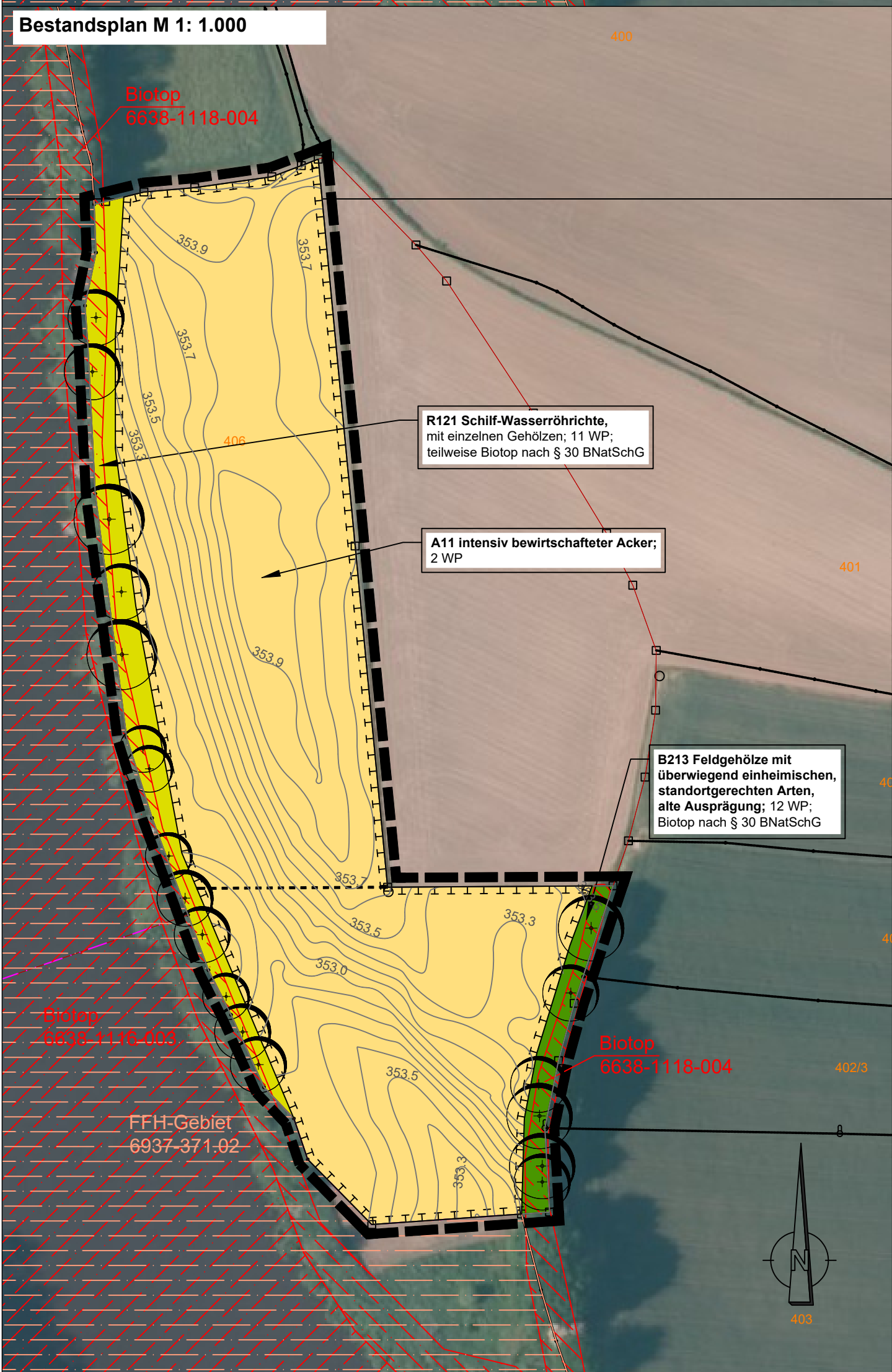
