Standortbedingungen gewährleistet.

Nach fachlicher Einschätzung sind damit die Ausnahmevoraussetzungen im Sinne von Art. 23 Abs. 3 durch eine funktional gleichartige Kompensation gegeben.

Maßnahmen Ausgleichsfläche

- Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Nutzung als Lagerfläche, Geländeveränderungen, Freizeitnutzung sind nicht zulässig; Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe (Größe: 2.176 m²)
- Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen gemäß textlicher Festsetzung 13.1
- Entwicklung Extensivwiese; Aushagerung über 3 Jahre durch 3-4-malige Mahd pro Jahr; anschließend streifenweises Aufreißeln der Grasnarbe und Begrünung durch Mähgutübertragung aus dem Gemeindegebiet (Anforderung Spenderfläche G214-GU651E gemäß BayKompV); Alternativ Einsatz mit Regiosaatgut für Frischwiese der Herkunftsregion 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald (auch als Schlitzinsaat statt Aufreißeln der Grasnarbe möglich); anschließend Pflege durch 2-malige Mahd pro Jahr, erster Schnitt ab Mitte Juni, 2. Schnitt im September, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern.
- Entwicklung Nasswiese; Oberbodenabtrag bis knapp oberhalb der Grabensohle der jeweils angrenzenden Gräben; Begrünung durch Mähgutübertragung aus dem Gemeindegebiet (Anforderung Spenderfläche G222-GN00BK gemäß BayKompV); Alternativ Einsatz mit Regiosaatgut für Feuchtwiese der Herkunftsregion 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald; anschließend Pflege durch 2-malige Mahd pro Jahr, erster Schnitt ab Mitte Juni, 2. Schnitt im September, das Mähgut ist immer abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern.

- Oberbodenabtrag von ca. 5-10cm
- Oberbodenabtrag von ca. 5cm
- Erhalt vorhandener Grabenstrukturen

Nachrichtliche Darstellung

- Biotop der amtlichen Biotopkartierung Bayern
- Gräben angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Gebäude geplant
- Stellplätze geplant

Weitere Maßnahmen

- Pflanzung von Bäumen 1. Ordnung gemäß textlicher Festsetzung 13.1
- Pflanzung von Bäumen 2. oder 3. Ordnung gemäß textlicher Festsetzung 13.1
- Erhalt vorhandener Gehölze
- Erhalt von Vegetation und Geländeform
- Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen; Pflanzung einer 4-reihigen Baum-Strauchhecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen; Baumanteil ca. 10%
- Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen; Entwicklung von Sumpfwald durch Pflanzung von Schwarz-Erle, Salweide, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Grauweide, Gewöhnlicher Traubenkirsche, Schwarzem Holunder und Wasserschnepfball gemäß Vorgaben in den textlichen Festsetzungen
- Verlegung von Gräben im Bereich von geplanter Überbauung; Anschluss an bestehendes Grabensystem
- Zusätzliche Vermessung des Sumpfwaldes durch Grabenanstau mittels Einstaubrett

Weitere Planzeichen

- Vermeidung von vorhabensbedingten Entwässerungswirkungen auf die angrenzende Nassfläche durch Lehmschlag

Projekt: Vorhabensbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „50 Lebensmittelmart Bischofsmais“ Gemeinde Bischofsmais

Planinhalt: Maßnahmen Ausgleichsfläche angrenzend an das Vorhaben

Datum: 19.02.2024
 Projektnummer: 5286
 Planummer: 5286_G02
 1:1.000

Planung: Team
 Umwelt
 Landschaft

anschaftsplanung + Biologie BHP
 Am Steffenspark 8
 94459 Deggenhof
 0391 3306233
 info@team-umwelt-landschaft.de
 www.team-umwelt-landschaft.de











