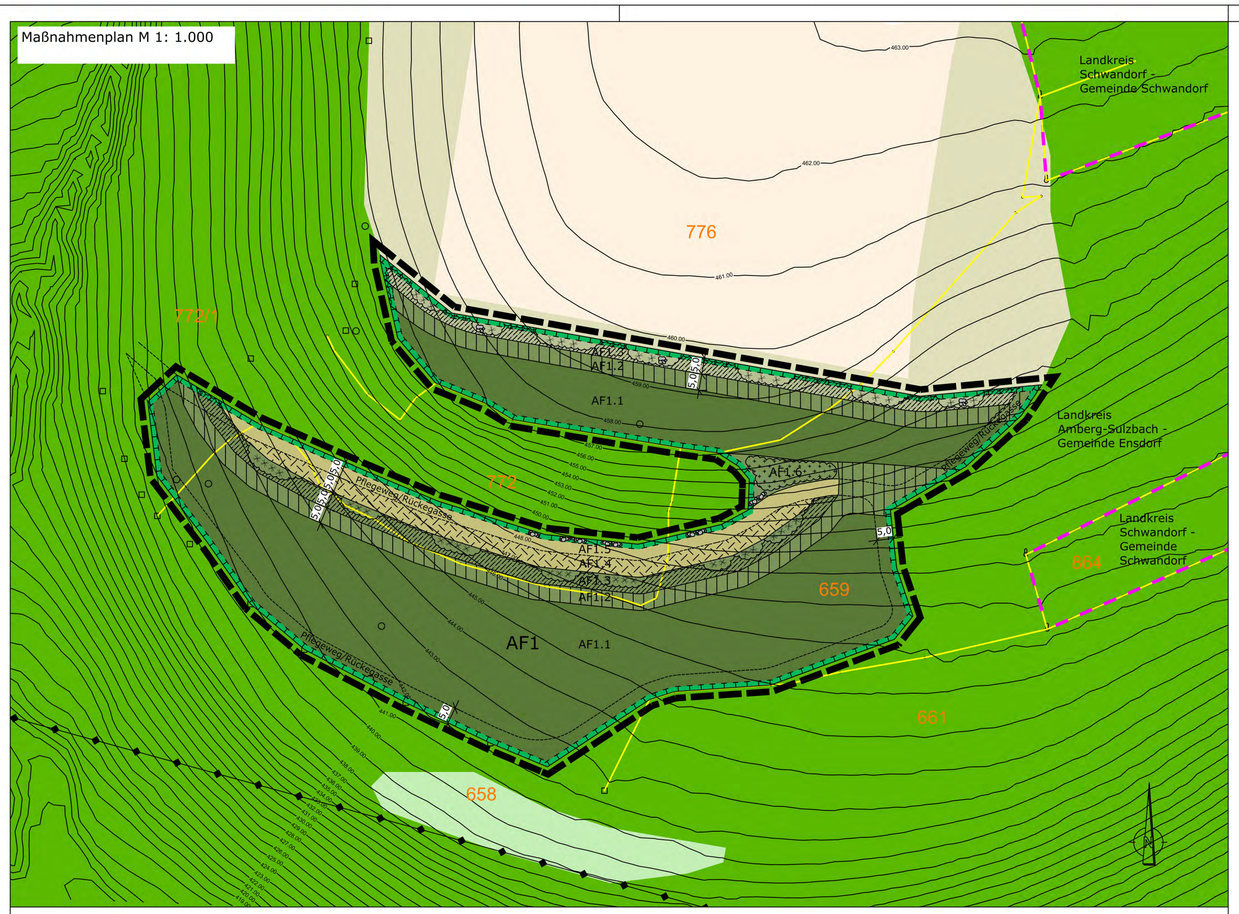
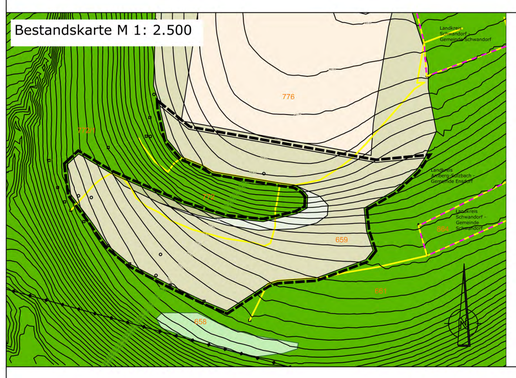
Maßnahmenplan M 1: 1.000



