



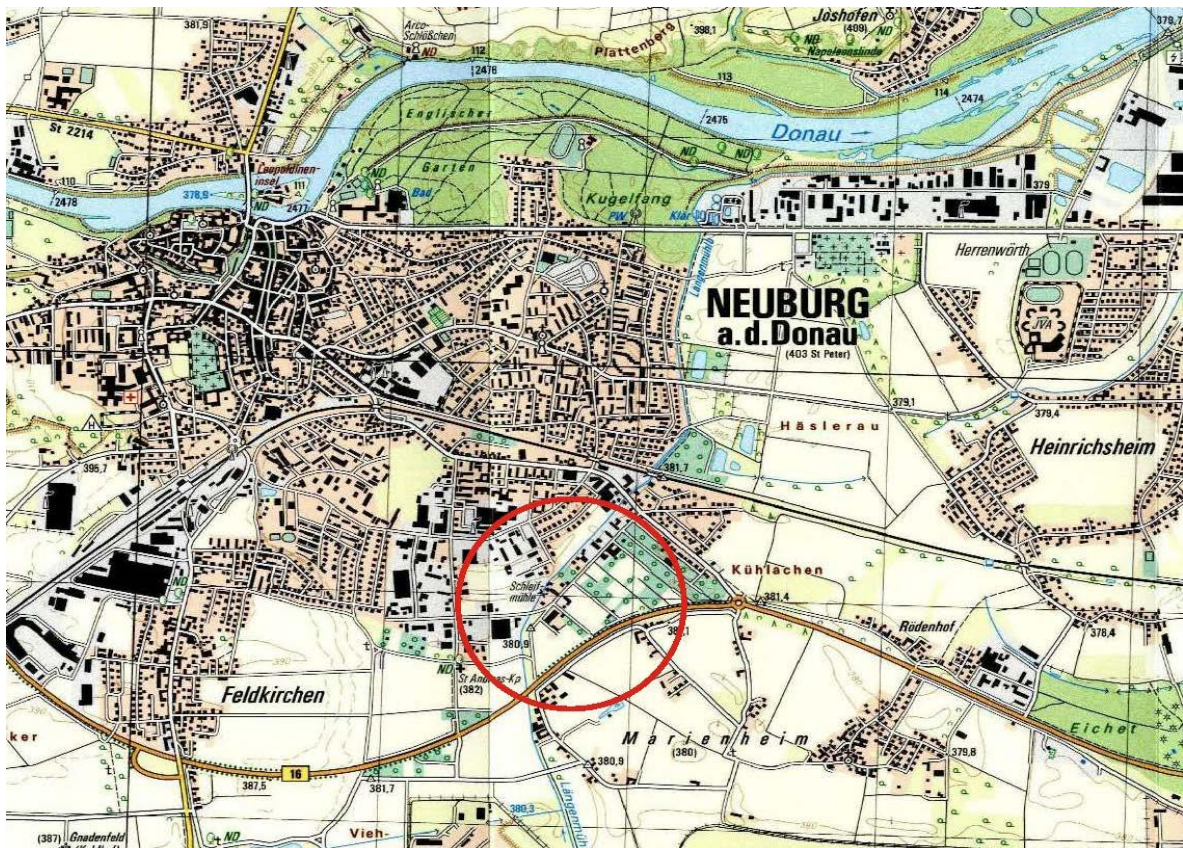
## 1. ÄNDERUNG

### Bebauungs- und Grünordnungsplan

Nr. 1-57

im vereinfachten Verfahren §13 BauGB

## GEWERBEGEBIET SCHLEIFMÜHLWEG - BEGRÜNDUNG -



Planung: Stadt Neuburg a. d. Donau Gertrud Huis (Dipl.-Geogr.) 01.08.2024

# **INHALT**

- 1. Anlass zur Bebauungsplanänderung**
  
- 2. Inhalte der Planänderung**
  - 2.1 Änderung der Textlichen Festsetzungen/ Satzung**
  
  - 2.2 Bewertung des Eingriffs**
  
  - 2.3 Bilanz des Eingriffs => Ausgleichsflächenbedarf**
  
  - 2.4 Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen**
    - 2.4.1 Gebietsinterne Ausgleichsfläche**
  
    - 2.4.2 Externe Ausgleichsfläche**
  
  - 2.5 Bilanz des Ausgleichs**

# 1. Anlass zur Änderung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Nr. 1-57 „Gewerbegebiet Schleifmühlweg“ wurde am 07.12.2016 rechtsverbindlich. Die endgültige Herstellung der Ausgleichsflächen konnte jedoch erst im Jahr 2022 erfolgen, da sie in räumlicher und funktioneller Verbindung mit dem später bearbeiteten, westlich benachbarten Baugebiet (BP Nr. 1-37 „Bei der Krauthauskapelle“) steht (Bachau).

Nach zwischenzeitlicher bundesdeutscher Rechtsprechung wurde die Festsetzung der Gesamt-Ausgleichsflächen für eine Abrechnung der Maßnahmen als nicht mehr hinreichend gesichert betrachtet. Zur Abrechenbarkeit der Ökologischen Ausgleichsflächen als Teil der Erschließungskosten muss der Ausgleich getrennt für Gewerbe- und Straßenflächen errechnet und anteilmäßig eindeutig zuordenbar sein.

Zudem ist seit der Rechtskraft des ursprünglichen Bebauungsplans (2016) im Vermessungswesen in Deutschland das UTM-Koordinatensystem eingeführt worden. Diese Abweichungen in den Flächen wurden im Zuge dieser Änderung miteingearbeitet.

## 2. Inhalte der Planänderung

### 2.1 Änderung der Textlichen Festsetzungen/ Satzung

Die Änderungen der Textlichen Festsetzungen in Bezug auf die Ökologischen Ausgleichsflächen wurden unter Punkt 11. Ökologische Ausgleichsfläche vorgenommen. Die Zuordnung genauer Ausgleichsflächenanteile zu den verschiedenen Eingriffsflächen (Erschließungsstraße, Gewerbefläche) wird damit verbindlich geregelt und auch mit kartographischen Darstellungen ergänzt auf der Planzeichnung. Diese zeichnerische Darstellung der flächenmäßigen Erfassung der Eingriffsflächen und -Schwere und der Ausgleichsflächenbewertung und letztlich die Bilanz wird Teil der Satzung und wird im Folgenden näher erläutert.