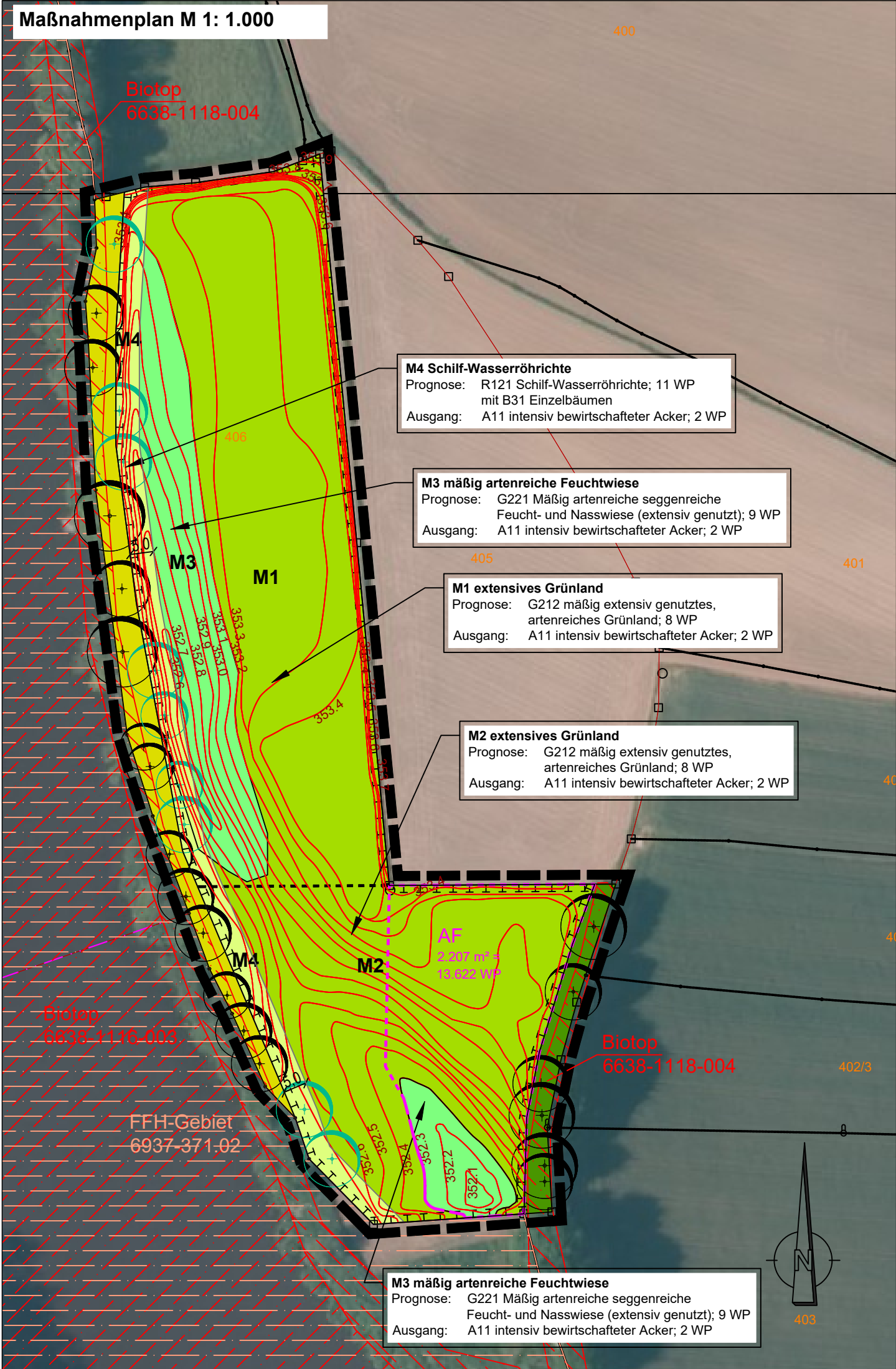
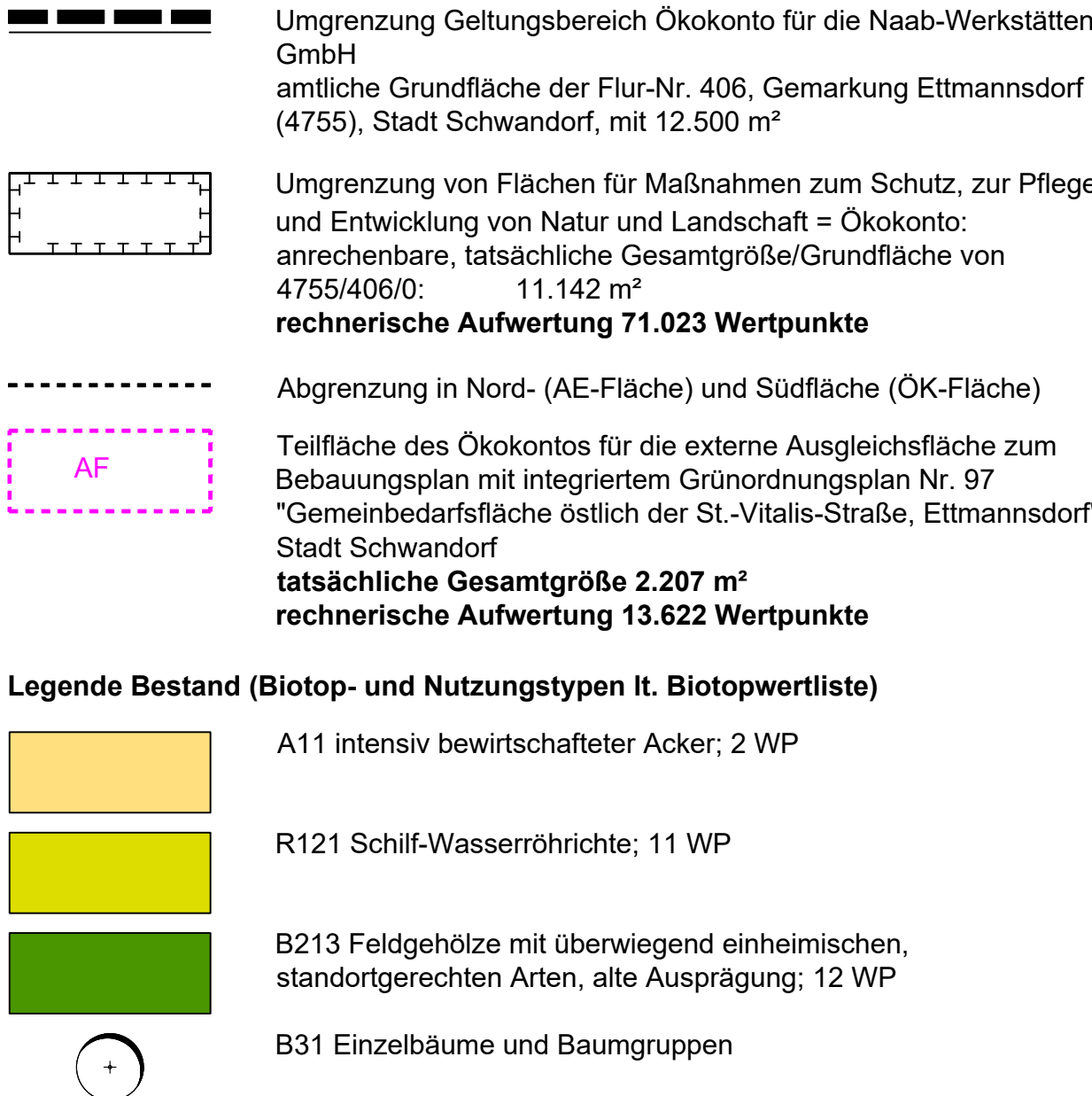
