

Unterlage zu Bebauungsplan Nr. 97 –
Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße
in Schwandorf

Naturschutzfachliche Kompensation
(Ausgleichskonzept)
Sonderpädagogisches Förderzentrum (mit
Turnhalle und Sportplatz)

22. Oktober 2024

Bauherr:

Landkreis Schwandorf
Wackersdorfer Straße 80
92421 Schwandorf

Planverfasser (Ausgleichsmaßnahme):

THAMMER
Landschaftsarchitektur

Andreas Thammer, Dipl.-Ing. (FH),
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
Frauensteinstraße 16
92539 Schönsee

Ausgleichsmaßnahme

Da aufgrund der Verfügbarkeit von geeigneten Flächen (mangelnde Abgabebereitschaft von Eigentümern, sehr hohe Grundstückskosten) dem Landkreis Schwandorf keine geeignete Fläche am Eingriffsort zur Verfügung steht, wurde eine Fläche im östlichen Teil des Landkreises als Ausgleichsfläche herangezogen. Es handelt sich dabei um ein Grundstück bei Gaisthal.

Gemäß Umweltbericht zum Sonderpädagogisches Förderzentrum (mit Turnhalle und Sportplatz) ist für den Teil des Landkreises Schwandorf eine Kompensation in der Größenordnung von 4.425 Wertpunkten (WP) erforderlich.

Auf dem Grundstück der Flurnummer 276 der Gemarkung Gaisthal werden bereits seit 2011 Pflegemaßnahmen durchgeführt. Davon sind für die Erweiterung des Parkplatzes im Gleisdreieck 3.610 m² belegt. Die restliche Fläche ist zu einem größeren Teil mit Gehölzen bestanden. Die zum Erfassungszeitpunkt im Sommer 2024 offene Fläche wurde aus einem aktuellen Luftbild ermittelt und beträgt 1.640m². Die durch die Pflege erreichte naturschutzfachliche Wertsteigerung beträgt nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Steigerung um 3 WP. Es ergibt sich somit eine Wertsteigerung von 4.920 WP. Somit ist der erforderliche Umfang erbracht und die Eingriffe durch den Bebauungsplan entsprechend kompensiert.

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume										
Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme				
Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m ²)	Aufwertung	Entsiegelungs-faktor	Ausgleichsumfang in WP	
G211	Mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland	6	G221	Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese	9	1.640	3	0	4.920	
Summe						1.640				
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten							4.920			
Bilanzierung										
Summe Ausgleichsumfang:		4.920								
Summe Ausgleichsbedarf:		4.425								
Differenz:		495								
<i>(es verbleibt kein Wertpunkteüberschuss)</i>										

Folgende Maßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt werden durchgeführt. Die planliche Darstellung erfolgt durch Festsetzung im Planteil.

Ausgleichs- und Ersatzfläche	
Lage/FI-Nr.:	südöst von Gaisthal; Teilfläche FI.Nr. 276 (Gmkg. Gaisthal)
Umfang:	0,1640 ha
Nutzung vor Beginn der Pflege:	landwirtschaftliche Nutzfläche (mäßig extensiv g. Grünland)
Entwicklungsziel:	Extensivierung und Entwicklung eines mäßig artenreichen Feucht-/Nasswiese Entwicklung/ Erhaltung feuchter Hochstaudenfluren Entwicklung artenreicher Säume/ Staudenfluren Erhaltung und Pflege einer mesophilen Heckenstruktur, Schaffung von Lebensraumstrukturen: Totholzhaufen,
Maßnahmen/Pflege/Hinweise:	<ul style="list-style-type: none">- Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland: einmalige Mahd mit Abfuhr Mähgut (Mahd ab 1. Juli)- keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch, keine Neuansaat/Narbenverbesserung- Walzen, Schleppen max. 1-mal im Jahr i.d.R. bis Mitte März- keine Pflanzenschutzmittel; keine Düngung- Unterhaltungspflege: einmalige Mahd (Mahd: ab 1. Juli), Abfuhr des Mähgutes- Pflege / Entwicklung von Altgrasflur (50% der Fläche, jährlich räumlich wechselnd): Mahd im Turnus des 2. Jahres (anschließender Mähzyklus), Altgrasflächen werden im 2.Turnus am 1.7. gemäht, und an anderer Stelle stehengelassen (über den Winter), räumlich wechselnd;- Pflegeschnitt der Heckenstruktur; bei der Pflege von Altbäumen Belassen von Totholz, stehendes Totholz; heckentypische Straucharten und Einzelbäume belassen; Baumarten: nach naturschutzfachlichen Zielen plenterweise pflegen- keine Pflanzenschutzmittel; keine Düngung- Schaffen von Kleinstrukturen durch Holzstoß /Baumstämme von zu rodenden Laubgehölzen aus Pflege (lagestabile Lagerung);
Erforderlicher Unterhaltungszeitraum:	Herstellungs- und Entwicklungspflege: Unterhaltungspflege: 25 Jahre
Art der dauerhaften Sicherung der landschaftspf. Maßnahmen:	Fläche im Eigentum des Landkreis Schwandorf

Bei ökologischer Erfordernis kann u.U. eine Modifizierung der Nutzungszeitpunkte bzw. -arten erforderlich werden.

Die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzfläche ist im Sinne der Eingriffsregelung verbesserungsfähig und als Kompensationsfläche geeignet. Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist der Ausgleich für beeinträchtigte Lebensraumtypen, die Bereicherung des Naturraumes mit naturnahen Lebensräumen sowie die Verbesserung bestehender Typen.

Die zuvor aufgeführten Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind entsprechend dem Zeitplan umzusetzen.

Es kann zusammenfassend festgehalten werden, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen die Eingriffe in den Naturhaushalt soweit kompensiert sind, dass keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt.

Gaisthal, den 22. Oktober 2024


- Andreas Thammer-
Dipl.-Ing. (FH) – Landschaftsarchitekt