Bei der Abstimmung der detaillierten Bewertung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wurde von dieser Seite die Ergänzung einzelner Pflege- und Pflanzdetails in erster Linie für die Ausgleichsfläche gewünscht:

- nur autochthones Saat- und Pflanzmaterial verwenden,
- Mahdmindesthöhe von 10 cm, um Insekten und deren Entwicklungsstadien ein Überleben oder Überwintern eher zu ermöglichen,
- Mähgutentfernen: zur Ausmagerung der Flächen und Erleichterung der Keimung und Wachstum von weniger konkurrenzstarken Arten,
- Festlegung/ Ausschluss bestimmter Mähgeräte/-methoden: -

Es ist nur Mähgerät mit Schneidetechnik (z. B. Sense, Fingerbalkenmähwerk, Doppelmessermähwerk), **nicht mit Rotationstechnik** (z. B. Trommel-, Kreisel-, Scheibenmähwerke, Mulcher)

und ohne Aufbereiter zu verwenden. Auch diese Festsetzung soll das Überleben der Insekten und Kleintiere allgemein eher gewährleisten und das Mähgutentfernen nach eventuellem Aus-samen erleichtern.

- gesonderte Erwähnung, dass die natürliche Dynamik im Raum dieser Bachaue zugelassen wird. Die (allgemeine) Renaturierung der Bachaue war ohnehin schon als Ziel der Ausgleichsfläche enthalten. Dieser Aspekt betont nun noch die natürliche Geländeentwicklung/ Topographie.
- Verhalten und Maßnahmen beim Auftreten von Neophyten wird ergänzt in der Satzung, da zahlreiche Neophyten für die einheimische Flora und infolgedessen auch für die Tierwelt immer mehr eine Existenzbedrohung bedeuten.

Letztlich wurden noch ergänzende Festsetzungen bzw. Klarstellungen in einigen Punkten als sinnvoll für die Praxis erachtet, um Missverständnisse zu vermeiden:

- Anrechnung von Überbauungen bzgl. ihrer Berücksichtigung in der GRZ
- Vorgehensweise benannt, um den schon festgesetzten dauerhaften Erhalt bzw. Entwicklung der zu pflanzenden Bäume zu gewährleisten
- teils Angaben zur Verortung zu pflanzender Bäume in Bezug auf die Stellplätze,
- Darstellungsanforderung von Pflanzungen und Dachbegrünung im jeweiligen Freiflächen-gestaltungsplan,
- der Flachdach-Firsthöhe bezüglich PV-Nutzung,
- Werbeanlagengröße: alle zulässigen Werbeanlagen zusammen wurden etwas vergrößert von 20% auf ein Drittel der Hauptgebäudefassade der jeweiligen Grundstückseite.

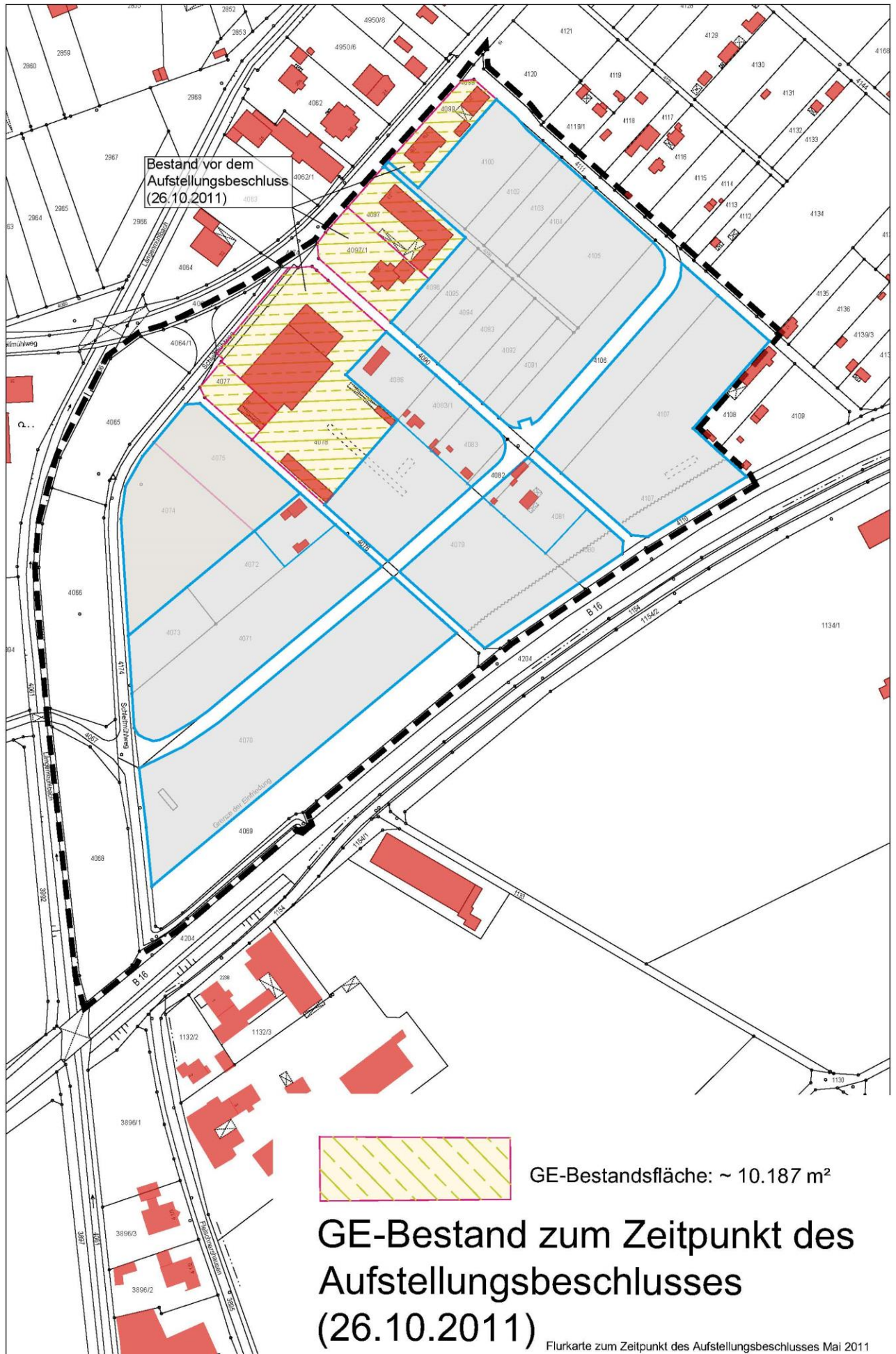
Gleichzeitig wurde die Planzeichnung auf das **neue Koordinatensystem UTM** umgestellt, was kleinere Flächenänderungen zur Folge hatte.

Durch diese Änderungen/ Ergänzungen wurde für die einzelnen Bauherrn oder Eigentümer inhaltlich kaum eine Änderung vorgenommen. Es handelt sich in der Hauptsache um Klarstellungen.