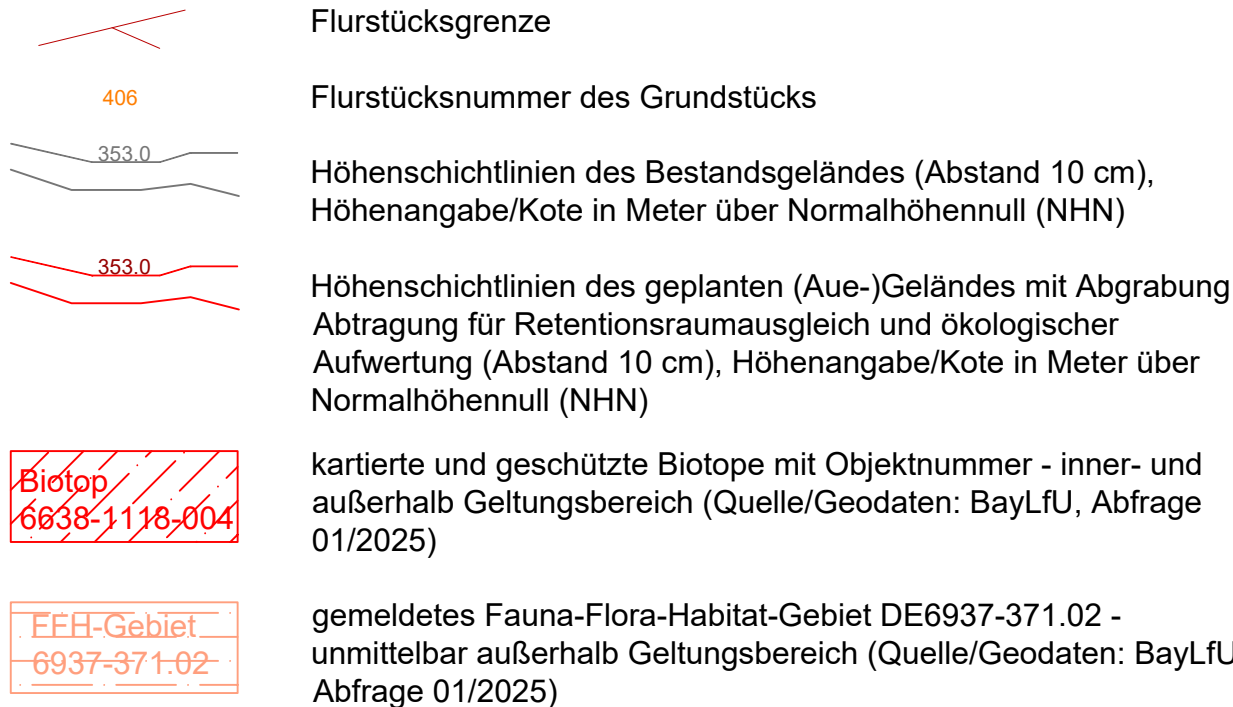




Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen



Sonstige planliche Hinweise



ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN UND BESCHREIBUNG DER MASSNAHMEN

Ziel der Maßnahmen
Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist die Umwandlung, Entwicklung und Pflege einer Ackerfläche in verschiedene artenreiche Grünländer auf einem Auestandort des Naabtales. Gleichzeitig bieten die Offenlandbereiche tierökologisch bedeutsame Lebensstätten (Brut, Nahrung, Rückzug) insbesondere für die Tierartengruppen Insekten und Vögel.

Naturräumliche Beschreibung
Die Planungsfläche liegt im Naturraum "Oberpfälzisches Hügelland" und der Untereinheit 070-J "Schwandorfer Bucht und Nittenauer Bucht". Als potentielle natürliche Vegetation ist hier der Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald mit flussbegleitendem Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald anzutreffen. Als Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze wird 3 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland" und für das gebietseigene Saatgut das Ursprungsgebiet 19 "Bayerischer oder Oberpfälzer Wald" genannt.

Grundlagen / Bestand / Ist-Zustand
Das Planungsgelände fällt von Norden nach Süden hin von 354 m ü. NHN auf 353 m ü. NHN leicht ab, wobei innerhalb der Fläche eine leichte Kuppe festzustellen ist. Die Fläche wird derzeit intensiv als Acker genutzt. An die Planungsfläche schließt im Westen und Osten das kartierte und geschützte Biotop mit der Objektnummer 6638-1118-004 ("Altwasser und Ufersaum der Naab unterhalb von Ettmannsdorf") unmittelbar an. Das Biotop 6638-1116-003 entlang der Naab schließt mittelbar an. In diese Biotopie soll nicht erheblich eingegriffen werden.

Überschwemmungsgebiet / Retentionsraum
Die Planungsfläche befindet sich unmittelbar östlich der Naab und liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Im Rahmen der Bauleitplanung wird die Planungsfläche gleichzeitig, das heißt im multifunktionalen Sinne, einerseits zur naturschutzfachlichen Aufwertung und andererseits in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden als Retentionsraumausgleich großflächig abgetragen. Anhand einer bodengutachterlichen Bewertung kann in der Südfäche des Grundstücks eine Abgrabung von ca. 20 cm Oberboden erfolgen. Somit verbleibt eine Oberbodenschicht von ca. 10 cm auf dem anstehenden Boden. In der Nordfläche des Grundstücks erfolgt wasserwirtschaftlich eine Gesamtabgrabung von wahrscheinlich ca. 50 cm. Anschließend erfolgt in der Nordfläche eine Wiederandeckung von 10 cm Oberboden. Die Geländemodellierung mit den beiden Seigen (Geländemulden) erfolgt unter Beachtung eines kleinteiligen Auereiefs und soll eine maschinelle Bearbeitung der Wiesenflächen ermöglichen. Geländespürungen, wie Ecken, Kanten oder Kehlen, sind bei der erdbaulichen Modellierung des autetypischen Kleinreliefs zu vermeiden.

