
Anlage Nr. 2.1

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
mit Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen

zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Heizwerk“



DER

GEMEINDE ZANDT

LANDKREIS CHAM

Planfertiger:



Planungsstand: 02.03.2023
27.04.2023

Naturschutzfachliche Eingriffsregelung mit Darstellung der Ausgleichsflächenmaßnahmen

1. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1.1 Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Gesamtfläche des Geltungsbereiches:	7.989 m ²
abzgl. Grünfläche Eingrünungen	1.464 m ²
<u>abzgl. Grünflächen Zufahrt</u>	<u>62 m²</u>

Gesamtfläche (Änderungsbereich) des Eingriffs **6.463 m²**

Kompensation (lt. des neuen Leitfadens Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft)

Bewertung Schutzgut Arten und Lebensräume

Biotop und Nutzungstypen (BNT) geringerer Bedeutung ⇒ 3 Wertpunkte

festgesetzte GRZ = 0,80

Ermittlung Ausgleich in Wertpunkten:

(6.463 x 3 WP x 0,8) 15.511 WP

abzgl. Planungsfaktor (festgesetzte Vermeidungsmaßnahmen) - 20 %: 3.102 WP

Ausgleichsbedarf in Wertpunkten: **12.409 WP**

Ausgleich auf intensiv bewirtschaftetem Grünland (G11) ⇒ 3 Wertpunkte

*Aufwertung (**extern**) mäßig artenreichen seggen- oder*

binsenreichen Feucht- und Nasswiese (G221) ⇒ 9 Wertpunkte

Ermittlung des Aufwertungspotentials: *6 Wertpunkte*

12.409 WP : 6 WP=

2.068 m² (Externer Ausgleich)

Die Firma Zollner Elektronik AG stellt in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Ausgleichsflächen in Höhe von 2.068 m² zur Verfügung. (siehe Maßnahmenplan Anlage 2.2).

1.2 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Einzelmaßnahmen sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde als Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe durch das geplante „Heizwerk“ vorgesehen:

Entwicklungsziel ökologisch hochwertigere Fläche auf externer Ausgleichsfläche:

Anlage, Entwicklung und Pflege eines Lebensraumkomplexes in der Aue des Haidbaches mit Ufergehölz-Hochstauden-, Hecken- und Feuchtwiesen-Flächen (siehe Maßnahmenplan Anlage 2.2):



Abb. 1: geplante Ausgleichsfläche Fl.-Nrn. 1546/1, 1548 und 1549 Gemarkung Altenmarkt, Blickrichtung nach Norden

Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünflächen (Teilflächen der Fl.-Nrn. 1546/1, 1548 und 1549 Gemarkung Altenmarkt) östlich von Tasching sollen durch nachstehende Maßnahmen Richtung Osten aufgewertet werden, im westlichen Bereich grenzt die Ausgleichsfläche an eine bestehende Aufwertungsmaßnahme am Haidbach an:

- Herausnahme des Wiesenstreifens aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung: keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch, keine Neusaat / Narbenverbesserung.
- Pflegeregime: keine Verwendung von Pflanzenschutz- oder Düngemitteln; Freihaltung der Feuchtwiese von Bewuchs durch einen späten Erstschnitt (ab 01.06.), mindestens ein- und maximal zweimalige Mahd im Jahr, Abfuhr des Mähgutes, keine Mulchung
- Anlage Abschnittsweiser Gehölzstreifen durch Pflanzung standortheimischer, aue-typischer Gehölze oder Setzung von Steckhölzern

- Ausbildung einer bachtypischen Hochstaudenflur zwischen Pflanzflächen.
- Grünland ist außerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen aufzuforschten.

Der Flächenbedarf für diese Maßnahme wird mit 2.068 m² angesetzt.

Die Maßnahmen für den Ausgleich auf den Fl.-Nrn. 1546/1, 1548 und 1549 Gemarkung Altenmarkt sollen einen naturnahen Hecken- und Magerstandort mit Gewässeranbindung schaffen. Dadurch werden beste Voraussetzungen bei der Entwicklung zu einer hochwertigen Fläche für die Flora und Fauna geboten.

Mit der Ausgleichsfläche wird der Komplex der strukturreichen Hecken und Bachauenbereichen vergrößert, das bestehende Biotop am Haidbach wird durch die Maßnahmen nach Osten hin erweitert. Langfristig stellt sich eine erhebliche Qualitätsverbesserung ein.

Die Umsetzung der Aufwertungsmaßnahmen wird spätestens zwei Jahre nach Baubeginn hergestellt. Die Entwicklungspflege ist für Feuchtwiesen 7 Jahre und für Gehölzpflanzungen 10 Jahre festgelegt, jedoch müssen Ausgleichsflächen so lange zur Verfügung stehen wie der Eingriff wirkt; eine landwirtschaftlich extensive Nutzung bzw. Pflege wird gewährleistet.

1.3 Landschaftliches Leitbild für Ausgleich und Ersatz

Aufgrund der landschaftlich sensiblen Situation liegt der Schwerpunkt der Maßnahmen auf dem Ausgleich der Beeinträchtigung des umgebenden Landschaftsraumes und der Einbindung des Gewerbegebietes in das Landschaftsbild.

Als Leitbild der Eingrünung dienen die vorhandenen Hecken-, Feldgehölzränder und Auengehölze entlang von Bächen in der Umgebung des Planungsgebietes.

Cham, den 27.04.2023