Bestandskarte M 1: 2.500



Planliche Hinweise - Bestand

- Geltungsbereich
- Ackerfläche, Bestand
- intensives Grünland, artenarm, Bestand
- extensives Grünland, magerer Standort, Bestand
- extensives Grünland, magerer Standort mit Schlehenaufwuchs, Bestand
- Wald, Bestand
- Waldlichtung, Bestand
- 659 Flurnummer
- Flurgrenze mit Grenzstein
- Freileitungstrasse
- Landkreisgrenze Amberg-Sulzbach / Schwandorf
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe in Meter ü.NN., Bestand

1. Ortsbeschreibung

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 86 "Gewerbegebiet (GE) Sitzenhof Waldfabrik" ist eine 1,8 ha große Rodung auf Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 459, 466, 460/41 und 460/42, Gemarkung Ettmannsdorf (4755), geplant.

Die zur Verfügung stehende, externe, flächengleiche Ausgleichsfläche „AF1" befindet sich auf Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 659, 772 und 776, Gemarkung Thanheim (4551), im Gemeindegebiet von Ensdorf, Landkreis Amberg-Sulzbach, und westlich des Dauchinger Berges. Die Offenlandflächen werden derzeit überwiegend als Intensivgrünland genutzt. Auf der südlichen Teilfläche der Flurnummer 772 befindet sich artenarmes Extensivgrünland. Die Ausgleichsflächen befinden sich in nach Süden gerichteter Hanglage und sind naturräumlich wie folgt beschrieben: naturräumliche Einheit 070 „Oberpfälzisches Hügelland", Ursprungsgebiet gebietseigenes Saatgut 19 „Bayerischer und Oberpfälzer Wald", Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze: 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb".

2. Bilanzierung

Entwicklungsziel / Maßnahme	Flächengröße [m²]	Faktor	Gesamt [m²]
Wald AF1	18.258	1,0	18.258
Gesamt	18.258		18.258 m²

3. Flächen und Maßnahmen Naturschutz / Landschaftspflege

Maßnahmen
Als Ausgleichsmaßnahmen werden Pflanz- (Herstellungs-), Entwicklungs- und (Erhaltungs-) Pflegemaßnahmen festgesetzt. Jede Maßnahme ist im Plan der jeweiligen Fläche (Teilflächen) zugeordnet. Nachfolgend wird die Bilanzierung der herzustellenden Ausgleichsflächen mit den jeweiligen Entwicklungsziel bzw. Maßnahmen dargestellt, worauf schließlich die einzelnen Maßnahmen mit deren Entwicklung und Pflege erläutert werden.

Grundlage der Pflanzenauswahl ist die potentiell natürliche Vegetation; als Orientierungshilfe dient die Artenliste standortheimischer Laubgehölze des Naturraums 070 „Oberpfälzisches Hügelland"; bei Pflanzung von (Wald-)Bäumen ist herkunftsgerechtes, standortangepasstes, "phytophtorafreies" Pflanzgut (Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung vom 07.10.1994, geändert durch Verordnung vom 15.01.2003) zu verwenden, eine Abstimmung mit dem Förster ist erforderlich; bei Pflanzung von Sträuchern ist gebietseigenes Pflanzgut aus Vorkommensgebiet: 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb" einzusetzen; bei Anfrage muss Herkunftsnachweis entsprechend belegbar sein.

Artenanzahl und -zusammensetzung gemäß nachfolgender Pflanzenliste.

- Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 "Gewerbegebiet (GE) Sitzenhof Waldfabrik"
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche AF1

Kompensationsfläche nach Planung: 18.258 m² (siehe Bilanzierung)

- AF1 **Wald AF1**

Wald bestehend aus:

- Wald aus Bäumen I. Ordnung **(AF1.1)**
- Wald aus Bäumen II. Ordnung (30%) und Sträuchern (70%) **(AF1.2)**
- Strauchgürtel **(AF1.3)**
- Krautsaum **(AF1.4)**
- Pflegeweg / Rückegasse / Wirtschaftsweg , magerer Standort **(AF1.5)**
- Schlehengebüsch **(AF1.6)**
- Wurzelstöcke
- Steinhaufen
- 5,0 Bemaßung

AF 1.1 Laubmischwald
Entwicklungsziel: Anlage, Entwicklung und Pflege eines Laubmischwaldes
Entwicklungsmaßnahmen:
- Pflanzung von Bäumen I. Ordnung gem. nachfolgender Pflanzliste in Reihen mit Einmischung der Arten in Trupps (Gruppengröße ca. 30 x 30 m),
- bei Bedarf Einzäunung der Flächen.

Pflegemaßnahmen, nach erfolgreich durchgeführter Entwicklung:
- Ausmähen der Flächen bis zum Erreichen des Bestandsschlusses, je nach Bedarf 1 bis 2 mal pro Jahr,
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel,
- Entfernen des Schnittgutes,
- Jungwuchs- und Dickungspflege.

AF 1.2 Wald aus Sträuchern (70 %) und Bäumen II. Ordnung (30 %)
Entwicklungsziel: Anlage, Entwicklung und Pflege eines Laubmischwaldes
Entwicklungsmaßnahmen:
- Pflanzung von Bäumen I. Ordnung gem. nachfolgender Pflanzliste,
- Pflanzung von standortheimischen Sträuchern und Heistern gebietseigener Herkunft gem. nachfolgender Pflanzliste.

Pflegemaßnahmen, nach erfolgreich durchgeführter Entwicklung:
- Ausmähen der Flächen bis zum Erreichen des Bestandsschlusses, je nach Bedarf 1 bis 2 mal pro Jahr,
- Liegenlassen des Schnittgutes,
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel,
- der Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt,
- Maßnahmen gegen Wildverbiss in den ersten 5 Jahren.

AF 1.3 Strauchgürtel
Entwicklungsziel: Herstellung, Entwicklung und Pflege eines Strauchgürtels
Entwicklungsmaßnahmen:
- Pflanzung von Sträuchern autochthoner Herkunft gem. nachfolgender Pflanzliste,
- ausgefallene Gehölze müssen in den ersten 5 Jahren spätestens in der nächsten Vegetationsperiode in der angebenen Qualität ersetzt werden.

Pflegemaßnahmen, nach erfolgreich durchgeführter Entwicklung:
- Ausmähen der Flächen bis zum Erreichen des Bestandsschlusses, je nach Bedarf 1 bis 2 mal pro Jahr,
- Liegenlassen des Schnittgutes,
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel,
- der Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt,
- Maßnahmen gegen Wildverbiss in den ersten 5 Jahren.

AF 1.4 Krautsaum
Entwicklungsziel: Pflanzung, Entwicklung und Pflege eines Krautsaums
Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen:
- Ansaat einer kräuterreichen Blühwiesen-Mischung,
- Mahd im 2-Jahres-Turnus, auf jeweils mindestens der Hälfte der Fläche, Schnittzeitpunkt nicht vor dem 01.09.,
- Schnitthöhe um die 10 cm (zur Verhinderung von Verletzungen von Reptilien),
- Entfernung des Schnittgutes, keine Mulchung,
- eine randliche Lagerung des Schnittgutes ist nicht zulässig,
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel,
- der Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt.
- Alternativ zur extensiven Mähnutzung kann auch eine extensive Beweidung mit Rindern, Schafen und/oder Ziegen und mit einer max. Besatzdichte von 0,8 bis 1,2 Großvieheinheiten je Hektar durchgeführt werden. Eine Zufütterung mit Grund- und Kraftfutter ist auszuschließen. Die erforderliche Infrastruktur zur Durchführung einer fachkundigen und ordnungsgemäßen Beweidung, z.B. Tränkemöglichkeit oder Witterungsschutz, ist bereitzustellen.