## **2.2 Bewertung des Eingriffs**

Der Gewerbe-Bestand vor Aufstellung des Bebauungsplans (siehe Abb.1: Gewerbebestandsplan) und der bereits asphaltierte Teil der geplanten Erschließungsstraßen (siehe Plan „Eingriffsbewertung ...“; Fläche unter der Kategorie „Flächen ohne Veränderung“) sind von der Ausgleichspflicht ausgenommen.





**Abb. 1: GE-Bestand vor Bebauungsplanaufstellung**

Der ökologische Ausgleich beruht zunächst auf der Bewertung der Eingriffsschwere durch den Bebauungsplan. Es wurden dabei vier verschiedene Eingriffsstufen festgestellt:

## **Bewertungsstufen der Eingriffsschwere/ Festlegung des Ausgleichsfaktors**

Da im Bebauungsplan sehr wirkungsvolle ökologische Auflagen gemacht wurden (unter den Punkten **3.1** Überbaubare Grundfläche (GRZ), **8.** Werbeanlagen/ Beleuchtung; **9.** Gewässer-/ Grundwasserschutz und **10.** Grünordnung) konnten die Ausgleichsfaktoren für den jeweiligen Eingriff etwas geringer gehalten werden.

### **1 Flächen mit geringfügigem Eingriff**

- Diese Einstufung gilt bspw. für die Wiesenflächen mit Feldgehölz an der neuen Straßenmündung in den Schleifmühlweg. Die Wiese selbst wurde nicht verändert, aber die direkte Nachbarschaft hat einen (hier schweren) Eingriff erfahren durch die Rodung des mittleren Feldgehölzes dieses Flurstücks (= unter 3. als schwerer Eingriff gewertet) mit anschließendem Straßenbau (neue Mündung in den Schleifmühlweg), was auch Auswirkungen auf die umgebenden Flächen hat.
- Weiterhin wurde im Süden an der B16 aus einer artenarmen Altgrasflur ein Weg (wassergebundene Decke, Schotter) zur Geh- und Radwegnutzung geplant.

⇒ **Ausgleichsfaktor 0,20**

### **2a Fläche mit gemäßigttem Eingriff**

- Als gemäßigter Eingriff wurde die Umnutzung von intensiven Landwirtschaftsflächen in Gewerbegebietsflächen (mit zahlreichen ökologischen Maßnahmen, siehe Satzungstext 3.1, 3.2, 4.2, 8.2, 9.1, 9.2, 10.1- 10.9) bewertet.
- Als gemäßigter Eingriff wurde die Anlage der mittig O-W-verlaufenden Erschließungsstraße auf der intensiv genutzten Ackerfläche gewertet.

⇒ **Ausgleichsfaktor 0,35**

### **2b Fläche mit mittelschwerem Eingriff**

- Als mittelschwerer Eingriff wurde die Umwandlung von den dortigen Schrebergärten in Gewerbeflächen (mit zahlreichen ökologischen Maßnahmen, siehe oben aufgelistet) gewertet.

- Ebenfalls als mittelschwerer Eingriff wurde die Einbeziehung von ehemaligen Feldwegen mit ihrer Ruderalflora und des Randstreifens (Schotterbankette) des seit jeher asphaltierten Landwirtschaftswegs im Westen in die Haupteerschließungsstraße gewertet.
- Die Umwandlung einer Schrebergartenfläche in Erschließungsfläche wurde als mittelschwerer Eingriff gewertet.

⇒ **Ausgleichsfaktor 0,60**

### **3 Fläche mit schwerem Eingriff**

- Als schwerer Eingriff wurde die Rodung eines ehemaligen Feldgehölzes am Schleifmühlweg zur Herstellung der Erschließungsstraße gewertet.
- Die Entnahme eines extensiven Wiesenstreifens beim nördlichen Feldgehölz zur Vergrößerung des dortigen Gewerbegrundstücks für Stellplätze und Zufahrt wurde als schwerer Eingriff gewertet.

⇒ **Ausgleichsfaktor 1,5**

### **4 Fläche mit Altbestand (= bestehende Gewerbeflächen)**

Die bereits vor der Überplanung bestehenden Gewerbeflächen wurden nicht als Eingriffsflächen gewertet und bedürfen dementsprechend keines Ausgleichs.

⇒ **Kein Ausgleich erforderlich**

### **5 Fläche ohne Veränderung**

- bestehende Feldwege in dem Gebiet, die weiterhin als Feldwege genutzt werden sollen (Fußwege, Radverkehr)
- die bereits asphaltierten Bereiche des westlichen Feldwegs = westlicher Teil der jetzigen Haupteerschließungsstraße
- bestehender Baum-/ Strauch-Streifen im S-W-Bereich des GE-Gebiets entlang der B 16.

