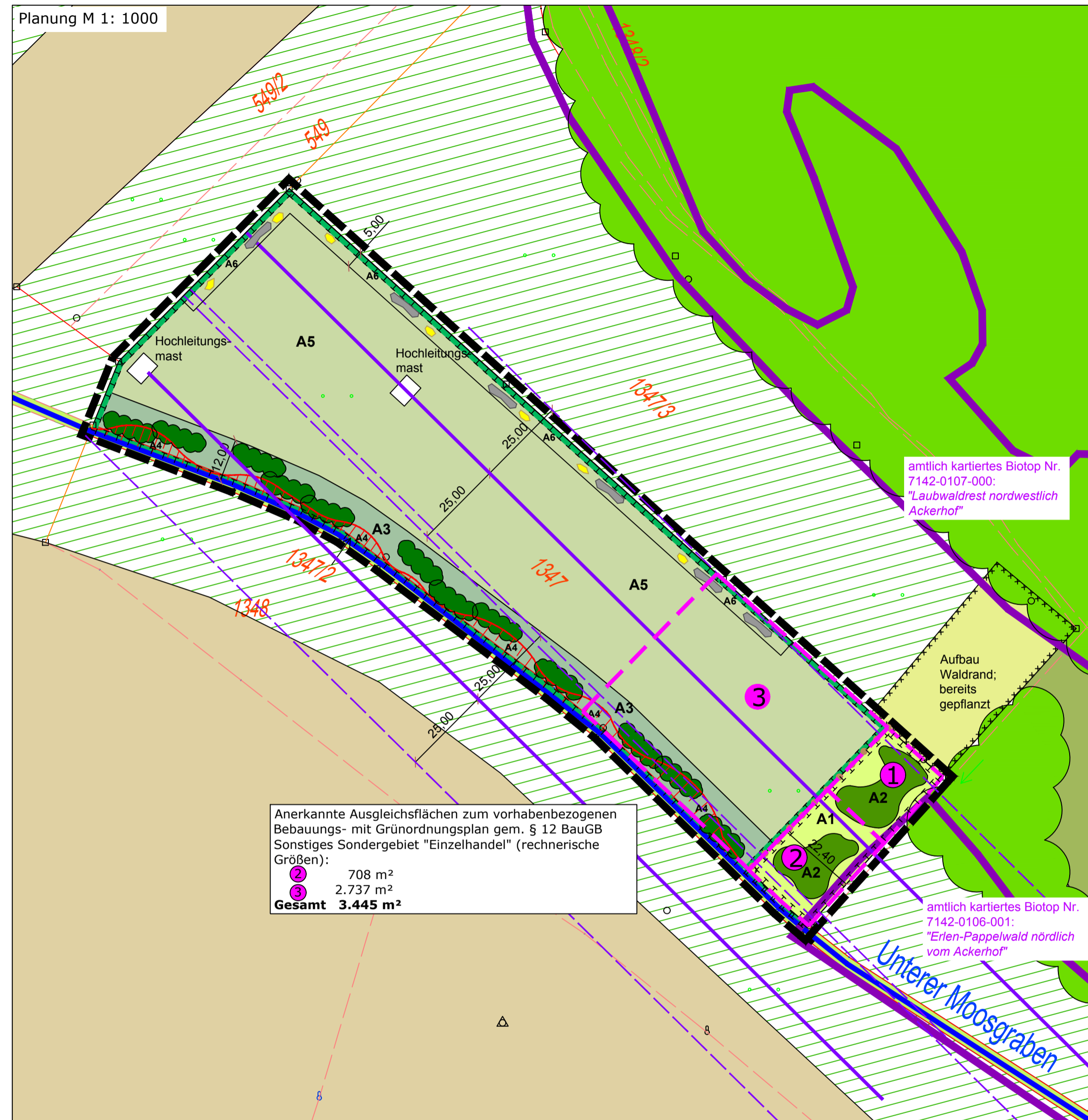


Planung M 1: 1000



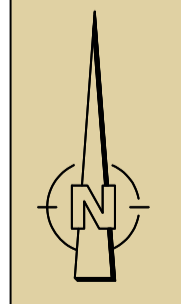
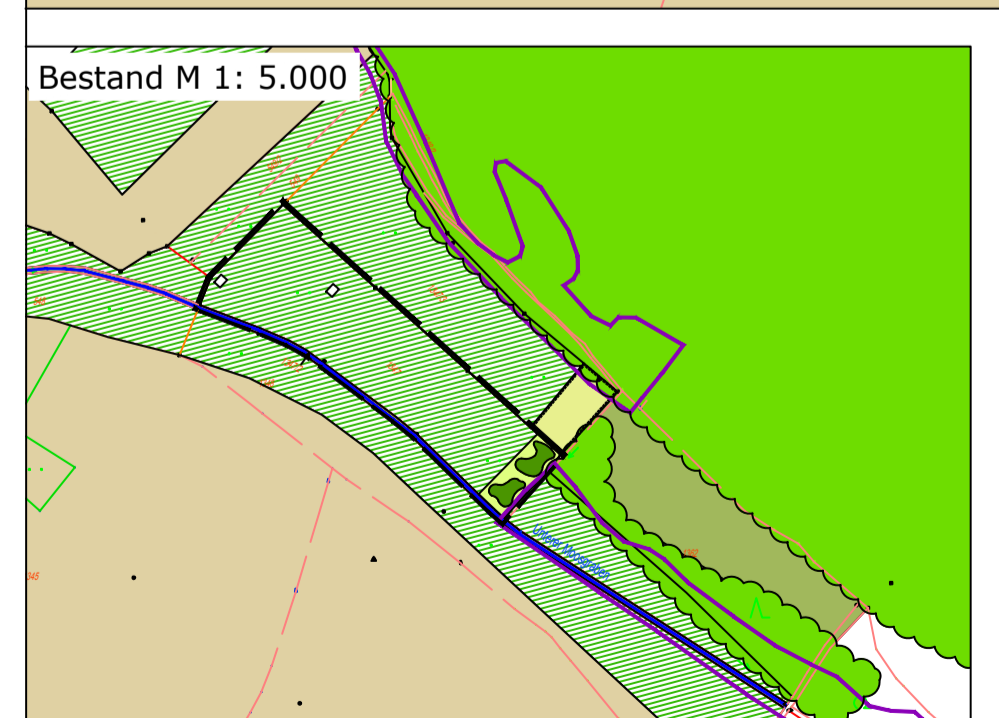
Anerkannte Ausgleichsflächen zum vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplan gem. § 12 BauGB Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel" (rechnerische Größen):

- 708 m²
- 2.737 m²
- Gesamt 3.445 m²**

amtlich kartiertes Biotop Nr. 7142-0107-000: "Laubwaldrest nordwestlich Ackerhof"

amtlich kartiertes Biotop Nr. 7142-0106-001: "Erlen-Pappelwald nördlich vom Ackerhof"

Bestand M 1: 5.000



Zeichenerklärung

- Geltungsbereich des privaten Ökokonto von Ingrid + Günter Mikes, Straßkirchen

Bereits durchgeführte Maßnahmen:

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche
- Anerkennungsfaktor 1,0
- Größe: 1.231 m²
- rechnerische Größe: 1.231 m²

- Krautsaum (A1)
- Gehölzinseln aus Sträuchern (A2)

Neu geplante durchzuführende Maßnahmen:

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche
- Anerkennungsfaktor: 0,5 und 1,5 (je nach Maßnahme)
- Größe: 14.423 m² (abzögl. der beiden Maststandorte)
- rechnerische Größe: 11.139 m²

- Krautsaum (A3) mit Gehölzgruppen (pro Symbol je max. 20 Stück)
- Aufweitung des Grabens (A4)
- extensiv genutztes Grünland (A5)
- Sandlinsen (A6)
- Lesesteinriegel mit Totholzanteil (A6)

- Sonstige planliche Hinweise**
- Ruderalfläche, Bestand
 - Ackerfläche, Bestand
 - intensives Grünland, Bestand
 - Wiese mit Laubbumpflanzungen (Aufbau eines neuen Waldrandes)
 - Aufforstung
 - Waldfläche, Bestand
 - Bemaßung in m
 - amtlich kartierte Biotopflächen mit Nummer und Beschreibung
- Flurnummer
 - Flurgrenze mit Grenzpunkt
 - Einzäunung
 - Bach
 - Eichenpflocke in einem Abstand von 5 m
 - 110 kV-Leitungssache mit beidseitigem Schutzstreifen von je 25,0 m

Weiterer Hinweis
Die Lage und Größe der Ausgleichsfläche und die durchzuführenden Maßnahmen werden durch Grundbucheintrag gesichert.