AF 1.5 Pflegeweg / Rückegasse / Wirtschaftsweg
Entwicklungsziel: Anlage, Entwicklung und Pflege eines mageren Wiesenstandorts
Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen:
- Ansaat einer kräuterreichen Blühwiesen-Mischung,
- Mahd im 2-Jahres-Turnus, auf jeweils mindestens der Hälfte der Fläche, Schnittzeitpunkt nicht vor dem 01.09.,
- Schnitthöhe um die 10 cm (zur Verhinderung von Verletzungen von Reptilien),
- Entfernung des Schnittgutes, keine Mulchung,
- eine randliche Lagerung des Schnittgutes ist nicht zulässig,
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel,
- der Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt.
- Alternativ zur extensiven Mähnutzung kann auch eine extensive Beweidung mit Rindern, Schafen und/oder Ziegen und mit einer max. Besatzdichte von 0,8 bis 1,2 Großvieheinheiten je Hektar durchgeführt werden. Eine Zufütterung mit Grund- und Kraftfutter ist auszuschließen. Die erforderliche Infrastruktur zur Durchführung einer fachkundigen und ordnungsgemäßen Beweidung, z.B. Tränkemöglichkeit oder Witterungsschutz, ist bereitzustellen.

AF 1.6 Schlehengebüsch
Entwicklungsziel: Herstellung, Entwicklung und Pflege eines Schlehengebüsches
Entwicklungsmaßnahmen:
- Pflanzung von Schlechen autochthoner Herkunft,
- ausgefallene Gehölze müssen in den ersten 5 Jahren spätestens in der nächsten Vegetationsperiode in der angebenen Qualität ersetzt werden.

Pflegemaßnahmen, nach erfolgreich durchgeführter Entwicklung:
- Ausmähen der Flächen bis zum Erreichen des Bestandsschlusses, je nach Bedarf 1 bis 2 mal pro Jahr,
- Liegenlassen des Schnittgutes,
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel,
- der Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt,
- Maßnahmen gegen Wildverbiss in den ersten 5 Jahren.

4. Pflanzenliste

AF 1.1 Wald aus Bäumen I. Ordnung
Pflanzqualität: Forstware, zugelassene Herkunft für die Region,
2-3-jährig 1/1 oder 1/2, Pflanzgröße 50-80 cm
Pflanzhinweise für die zu pflanzenden Bäume:
Pflanzschema in Reihen A - A - B - C - A - A - B - C, Pflanzabstand 2 x 2 m,
Einstreuung von D, E, F und G in Trupps (Gruppengröße ca. 20 x 20 m) in versetzten Abständen

	bot. Name	dt. Name	Anteil aus 100 %
A	*Quercum robur*	Stieleiche	40 %
B	*Quercus petraea*	Traubeneiche	20 %
C	*Carpinus betulus*	Hainbuche	20 %
D	*Tilia cordata*	Winter-Linde	5 %
E	*Tilia platyphyllos*	Sommer-Linde	5 %
F	*Ulmus laevis Pall.*	Flatterulme	5 %
G	*Taxus baccata*	Eibe	5 %

AF 1.2 Bäume II. Ordnung
Pflanzqualität: standortheimische Heister gebietseigener Herkunft 2xv. Str., 100-150 cm,
Pflanzabstand 2 x 2 m

bot. Name	dt. Name	Anteil aus 30 %
Prunus avium	Vogel-Kirsche	10 %
Acer campester	Feld-Ahorn	10 %
Sorbus torminalis	Elsbeere	5 %
	Wildobst (Wildapfel, Wildbirne)	5 %

AF 1.2, AF 1.3 und AF 1.6
Pflanzqualität: standortheimische Sträucher, I. Str., 2xv., 60-100 cm, gebietseigenes Pflanzgut aus Vorkommensgebiet 5.2 "Schwäbische und Fränkische Alb"
Pflanzhinweise für die zu pflanzenden Sträucher:
Gehölz 6-reihig: Pflanzabstand 1,5 m in den Reihen und 1,0 m zwischen den Reihen.
In Gruppen zu 3 - 7 Stück einer Art, auf Lücke gepflanzt.