Problemartenmanagement
Die Etablierung gebietsfremder, invasiver Pflanzenarten und Neophyten, wie z. B. Ampfer, Brombeere, Greis- oder Springkraut, ist durch entsprechende Maßnahmen vorrangig mechanisch entgegenzuwirken.

Gesetzlicher Biotopschutz
Westlich und östlich der Planfläche befinden sich amtlich kartierte sowie bundes- und europarechtlich geschützte Biotopie. Diese werden von der Planung nicht berührt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist jedoch festzuhalten, dass auch eine Beeinträchtigung durch Bauarbeiten o.ä. unzulässig ist. Der geschützte Biotopkomplex ist zu erhalten und in der Bauphase nach DIN 18920 und einschlägigen bodenschutzrechtlichen Regelwerken zu schützen. Ob Maßnahmen in diesen Bereichen möglich sind, soll eine nachfolgende Detailplanung prüfen.

Sonstige Hinweise
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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR ÖKOLOGISCHEN AUFWERTUNG DER FLÄCHE AUF EINER TEILFLÄCHE DER FLUR-NR. 4755/406/0

M1 MÄSSIG EXTENSIV GENUTZTES, ARTENREICHES GRÜNLAND - NORDFLÄCHE

M1	Entwicklungsziel: G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland; 8 WP
-----------	---

Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen:
Umwandlung von intensiv bewirtschaftetem Acker in Verbindung mit einer Abgrabung der Fläche für die Schaffung eines Retentionsraumausgleichs zur Anlage, Entwicklung und Pflege von mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünland

- Abziehen des Oberbodens (ca. 30 cm).
- Abtragung der Fläche zur Schaffung von Retentionsraum.
- Andeckung nährstoffarmen Oberbodens in einer Schichtdicke von ca. 10 cm.
- Ansatz von gebietseigenen (Regio-)Saatgut für extensive, artenreiche Wiesen aus dem Ursprungsgebiet 19 "Bayerischer oder Oberpfälzer Wald"; alternativ Mähgutübertragung in Abstimmung der Spenderfläche mit der Bayerischen Naturschutzverwaltung oder vergleichbare Verfahren.
- Keine dauerhafte Einzäunung der Kompensations- und Ökotothfläche.

Pflegemaßnahmen:

- 2-malige Mahd der extensiven Wiesenfläche, 1. Schnitt ab 15.06., 2. Schnitt nicht vor dem 15.09.
- Entfernung und keine randliche Lagerung des Mähgutes, keine Mulchung.
- Verzicht auf Ausbringung von Bioziden, Düngemittel, Herbizide, Rodentizide, davon ausgenommen ist einmalige Startdüngung in Pflanzlöcher von Laub- oder Obstbäumen.
- Keine Drainagen anlegen beziehungsweise weitere Grabenvertiefungen vorzunehmen.
- Das Grünland nicht umzubrechen oder aufzufüllen oder sonstige Maßnahmen zur Verbesserung der land-, forst- oder leichwirtschaftlichen Nutzung vorzunehmen.
- Die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt.

M2 MÄSSIG EXTENSIV GENUTZTES, ARTENREICHES GRÜNLAND - SÜDFLÄCHE

M2	Entwicklungsziel: G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland; 8 WP
-----------	---

Entwicklungsziele, -maßnahmen und Pflegemaßnahmen sh. M1, jedoch:

Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen:

- Abziehen des Oberbodens (ca. 20 cm).
- Abtragung der Fläche und Andeckung des Oberbodens entfällt.