⇒ **Kein Ausgleich erforderlich**

**Ausgehend von der Eingriffsbewertung ergibt sich im Planungsgebiet folgendes Bild:**



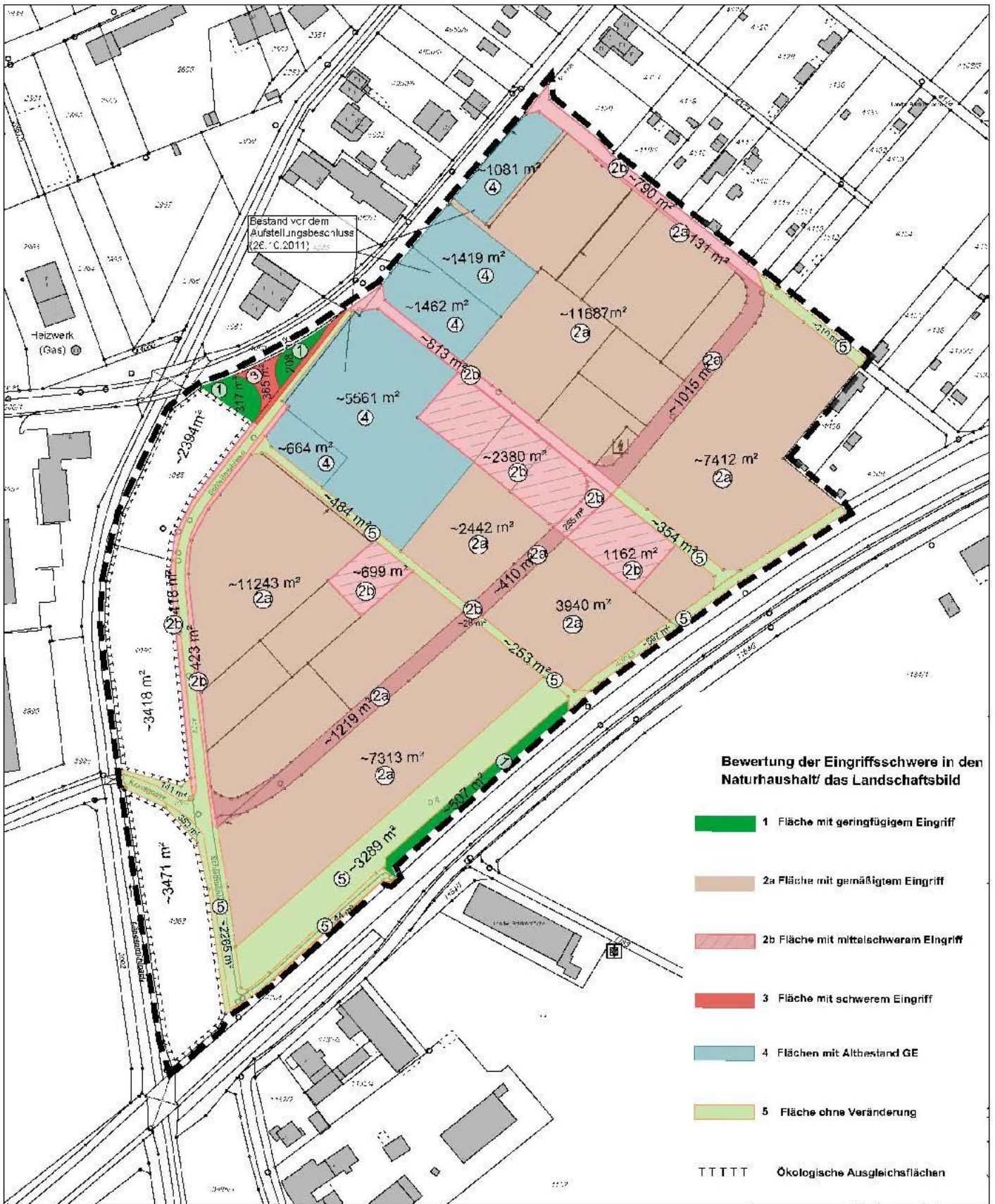


Abb. 2: Bewertung der Eingriffsschwere

### 2.3 Bilanz des Eingriffs => Ausgleichsflächenbedarf

Die Bilanzierung der dargestellten Eingriffsbewertung mit Ausgleichsfaktor zum gesamten Planungsgebiet ist in der folgenden Tabelle zusammengestellt:



| <b>Gesamt-Flächen</b>         |                           | Flächen m <sup>2</sup>       | Ausgleichs-<br>faktor | Erforderliche<br>Ausgleichsflächen m <sup>2</sup> |
|-------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---|
| 1                             | Geringfügiger Eingriff    |                              |                       |   |
|                               |                           | 1.032                        | 0,20                  | 206   |
| 2a                            | Gemäßigter Eingriff       |                              |                       |   |
|                               |                           | 46.812                       | 0,35                  | 16.385  |
| 2b                            | Mittelschwerer Eingriff   |                              |                       |   |
|                               |                           | 6.967                        | 0,60                  | 4.180   |
| 3                             | Schwerer Eingriff         |                              |                       |   |
|                               |                           | 385                          | 1,50                  | 578   |
| 4                             | Flächen mit Altbestand GE |                              |                       |   |
|                               |                           | 10.187                       | 0,00                  |   |
| 5                             | Flächen ohne Veränderung  |                              |                       |   |
|                               |                           | 8.086                        | 0,00                  |   |
| Ökologische Ausgleichsflächen |                           |                              |                       |   |
| TTTTTTT                       |                           | 9.283                        | 0,00                  |   |
| <b>Summe:</b>                 |                           | <u>82.753</u> m <sup>2</sup> |                       | <u>21.349</u> m <sup>2</sup>                      |

| <b>GE Flächen</b> |                         | Flächen m <sup>2</sup>       | Ausgleichs-<br>faktor | Erforderliche<br>Ausgleichsflächen m <sup>2</sup> |
|-------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------|---|
| 2a                | Gemäßigter Eingriff     |                              |                       |   |
|                   |                         | 44.038                       | 0,35                  | 15.413  |
| 2b                | Mittelschwerer Eingriff |                              |                       |   |
|                   |                         | 4.241                        | 0,60                  | 2.544   |
| <b>Summe:</b>     |                         | <u>48.279</u> m <sup>2</sup> |                       | <u>17.958</u> m <sup>2</sup>                      |

| <b>Erschließungsfläche</b> |                          | Flächen m <sup>2</sup>       | Ausgleichs-<br>faktor | Erforderliche<br>Ausgleichsflächen m <sup>2</sup> |
|----------------------------|--------------------------|------------------------------|-----------------------|---|
| 1                          | Geringfügiger Eingriff   |                              |                       |   |
|                            |                          | 1.032                        | 0,20                  | 206   |
| 2a                         | Gemäßigter Eingriff      |                              |                       |   |
|                            |                          | 2.774                        | 0,35                  | 971   |
| 2b                         | Mittelschwerer Eingriff  |                              |                       |   |
|                            |                          | 2.726                        | 0,60                  | 1.636   |
| 3                          | Schwerer Eingriff        |                              |                       |   |
|                            |                          | 385                          | 1,50                  | 578   |
| 5                          | Flächen ohne Veränderung |                              |                       |   |
|                            | Strasse/Feldweg Bestand  | 4.156                        | 0,00                  | 0   |
| <b>Summe:</b>              |                          | <u>11.074</u> m <sup>2</sup> |                       | <u>3.391</u> m <sup>2</sup>                       |

| <b>Restflächen ohne Strasse und GE</b> |                           | Flächen m <sup>2</sup>       | Ausgleichs-<br>faktor | Erforderliche<br>Ausgleichsflächen m <sup>2</sup> |
|--|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---|
| 4                                      | Flächen mit Altbestand GE |                              |                       |   |
|  |                           | 10.187                       | 0,00                  | 0   |
| 5                                      | Flächen ohne Veränderung  |                              |                       |   |
|  |                           | 3.930                        | 0,00                  | 0   |
| Ökologische Ausgleichsflächen          |                           |                              |                       |   |
| TTTTTTT                                |                           | 9.283                        | 0,00                  | 0   |
| <b>Summe:</b>                          |                           | <u>23.400</u> m <sup>2</sup> |                       | <u>0</u> m <sup>2</sup>                           |

**Tabelle 1: Eingriffsschwere ->Ausgleichsflächenbedarf**

Demgemäß sind 21.349 m<sup>2</sup> flächenwerter Ausgleich für die im Bebauungsplan enthaltenen Baumaßnahmen zu erbringen.

## 2.4 Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen

### 2.4.1 Gebietsinterne Ausgleichsfläche

Ausgangsbasis für die Ausgleichsflächenplanung war der Bereich zwischen dem – damals mehr oder weniger als reine Entwässerungsrinne fungierenden- Längenmühlbach und dem bestehenden, asphaltierten Feldweg (Fl.-Nr. 4174). Die dortigen Flächen wurden zum größten Teil (Flächen Nr. 4066 und 4068) als intensive Landwirtschaftsflächen genutzt, zum Teil (nördliche Fläche Nr. 4065) waren sie abgeräumtes, artenarmes Grasland, das immer wieder für Materialablagerungen des damaligen Besitzers genutzt wurde.