bot. Name	dt. Name	Herkunft
Corylus avellana	Hasel	Vorkommensgebiet
Cornus sanguinea	Hartriegel	5.2
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	"Schwäbische
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche	und Fränkische
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	Alb"
Prunus spinosa	Schlehe	
Rosa canina	Hundsrose	
Rosa arvensis	Feldsrose	
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	
Viburnum lantana	Gemeiner Schneeball	

5. Stamm- / Wurzelstücke

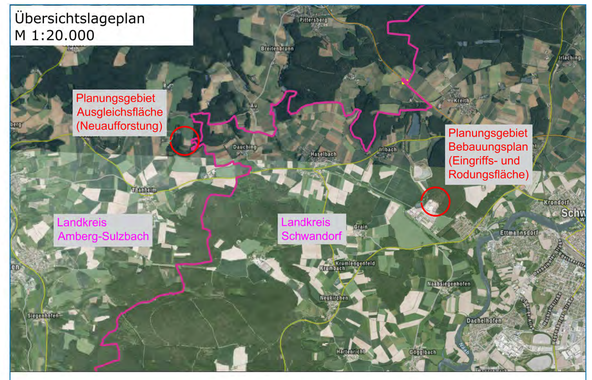
Die Stamm- und Wurzelstücke sind aus Artenschutzgründen aus der Rodungsfläche entlang des nordexponierten Waldrandes (am südlichen Schlehen-Gebüsch) streifenartig einzubringen.

6. Hinweise

Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB und einer Reallast nach § 1105 BGB (Naturschutz-Dienstbarkeit für Ausgleichsfläche, Ausgleichsflächendienstbarkeit)

Zur Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzflächen hat/haben der/die Eigentümer der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 659, 772 und 776 in der Gemarkung Thanheim (Gemeinde Ensdorf, Landkreis Amberg-Sulzbach) zur eingriffsrechtlichen Folgebewältigung der Rodung einer mindestens 1,8 Hektar großen Waldfläche, auf Teilflächen der Flurstücksnummern 459, 466, 460/41 und 460/42, Gemarkung Ettmannsdorf (Gemeinde Schwandorf, Landkreis Schwandorf), im Bauleitplanungsverfahren für die Erweiterung der Firma Horsch Maschinen GmbH eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit in das Grundbuch eintragen zu lassen. Hierfür ist die unwiderrufliche Dienstbarkeit frühestens vor Erlass der Rodungserlaubnis und spätestens vor Rechtskraft des Bebauungsplans beziehungsweise der Satzung zu bestellen. Zur Sicherstellung der Herstellungs- und Entwicklungspflege ist im Grundbuch der betroffenen Grundstücke gleichzeitig eine Reallast einzutragen.

Übersichtslageplan
M 1:20.000



Geodatgengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 10/2020
BayernAtlas 10/2020

Koordinatensystem: Gauss-Krüger

Lage	Fl.Nr. 659 (TF), 772 (TF), 776 (TF) Gemarkung Thanheim (4554) Landkreis Amberg-Sulzbach Regierungsbezierk Oberpfalz
Projekt	externe Ausgleichsfläche zur 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 86 "Gewerbegebiet (GE) Sitzenhof Waldfabrik"
Planinhalt	Bestandskarte und Maßnahmenplan
Leistungsphase	Vorentwurf
Maßstab	1 : 2.500 und 1 : 1.000
Plannummer	
Projektnummer	2020-23
Bearbeiter	uj / ek
Datum	27.01.2021, 07.07.2021

JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH
Am Sportplatz 7, 94547 Iggensbach, Tel.+49 9903 20 141-0, Fax.+49 9903 20 141-29
Kapuziner Strasse 15, 84503 Altötting, Tel.+49 8671 95 76 57, Fax.+49 8671 95 76 27
info@jocham-kellhuber.de, www.jocham-kellhuber.de