M3 MÄßIG ARTENREICHE FEUCHTWIESE - SÜD- UND NORDFLÄCHE

M3	Entwicklungsziel: G221 Mäßig artenreiche seggenreiche Feucht- und Nasswiese (extensiv genutzt); 9 WP
-----------	---

Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen:
Umwandlung von intensiv bewirtschaftetem Acker in Verbindung mit einer Abgrabung der Fläche für die Schaffung eines Retentionsraumausgleichs zur Anlage, Entwicklung und Pflege von mäßig artenreicher Feuchtwiese

- Abziehen des Oberbodens (ca. 30 cm auf der Nordfläche und ca. 20 cm auf der Südfäche).
- Abtragung der Fläche zur Schaffung von Retentionsraum auf der Nordfläche und Anlage von leichten Seigen.
- Andeckung nährstoffarmen Oberbodens in einer Schichtdicke von ca. 10 cm.
- Ansatz von gebietseigenen (Regio-)Saatgut für extensive, artenreiche Wiesen aus dem Ursprungsgebiet 19 "Bayerischer oder Oberpfälzer Wald"; alternativ Mähgutübertragung in Abstimmung der Spenderfläche mit der Bayerischen Naturschutzverwaltung oder vergleichbare Verfahren.

Pflegemaßnahmen:

- 2-malige Mahd der extensiven Wiesenfläche, 1. Schnitt ab 15.06., 2. Schnitt nicht vor dem 15.09.
- Entfernung und keine randliche Lagerung des Mähgutes, keine Mulchung.
- Verzicht auf Ausbringung von Bioziden, Düngemittel, Herbizide, Rodentizide, davon ausgenommen ist einmalige Startdüngung in Pflanzlöcher von Laub- oder Obstbäumen.
- Keine Drainagen anlegen beziehungsweise weitere Grabenvertiefungen vorzunehmen.
- Das Grünland nicht umzubrechen oder aufzufüllen oder sonstige Maßnahmen zur Verbesserung der land-, forst- oder leichwirtschaftlichen Nutzung vorzunehmen.
- Die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt.

M4 SCHILF-WASSERRÖHRICHTE - SÜD- UND NORDFLÄCHE

M4	Entwicklungsziel: R121 Schilf-Wasserröhrichte; 11 WP mit B31 Einzelbäumen, Breite ca. 5,0 m
-----------	---

Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen:
Umwandlung von intensiv bewirtschaftetem Acker in Verbindung mit einer Abgrabung der Fläche für die Schaffung eines Retentionsraumausgleichs zur Anlage, Entwicklung und Pflege von Schilf-Wasserröhricht

- Abziehen des Oberbodens (ca. 20 cm).
- Ansatz von gebietseigenen (Regio-)Saatgut für extensive, artenreiche Wiesen aus dem Ursprungsgebiet 19 "Bayerischer oder Oberpfälzer Wald"; alternativ Mähgutübertragung in Abstimmung der Spenderfläche mit der Bayerischen Naturschutzverwaltung oder vergleichbare Verfahren.
- Markierung der Fläche mittels Holzpflocken entlang der Grenze zur angrenzenden Wiesenfläche (Abstand der Pflocke untereinander 5,0 m bis max. 10,0 m)

Pflegemaßnahmen:

- Mahd alle 2 - 3 Jahre zur Vermeidung von Gehölzinvasion, 1. Schnitt nicht vor dem 01.07.
- Entfernung und keine randliche Lagerung des Mähgutes, keine Mulchung.
- Verzicht auf Ausbringung von Bioziden, Düngemittel, Herbizide, Rodentizide, davon ausgenommen ist einmalige Startdüngung in Pflanzlöcher von Laub- oder Obstbäumen.

- Keine Drainagen anlegen beziehungsweise weitere Grabenvertiefungen vorzunehmen.
- Das Grünland nicht umzubrechen oder aufzufüllen oder sonstige Maßnahmen zur Verbesserung der land-, forst- oder leichwirtschaftlichen Nutzung vorzunehmen.
- Die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt.

Entwicklungsziel:
B31 Einzelbäume entlang des Schilfgürtels entlang der Naab

Entwicklungsmaßnahmen:

- Pflanzung der Bäume.
- Pflockfixierung der Hochstämme (Kokosstrick), Anbringung eines Stammschutzes je Hochstamm.

Pflegemaßnahmen:

- Anwuchspflege der Bäume in den ersten 3 Jahren.
- Ausgefallene Bäume müssen spätestens in der nächsten Vegetationsperiode in der angegebenen Qualität ersetzt werden.