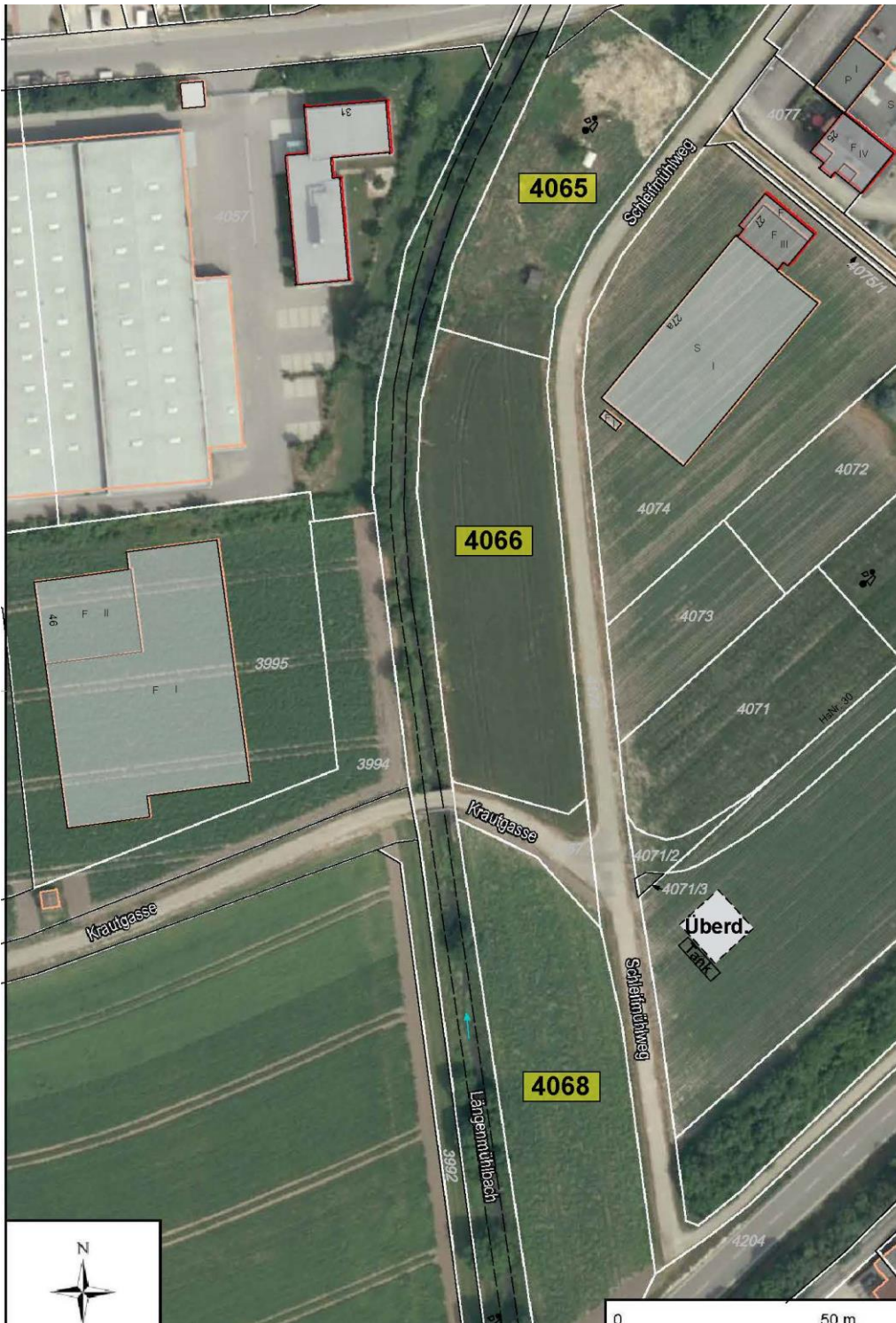


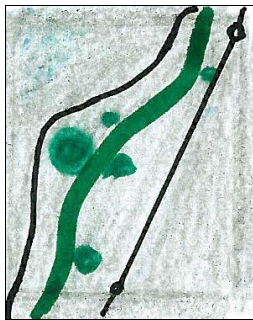
Abb. 3: Ausgleichsflächen vor der Umgestaltung



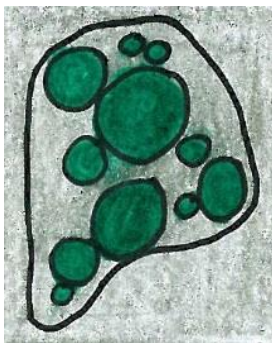
Die unbefriedigende Struktur des Längenmühlbachs als artenarme Abflussrinne mit kerbtalartigem Querschnitt wird nun durch die Aufweitungen und weiteren Maßnahmen zur Herstellung der Ökologischen Ausgleichsfläche optimiert. Künftig wird der Längenmühlbach ein wichtiges Trittsteinbiotop bilden.

Die Maßnahmen auf der ökologischen Ausgleichsfläche im Planungsgebiet und auf der 2.500 m<sup>2</sup> großen Teilfläche der externen Ausgleichsfläche, die zu diesem Zweck von der Stadt erworben wurde, wurden hinsichtlich ihrer ökologischen Wirkung bewertet.

**Auf den Ausgleichsflächen im Planungsgebiet können die durchzuführenden/-geführten Maßnahmen in folgende Kategorien unterteilt werden:**



**Kategorie I Senke mit Ruderalflora: Geländemulde** (max. 50 cm tief) ausheben mit unregelmäßigem Verlauf und Breite entlang der östlich anschließenden neuen Gewerbegebietsstraße, Mutterboden belassen bzw. in der Geländemulde ggf. wieder auftragen in einer Stärke von 20-25 cm; grundsätzlich natürliche Sukzession, aufkommende Sträucher (keine Bäume) zulassen, gelegentliche Mahd/ Strauchrückschnitt bei Einwachsen in den Straßenraum, Straßenoberflächenwasser hier über belebte Bodenzone versickern.



**Kategorie II Naturnahe Gehölzgruppen:** Bestand erhalten oder wahlweise aus folgenden Arten aufbauen: Öhrchenweide, Reifweide, Salweide, Schwarzer Holunder, Pfaffenhütchen, Schlehe, Rote Heckenkirsche, Schwarzerle, Grünerle, Gemeine Esche, Stieleiche, Eberesche.