Abbuchungen Ökokonto
--- jeweiliger Geltungsbereich der Abbuchung mit Flächennummer

Nr.	Abbuchung von Fl.Nr. 1347 Gmkg. Schambach	Größe der Abbuchung
1	Ausgleichsfläche zum Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung GEmB "Ost III"	Aufwertungsfaktor 1,0 tatsächliche Flächengröße 523 m ² rechnerische Größe 523 m ²
2	Ausgleichsfläche zum vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplan gem. § 12 BauGB Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel"	Aufwertungsfaktor 1,0 tatsächliche Flächengröße 708 m ² rechnerische Größe 708 m ²
3	Ausgleichsfläche zum vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplan gem. § 12 BauGB Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel"	Aufwertungsfaktor 0,7723 tatsächliche Flächengröße 3.544 m ² rechnerische Größe 2.737 m ²
		verbleibende Restfläche im Bereich der bereits durchgeführten Maßnahmen A1 und A2: 0 m²
		verbleibende Restfläche (tatsächliche Flächengröße) im Bereich der Maßnahmen A3 bis A6: 10.879 m²

1.Ortsbeschreibung/ Geländegestalt
Das geplante Ökokonto befindet sich auf den Flurnummern 1347, 1347/2 (TF), Gemarkung Schambach. Bei der Flurnummer 1347 handelt es sich um artenarmes Grünland. Die Fläche wurde regelmäßig mit Mineraldünger gedüngt. Bei der Flurnummer 1347/2 (TF) handelt es sich um einen Teil des "Unteren Moosgrabens" mit dazugehörigen Grabenböschungen, die zum Teil stark mit Schilf bewachsen sind. Über die Flächen verlaufen zwei 110 kV-Leitungen der Bayernwerk AG.

2. Pflanzung
Als Ausgleichsmaßnahmen werden Pflanz- und Pflegemaßnahmen festgesetzt. Grundlage der Pflanzenauswahl ist die potentiell natürliche Vegetation. Artenanzahl und -zusammensetzung siehe Pflanzenliste Punkt 3.

3. Pflanzenliste/ Gesamtübersicht
A 3: Gehölzgruppen aus heimischen Sträuchern
Sträucher: 2xv. Str., 60-100 cm
Die Verwendung von Heistern ist aufgrund der Lage im Schutzbereich der 110 kV-Leitungen nicht möglich!

bot. Name	dt. Name	Stück
Cornus sanguinea	Hartriegel	30
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	20
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	25
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche	30
Salix purpurea	Purpur-Weide	45
Salix cinerea	Gräu-Weide	45
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	45
Gesamt:		240

Pflanzhinweise:
Pflanzenabstand 1,0 m in den Reihen und 1,5 m zwischen den Reihen.
In Gruppen zu 3 - 7 Stück einer Art, auf Lücke gepflanzt.

Maßnahmen
A3 gewässerbegleitender Krautsaum mit Gehölzpflanzung: (Aufwertungsfaktor 1,5)
Entwicklungsziel: Entwicklung eines artenreichen Krautsaums mit Gehölzgruppen

Entwicklungsmaßnahmen:

- Mahd des Krautsaumes alle 2 Jahre, nicht vor dem 15. Juni
- Anpassung des Schnittzeitpunktes an den jeweiligen Vegetationsbestand, nur nach Abstimmung mit der UNB
- bis zum Lückenschluss Aufwuchs von Indischem Springkraut bekämpfen durch Mahd vor dem Aussamen und Abtransport
- Entfernung des Mähgutes
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- eine Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt
- Pflanzung von Gehölzgruppen
- Anwuchspflege der Gehölze in den ersten 3 Jahren

Pflegemaßnahmen, nach erfolgreich durchgeführter Entwicklung:

- ausgefallene Gehölze müssen spätestens in der nächsten Vegetationsperiode in der angegebenen Qualität ersetzt werden

A4 Uferabflachung / Aufweitung des "Unteren Moosgrabens": (Aufwertungsfaktor 1,5)
Entwicklungsziel: Herstellung eines naturnahen, extensiv gepflegten Graben mit unterschiedlichen Böschungsneigungen