Pflanzenauswahl:	Hochstamm, mindestens zweimal verpflanzt, StU 12 - 14 cm
Pflanzenqualität:	gebietseigene Laubgehölze aus dem Vorkommensgebiet 3 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland"
Pflanzenherkunft:	Pflanzgrube 1,5 x 1,5 x 0,8 m, Grubensohle grobschollig gelockert für Wasserabzug.
Pflanzhinweise:	Die privatrechtlichen Grenzabstände mit 4,0 m von Bäumen mit 2,0 m Höhe zu landwirtschaftlichen Flächen sind einzuhalten (Art. 47 - 51 AG BGB), ausgenommen sind Flächen, die Teil der Kompensationsfläche sind.
Baumarten:	(Lage / Verteilung der Arten vor Ort)
	Alnus glutinosa 6 Stück
	Salix alba 3 Stück
	Silber-Weide 3 Stück
	gesamt 9 Stück

BERECHNUNG REALKOMPENSATION (AUSGLEICH) NACH BAYKOMP V

Ausgangszustand / Bestandsflächen		
Code	Bezeichnung	Bewertung nach BayKompV
A11	intensiv bewirtschafteter Acker	2 WP

Prognosezustand		
Code	Bezeichnung	Bewertung nach BayKompV
G212	mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8 WP
G221	mäßig artenreiche seggenreiche Feucht- und Nasswiese (extensiv genutzt)	9 WP
R121	R121 Schilf-Wasserröhrichte mit B31 Einzelbäumen	11 WP

Berechnung der Realkompensation						
Prognosezustand	WP	Ausgangszustand	WP	Fläche m²	Faktor	Berechnete Wertpunkte
mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	intensiv bewirtschafteter Acker	2	8.133 m²	8	48.768 WP
mäßig artenreiche seggenreiche Feucht- und Nasswiese (extensiv genutzt)	9	intensiv bewirtschafteter Acker	2	1.847 m²	7	12.929 WP
Schilf-Wasserröhrichte mit Einzelbäumen	10	intensiv bewirtschafteter Acker	2	1.162 m²	8	9.296 WP
				11.142 m²		71.023 WP