**Kategorie III Artenreiche Blumenwiese bei Bachaue** mit Ansaat der Saatmischung Schmetterlings- und Wildbienen-saum (8) von Rieger-Hofmann, einmalige (oder evtl. zur Ausmagerung zweimalige) Mahd pro Jahr frühestens Mitte April bis Mitte Mai -je nach Witterungsverlauf- nach einer ersten Warmphase. Auch jährlich wechselnde Bereiche ganz ohne Mahd können je nach Bestandsentwicklung zur Sicherung der Artenvielfalt eingeschaltet werden.



**Kategorie IV Mäander-Bachaue:** Anlage unterschiedlich steiler Böschungen bis zur Mittelwasserlinie des Längenmühlbachs, Mutterboden abschieben, Rohbodenstandorte schaffen für natürliche Sukzession auf einem Teil der Flächen (je nach Aufkommen erwünschter oder unerwünschter, ubiquitärer, konkurrenzstarker Arten) und gleichzeitig dauerhaftes Freihalten von Bewuchs vor steileren Böschungen. Zulassen der natürlichen Dynamik der Geländeentwicklung (z.B. Böschungsrutschungen nach Unterspülen bei Hochwasser, Gleithangausbildung mit Feinmaterialablagerungen durch Mäandrieren des Gewässers etc.)



## Ökologische Zielsetzung/ Wertung/ Pflegehinweise der internen Ausgleichsflächen

### **Kategorie I** Senke mit Ruderalflora:

Diese Maßnahme soll den Eintrag von Oberflächenwasser der angrenzenden neuen Straße in die Ausgleichsfläche, insbesondere den Längenmühlbach ausschließen und auch ein Befahren/ Beparken des straßennahen Bereichs verhindern. Durch natürliche Sukzession wird sich Ruderalflora/ Ackerbegleitflora einfinden, die nun nicht mehr durch Bewirtschaftungsmaßnahmen bspw. mit Spritzmitteln behandelt oder vor dem Aussamen gemäht wird. Eventuell nach Jahren aufkommende Sträucher oder Bäume sollen nur dort, wo sie in den Straßenraum ragen oder die angrenzende Blumenwiese verbuschen würden, zurückgeschnitten oder ganz entnommen werden.

**Diese Flächen werden mit dem Faktor 1,0 verrechnet in der Ausgleichsbilanz.**

### **Kategorie II** Naturnahe Gehölzgruppen:

Die atypischen Gehölze sollen zur Bereicherung der Biotopstruktur beitragen und auch etwas Verschattung für die zum Teil sehr flachen Gewässermulden in den Aufweitungsbereichen bringen.

Die weiter entfernt vom Längenmühlbach gelegenen Gehölzgruppen umfassen insekten- und vogelfreundliche, also stärker blühende und fruchtende Sträucher und Bäume zur allgemeinen Erhöhung der Faunavielfalt.

Die Verbreitung der Gehölzgruppen auf die übrigen Ausgleichsflächen soll allerdings ausgeschlossen werden durch Kontrolle des Aufwuchses und ggf. Rodung/ Entnahme mit Wurzelstock.

**Diese Flächen werden mit dem Faktor 1,35 verrechnet in der Ausgleichsbilanz.**

### **Kategorie III** Artenreiche Blumenwiese bei Bachaue:

Allgemein zur Erhöhung der Artenvielfalt und des Nahrungsangebots für Insekten soll in diesem Gebiet die Aussaat der Schmetterlings- und Wildbienen-saum-Mischung (8) von Rieger und Hoffmann dienen.

Eine Mahd erst im Frühjahr und auch erst nach einer gewissen Wärmephase soll gewährleisten, dass die in den Hohlstängeln überwinterten Insektenarten schlüpfen können. Die Mahdhöhe darf dabei nicht geringer als 10 cm sein. Auch jährlich wechselnde Bereiche ganz ohne Mahd sollen je nach Bedarf und Entwicklung der Fauna und Flora in Betracht gezogen werden. Eine - zur Ausmagerung erforderliche- zweite Mahd kann im Bedarfsfall von der städtischen Grünordnung oder der Unteren Naturschutzbehörde angeordnet werden. Ein konsequentes Monitoring und eine differenzierte Pflege sind hier erforderlich.

**Diese Flächen werden mit dem Faktor 1,8 verrechnet in der Ausgleichsbilanz.**

### **Kategorie IV** Mäander-Bachaue:

Die Anlage unterschiedlich steiler Böschungen bis zur Mittelwasserlinie des Längenmühlbachs (um nicht in die Fließgewässerfunktion einzugreifen) soll ein möglichst breites Angebot an Brutstandorten für bodenbewohnende Insekten erbringen. Durch Abschieben des Mutterbodens und damit Verhindern stärkeren Bewuchses soll die Fließgewässerdynamik (leichte Böschungserosionen) hier für dauerhaft steile und weitgehend vegetationsfreie Böschungen sorgen und auch die Eutrophierung des Gewässers vermeiden. Derartige Biotope/ Habitate sind in unserer geregelten Landschaft sehr selten geworden und sollen hier ein wichtiges Standortangebot für spezialisierte Insekten- und Pflanzenarten darstellen.

Zunächst sind größere Erdbewegungen erforderlich und danach ein konsequentes Monitoring mit zielgerichteten, auch punktuellen Pflegeeingriffen, um die Qualität der Bachaue zu sichern.

