



Ausgleichsflächen-Zuordnung zu "Bahnunterführung Grabus":
 Flurnummer 573, Gemarkung Sontheim: Teilfläche von **ca. 1.425 m²**
 Flurnummer 575, Gemarkung Sontheim: Teilfläche von **ca. 1.333 m²**

Ausgleichsfläche FI-Nr. 573, Gmkg. Sontheim:
 Gesamtfläche von 24.089 m²
 mit **anrechenbarer Teilfläche von 15.388 m²**
 sowie Anrechenbarkeitsfaktor: 1,0
 - **bereits zugeordnete Teilfläche: ca. 1.425 m²**
 (zu "Bahnunterführung Grabus")
 - **zugeordnete Teilfläche zum verfahrensgegenständlichen BPlan "Bauhof": 2.119 m²**
 => **Restfläche, die noch keinem Vorhaben zugeordnet ist: 11.844 m²**

Ausgleichsflächen-Zuordnung zu Bebauungsplan "Bauhof", in der Fassung vom 07.02.2022:
 Flurnummer 573, Gemarkung Sontheim: Teilfläche von **2.119 m²**

Legende

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Hinweis für die Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung: Ausgangszustand / Grundwert der Fläche: Biotop-/Nutzungstyp "G11" bzw. 3 WP/m²; Entwicklungszustand-Prognosewert für Offenland- / Grünflächen: Biotop-/Nutzungstyp "G212" bzw. 8 WP/m² sowie ggf. bei entsprechender Entwicklung zusätzlich "LR6510" - intermediäre Ausprägung + 1 WP/m² => insgesamt 9 WP/m²)
- Grünland - flächenhafte Extensivierung: (wichtiger Hinweis: auf der gesamten Fläche ist eine Bekämpfung von Stumpfbilätzigem Ampfer - Rumex obtusifolius durchzuführen!) 1. Mahd nicht vor dem 16.06.; 2. Mahd ("Räummahd") im Herbst nicht vor dem 16.09.; Abfuhr des Mahdgutes; kein Einsatz von Düng- und Pflanzenschutzmitteln (insgesamt zusammen mit den Flächenstreifen zur Artenanreicherung Maßnahme Nr. 2: ca. 10.000 m²); (Maßnahme Nr. 1)
- Artenanreicherung Grünland, Anlage "Blühstreifen" (quer zur Bewirtschaftungsrichtung) - Aussaat standortgerechte kräuterreiche autochthone Saatgut-Mischung; Flächenvorbereitung: Fläche pflügen und fräsen (Breite der Flächenstreifen 10 m; ca. 2.400 m²); (Maßnahme Nr. 2)
- Geländemulde ohne Grundwasserbezug, Tiefe bis zu max. ca. 0,5 m: Herstellung durch Verdichten der Geländeoberfläche im Bereich der bereits bestehenden Mulde; Lebensraum- / Arten-Anreicherung der Fläche durch Aussaat einer standortgerechten autochthonen Saatgutmischung (ca. 50 m²); (Maßnahme Nr. 3)
- Aufbau Waldmantel / strukturreicher Übergangsbereich in der Kontaktzone zwischen Wald und Offenland: Schaffung arten- und fruchtreicher, gestufter Waldmantel aus Gehölzen 3. Wuchsordnung (Breite: 8 m - 15 m; ca. 2.160 m²); (Maßnahme Nr. 4)
- Aufbau artenreicher Hochstaudensaum / Randstrukturen, entlang des Waldrandes, inkl. bereichsweiser Artenanreicherung durch Aussaat (Breite 5 m; ca. 1.240 m²); ggf. Neophytenbekämpfung; (Maßnahme Nr. 5)
- Schaffung lose aufgeschichteter Lesesteinhaufen (4 Stück), jeweils ca. 5-7 m², mit vorgelagerter Sandfläche / -zunge, jeweils ca. 40 m² (Länge ca. 10 m & Breite bis zu ca. 5 m); bestehend aus Sand von regionaler Abbaustelle bzw. Sand- / Kiesgrube (ggf. auch Waschsand); Standort und Ausformung sind in geringem Umfang veränderbar; (Maßnahme Nr. 6)
- Gewässerbegleitender artenarmer Hochstauden-Bestand / dominante Altgras-Flur mit teils Neophyten-Besatz; Aufwertung / Umänderung in artenreiche Hochstaudenflur; Pflege: Mahd alle zwei Jahre im Spätherbst, ggf. Rotationsmahd von rund 50 % der Fläche im jährlichen Wechsel (ca. 450 m²) sowie Durchführung Neophytenbekämpfung; (Maßnahme Nr. 7)
- Einbringung Findling (2 Stück; Durchmesser mind. ca. 0,8 - 1 m); als Markierungspunkt / "Landmarke" zur räumlich-funktionalen Sicherung der Ausgleichsfläche gegenüber der angrenzenden Waldnutzung (insbesondere i.V.m. Durchforstungsmaßnahmen)
- Genereller Maßnahmen-Hinweis: auf der gesamten Fläche und insbesondere in den Randbereichen / Teilbereichen mit Pflanzmaßnahmen sowie Hochstauden- und Altgrasfluren ist ggf. eine Neophytenbekämpfung durchzuführen (insbesondere von Beifußblättrigem Traubenkraut (Ambrosia artemisiifolia), Riesen-Bärenklau / Herkulesstaude (Heracleum giganteum) und Drüsiqem / Indischem Springkraut (Impatiens glandulifera))!
- amtlich kartierter Biotop mit Nummer und Bezeichnung
- bereits zugeordnete Ausgleichsfläche zu: "Bahnüberführung Grabus" (ca. 2.760 m²) mit Überlagerung der zugehörigen Maßnahmenkonzeption
- bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummern
- Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern

Gemeinde Sontheim



Bebauungsplan "Bauhof"

Gebietsexterne Ausgleichsfläche FI-Nr. 573, Gmkg. Sontheim; Übergeordnete Maßnahmenkonzeption zur naturschutzfachlichen Aufwertung

M 1:1.000
 eberle.PLAN, Stand 08.10.2021, erg. 19.10.2021