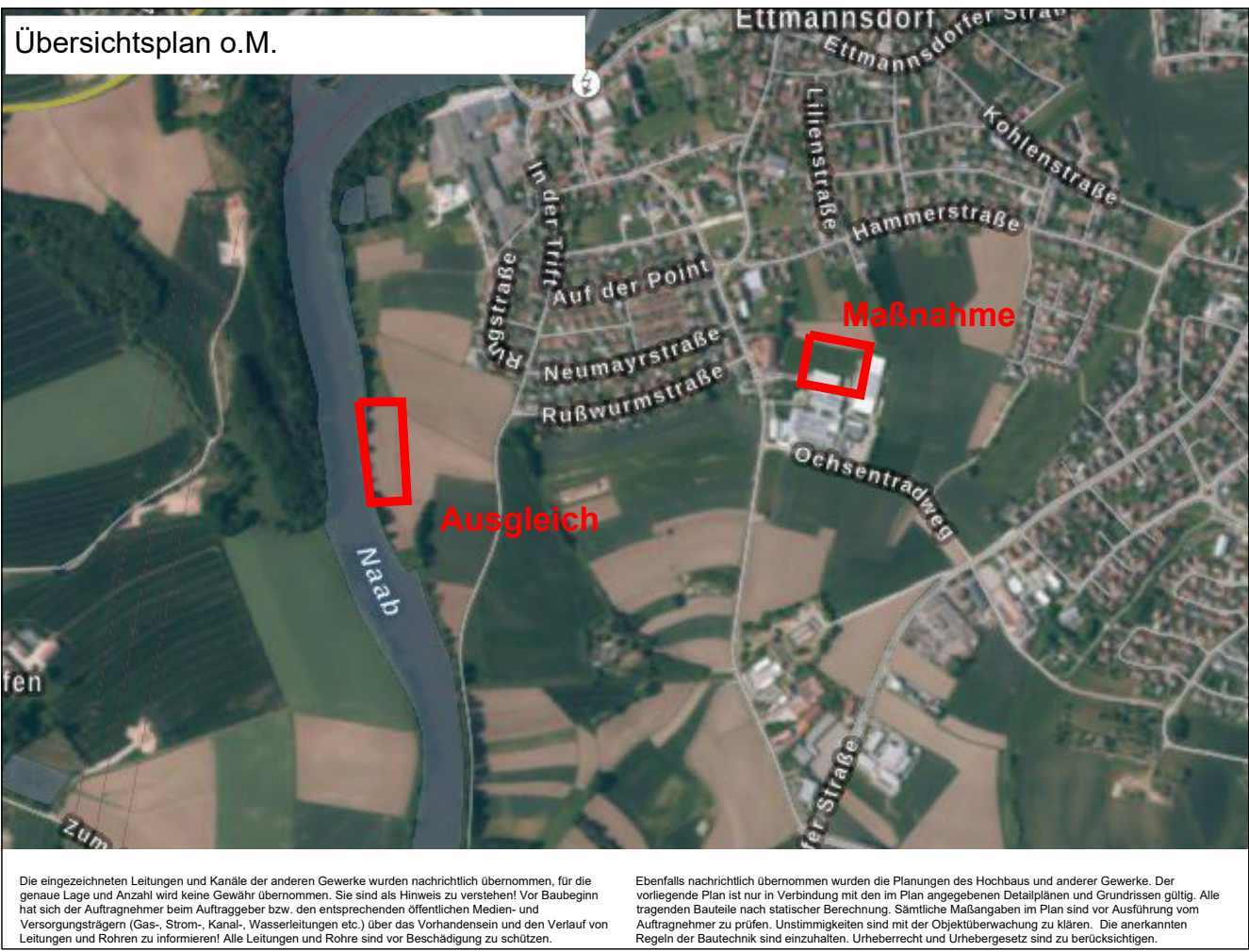
ZUSAMMENFASSUNG

Der erforderliche Ausgleichsbedarf für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97 "Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf", Stadt Schwandorf wurde mit 13.622 Wertpunkten für die Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Naab-Werkstätten) nach Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft", aktualisierte Fassung 2022, und gemäß der Biotopwertliste zur Bayerischen Kompensationsverordnung und einschlägiger ministerieller Hinweise berechnet.

Am 18.02.2025 hat das Landratsamt Schwandorf als untere Naturschutzbehörde (Team 630 Naturschutz) die aktuell landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche des Grundstücks 4755/406/0 als naturschutzfachlich aufwertungsfähig und aufwertungsbedürftig im Sinne der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung beurteilt. In Folge ist das artenschutz- und eingriffsfachliche Ausgleichskonzept sowie die wasserwirtschaftlichen Erfordernisse zur Schaffung eines Retentionsraumausgleiches mit den Fachbehörden der Bayerischen Naturschutz- und Wasserwirtschaftsverwaltungen abgestimmt worden. Im Anschluss des Bauleitplanungsverfahren sollen Einzelheiten der Ausführungen fachlich wie auch rechtlich weiter geprüft werden.

Auf der Ökotothfläche „Naab-Werkstätten GmbH“ des Grundstücks mit Flur-Nummer 406 in Gemarkung Ettmannsdorf (4755), Stadt Schwandorf, kann auf einer Grundfläche von 11.402 m² eine Aufwertung von 71.023 Wertpunkten (WP) erbracht werden. Auf der externen, bauplanungsrechtlichen Kompensationsfläche wird der erforderliche Ausgleichsbedarf von 13.622 m² von dieser Fläche abgezogen.

Die verbleibenden Wertpunkte von 57.401 Wertpunkten werden der Naab-Werkstätten GmbH aus Schwandorf für weitere Vorhaben gutgeschrieben.



Bauherr:	Lage Grundstück Flur-Nr. 406 (TF), Gemarkung Ettmannsdorf (4755), Stadt Schwandorf
Projekt:	ÖKOKONTO NAAB-WERKSTÄTTEN GmbH Gemeinnützige Werkstätten für Menschen mit Behinderung, St.-Vitalis-Str. 22, D-92421 Schwandorf
Planinhalt:	bauplanungsrechtliches Ökototh mit externer Ausgleichs- und Ersatzfläche sowie -Maßnahmen für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97 "Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"
Leistungsphase:	Bestandskarte M 1:1.000
Maßstab:	UTM32
Koordinatensystem:	UTM32
Plannummer/Index:	2022_32
Projektnummer:	es-uj
Bearbeiter:	20.03.2025
Datum:	
Verfasser:	JOCHAM KESSLER KELLHUBER Landschaftsarchitektur Stadtplanung GmbH Am Sportplatz 7 92421 Ettmannsdorf +49 9071 95 75 57 info@jocham-kessler-kellhuber.de www.jocham-kessler-kellhuber.de