**Diese Flächen werden mit dem Faktor 2,5 verrechnet in der Ausgleichsbilanz.**

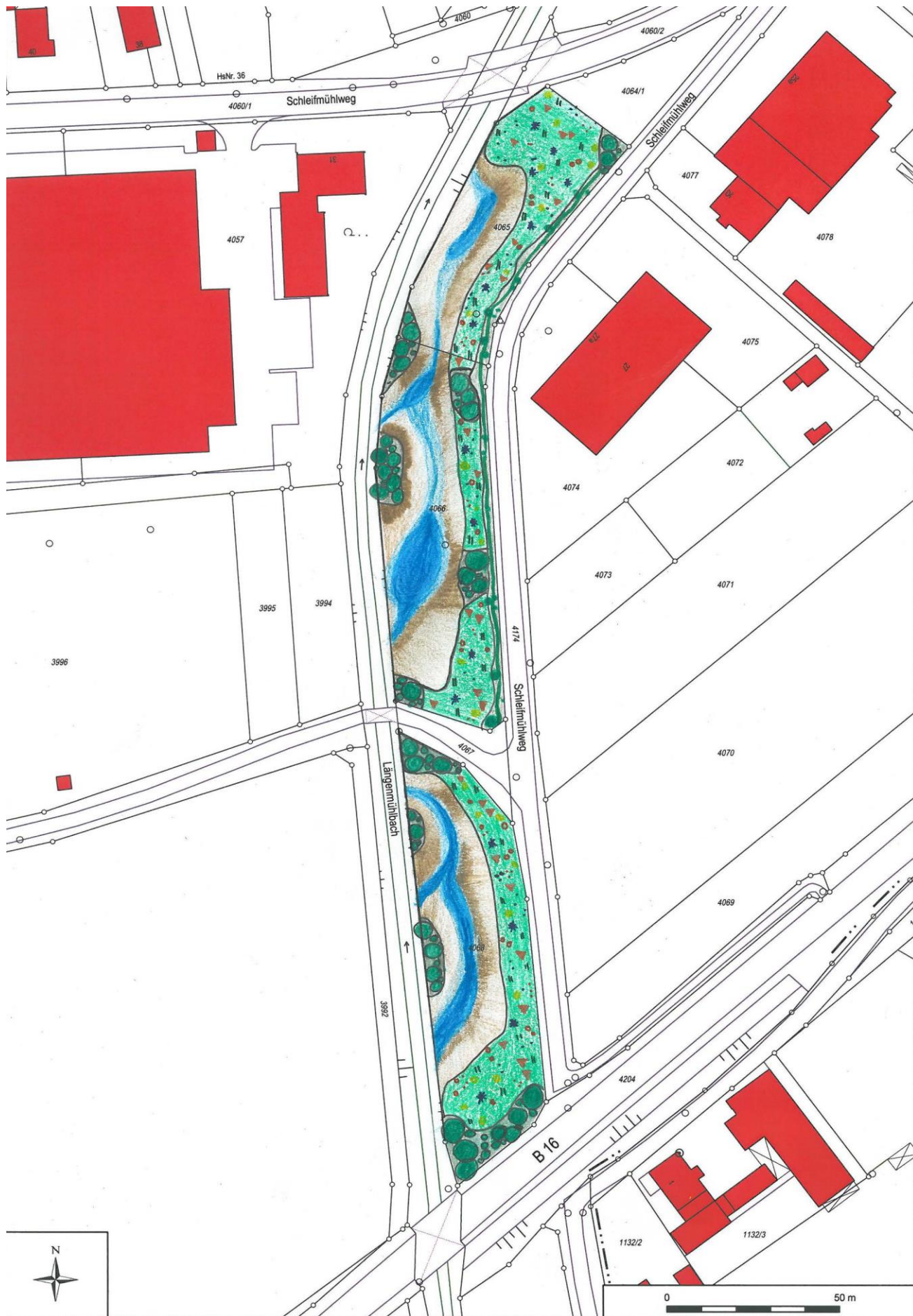
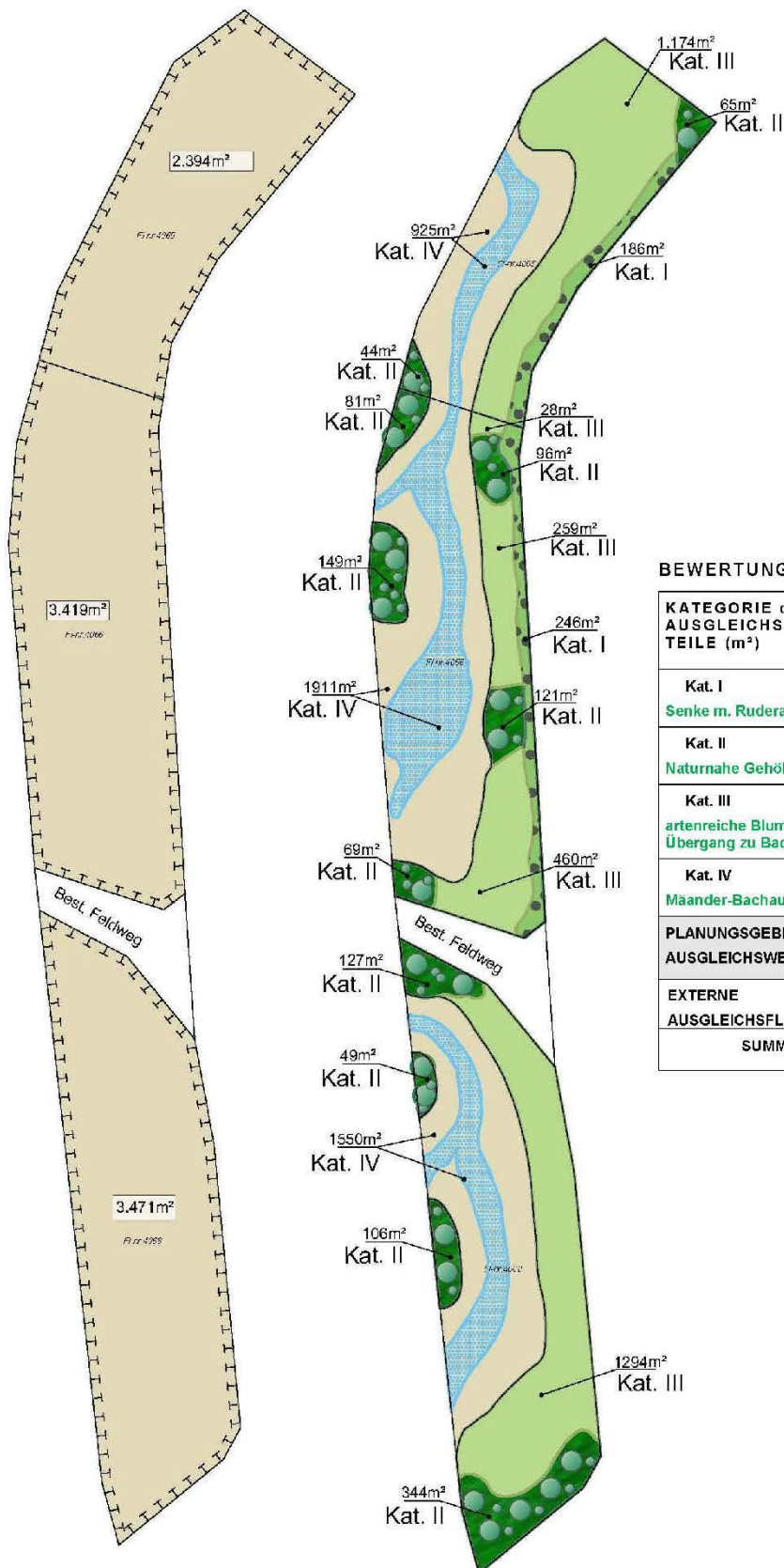