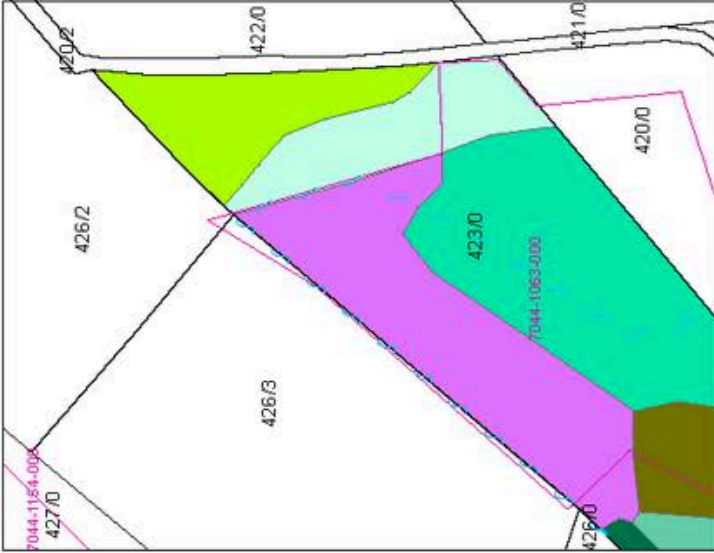
Maßnahme	Ausgangszustand		Prognosezustand		Ausgleichsmaßnahme	
	Code	Bewertung in WP	Code	Bewertung in WP	Größe in m²	Ausgleichsumfang in WP
Entwicklung artenreiches Extensivgrünland	G211	6	G214-GU651E	12	708	6
Entwicklung Streuobstwiese im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland	G211	6	B441-GU651E	12-1	965	5
Entwicklung artenreiche Nasswiese	G211	6	G222-GN00BK	13-1	502	6
Gesamt					2.175	12.085

Ausgleichbilanzierung



Bestandstyp	Entwicklungsziel	Fläche in m²	Aufwertung (WP)
mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (G211, 6 WP)	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212-GU651L, 9 WP)	683	2.049
artenarme Nasswiese (G221-GN00BK, 10 WP)	artenreiche Nasswiese (G222-GN00BK, 13 WP)	680	2.040
Mädesüßhochstaudenflur (K123-GH00BK, 8WP)	artenreiche, nasse Hochstaudenflur (K133-GH00BK, 11 WP)	757	2.271
Waldsimsenflur (R31-GG00BK, 10 WP)	artenreiche Nasswiese (G222-GN00BK, 13 WP)	133	399
Ausgleich gesamt (WP)			6.759

Planzeichen Bestand

-  Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (G211/6 WP)
-  Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (G221-GN00BK/9+1 WP)
-  Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte (K123-GH00BK/7+1 WP)
-  Großseggenried außerhalb der Verlandungsbereiche (R31/10 WP)
-  Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte (K122/6 WP)
-  Mesophiles Gebüsch/Hecke (B112/10 WP)
-  Gebüsche / Hecken stickstoffreicher, ruderaler Standorte (B116/ 7WP)
-  Graben



Weitere Planzeichen

-  im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayern erfasster Lebensraum
-  Flurstücksgrenzen

Projekt:
Vorhabensbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Lebensmittelmart Bischofsmais“
Gemeinde Bischofsmais

Planinhalt:
Externe Ausgleichsfläche
Flurr. 423/0 Gemarkung Hochdorf

Datum: 23.04.2024
Projektnummer: 5286

Bearbeitung: halser, halser
Plannummer: 5286_ausgleich_hochd.1:1.000

Planung:



Team
Umwelt
Landschaft

Susanne Scher
Katharina Halser
Christine Prandl
Sigrune Halber
Anschaltsplanung + Biologie
An Städtlark 8
84350 Buggendorf

0391 3300231
info@csa-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de



Planzeichen Zielzustand

-  Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Nutzung als Lagerfläche, Geländeveränderungen, Freizeinnutzung sind nicht zulässig; Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe (Größe: 2.253 m²)
-  Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212-GU651L, 8+1 WP); 2-schürige Mahd, erster Schnitt ab 15. 06.
-  Artenreiche Nasswiese (G222-GN00BK, 13 WP, Verzicht auf Time-lag-Abzug aufgrund der guten Ausprägung des Ausgangszustandes); 2-schürige Mahd, erster Schnitt ab 15. 06.
-  Artenreiche Staudenflur feuchter bis nasser Standorte (K133-GH00BK, 11 WP); Abschnittsweise, periodische Herbstmahd (jährlich 50% der Fläche mähen)
-  Erhalt Grabenstruktur

Das Mähgut ist immer abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern; je Mahdgang sind 10% der Fläche (bzw. 50% in Hochstaudenflur) als Rückzugsbereich zu belassen (roterender Brachestreifen); Mahd nur bei ausreichend trockenem Bodenverhältnissen zur Vermeidung von Bodenverdichtung.