Abb. 4: Ausgleichsflächenplanung



BEWERTUNG AUSGLEICHSFLÄCHEN/ -MASSNAHMEN

| KATEGORIE der AUSGLEICHSFLÄCHEN-TEILE (m²)                      | FLÄCHE (m²)   | FAKTOR der AUFWERTUNG | ANRECHENBARE AUSGLEICHSFLÄCHE (m²) |
|---|---------------|-----------------------|------------------------------------|
| Kat. I<br><i>Senke m. Ruderalflora</i>                          | 432           | 1,0                   | 432,0                              |
| Kat. II<br><i>Naturnahe Gehölzgruppen</i>                       | 1.251         | 1,35                  | 1.688,9                            |
| Kat. III<br><i>artenreiche Blumenwiese/ Übergang zu Bachaue</i> | 3.214         | 1,8                   | 5.785,2                            |
| Kat. IV<br><i>Mäander-Bachaue</i>                               | 4.386         | 2,5                   | 10.965,0                           |
| <b>PLANUNGSGEBIETS-AUSGLEICHSWERT</b>                           | <b>9.283</b>  |                       | <b>18.871,1</b>                    |
| EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE  | 2.500         | 1,0                   | 2.500,0                            |
| <b>SUMME:</b>   | <b>11.783</b> |                       | <b><u>21.371,1</u></b>             |

Abb. 5: Kategorisierung und Bewertung der internen und externen Ausgleichsflächen/-Maßnahmen



## 2.4.2 Externe Ausgleichsfläche

Auf der externen Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 767/1 Gmkg. Bergheim wird – wie mit der Unteren Naturschutzbehörde besichtigt und vereinbart- eine Teilfläche von 2.500 m<sup>2</sup> der dortigen Landwirtschaftsfläche (Wiese nordöstlich Bergheim) aus der Nutzung genommen.

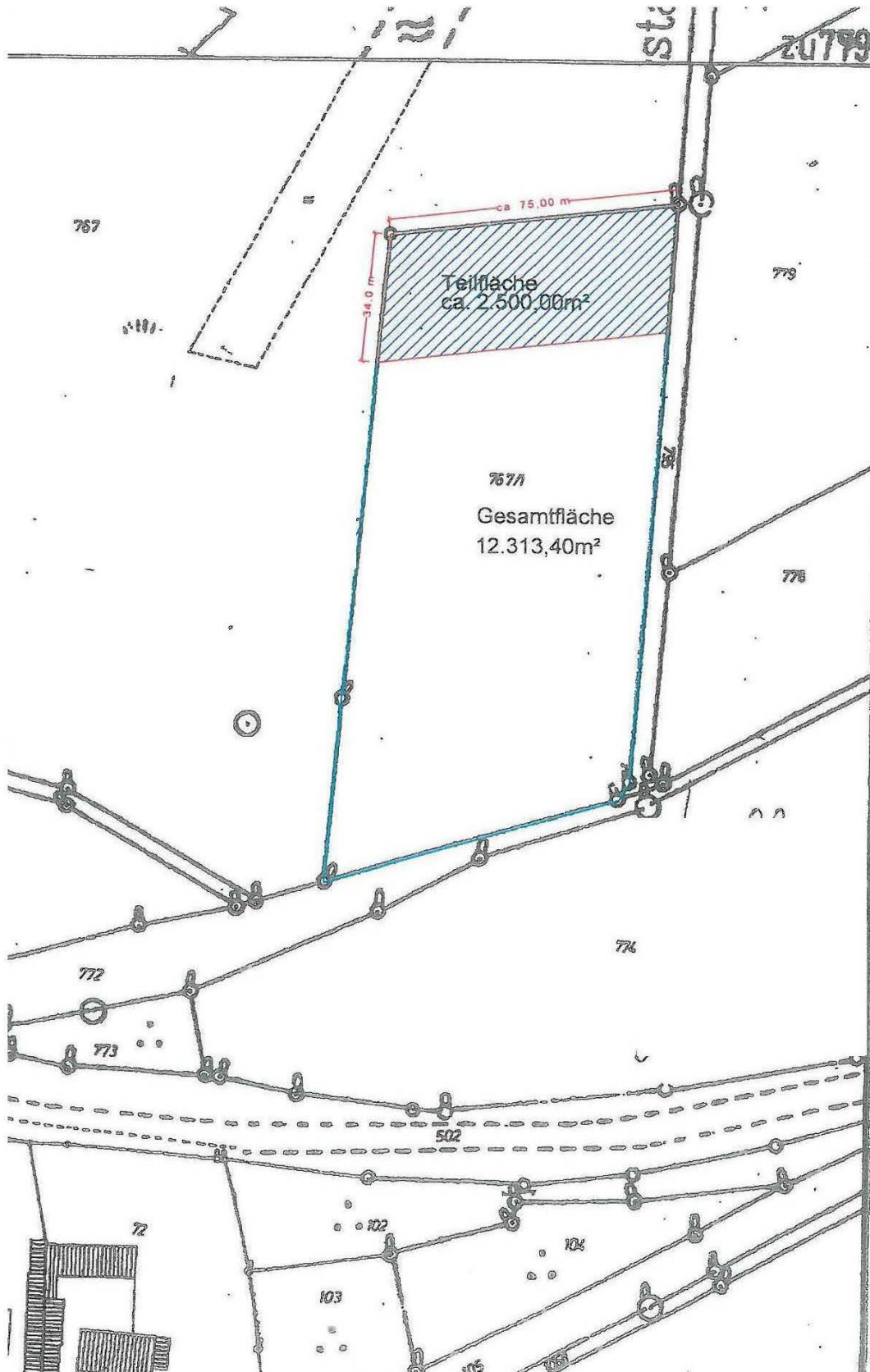


Abb. 6: Externe Ausgleichsfläche (Teilfläche der Fl.-Nr. 767/1, Gmkg. Bergheim)

Die Fläche entsprach im Ausgangszustand intensivem Grünland. Durch die Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung (Verzicht von Bodenbearbeitung und Düngung) verbunden mit einer einmaligen Mahd pro Jahr und Entnahme des Mähguts soll eine Ausmagerung der Wiese erzielt werden. Die zusätzliche Anlage von Geländesenken dient der zeitweisen Wasserführung, um als Laichbiotop zu fungieren und zur Biodiversitätserhöhung in der Flora durch das Angebot vernässter Standorte. Gelegentliche korrigierende Eingriffe zur Erreichung/ Erhaltung des Zielzustands Feuchtwiese mit Bauminseln und ephemeren Laichgewässern können in Absprache mit oder auf Anweisung der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.



**Abb. 7: Externe Ausgleichsfläche mit Geländesenke (Vernässung/ ephemere Laichgewässer)**

**Diese Flächen werden mit dem Faktor 1,0 verrechnet in der Ausgleichsbilanz.**

## **2.5 Bilanz des Ausgleichs**

Die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen in der gebietsinternen Ausgleichsfläche überschreiten die im Bayerischen Leitfaden angenommene ökologische Werterhöhung um eine Stufe, weswegen