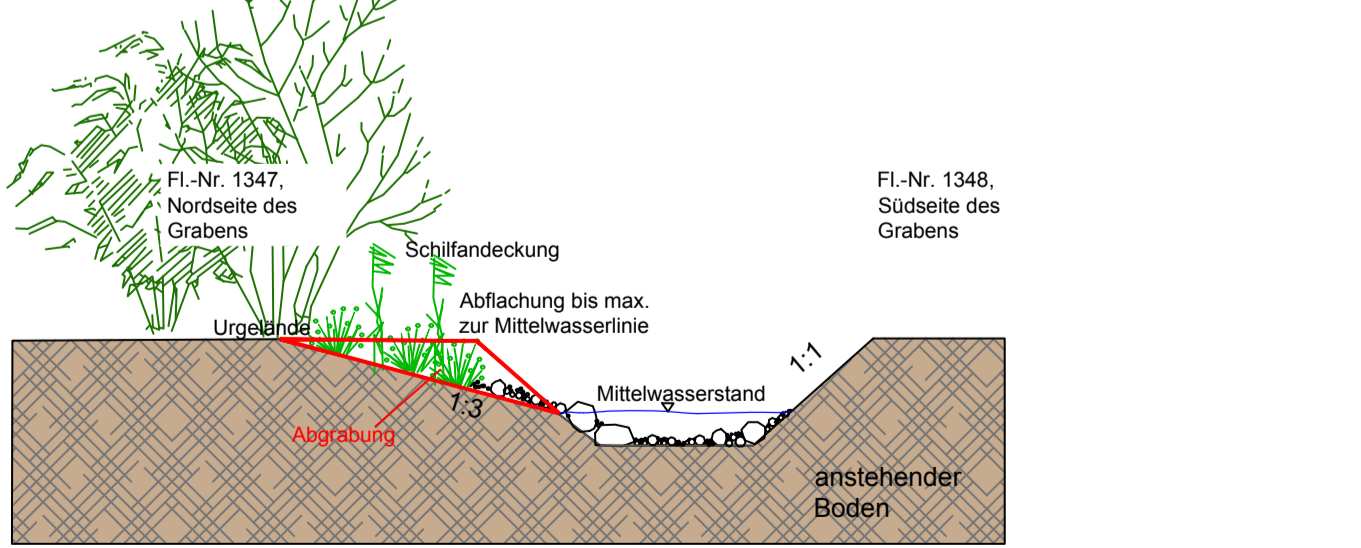
Entwicklungsmaßnahmen:

- Belassen des bestehenden Grabenverlaufs; Herstellen unterschiedlicher Böschungsneigungen (1:1,5 - 1:3) entlang der nördlichen Uferseite in Teilbereichen durch Abflachen bis max. zur Mittelwasserlinie unter Abstimmung mit dem WWA Degendorf
- vorsichtiges Abheben der bestehenden Schilfsoden in den Teilbereichen, in denen die Grabenböschungen gekappt werden und Wiederandekung im Bereich der abgeflachten Böschungen
- Erhalt des Röhrichtsaums in den zu belassenden Böschungsbereichen
- Abfahren des entnommenen Materials und ordnungsgemäße Entsorgung

Pflegemaßnahmen, nach erfolgreich durchgeführter Entwicklung:

- bei der Räumung des Grabens ist auf den Grabenverlauf Rücksicht zu nehmen
- Herbstmahd ab September alle 3-5 Jahre

Schnittdarstellung 1:50:



A5 Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in Extensivgrünland: (Aufwertungsfaktor 0,5)
Entwicklungsziel: Herstellung von extensiv genutztem, artenreichem Grünland

Entwicklungsmaßnahmen:

- in den ersten 3 Jahren 3-malige Aushagerungsmahd im Jahr, erster Schnitt nicht vor dem 15. Juni
- Entfernung des Mähgutes
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- eine Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

Pflegemaßnahmen, nach erfolgreich durchgeführter Entwicklung:

- 2-malige Mahd pro Jahr, erster Schnitt nicht vor dem 15. Juni
- keine Mahd auf 10-15 % der Fläche, im jährlichen Wechsel, als Rückzugsort für Insekten
- Entfernung des Mähgutes
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- eine Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

A6 Herstellung von Lesesteinriegel mit Totholzanteil sowie Herstellung von Sandlinsen: (Aufwertungsfaktor 1,5)
Entwicklungsziel: Herstellung von Lesesteinriegel mit Totholzanteil als Versteck für Reptilien, Herstellung von Bereichen aus Sand als Eiablageplätze

Entwicklungsmaßnahmen:
Steinriegel:

- Anlage von Steinriegel (Winter- und Sommerquartiere) aus Steinen unterschiedlicher Größen in einer Höhe von 0,5 - 1,0 m in einer Länge von 10 - 15 m, die Steinriegel sind zu 80 % aus Steinen mit einer Kantenlänge von 10 bis 30 cm herzustellen zur Schaffung eines Sonderstandortes für Reptilien, Planung und Umsetzung des Reptiliensonderstandortes entlang der nördlichen und westlichen Grenze zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche
- vor Schüttung der Steinriegel Aushub des Erdreiches (ca. 0,8 - 1,0 m)
- Einbringen von mind. 2 Totholzhaufen bzw. Wurzelstöcke pro Steinriegel

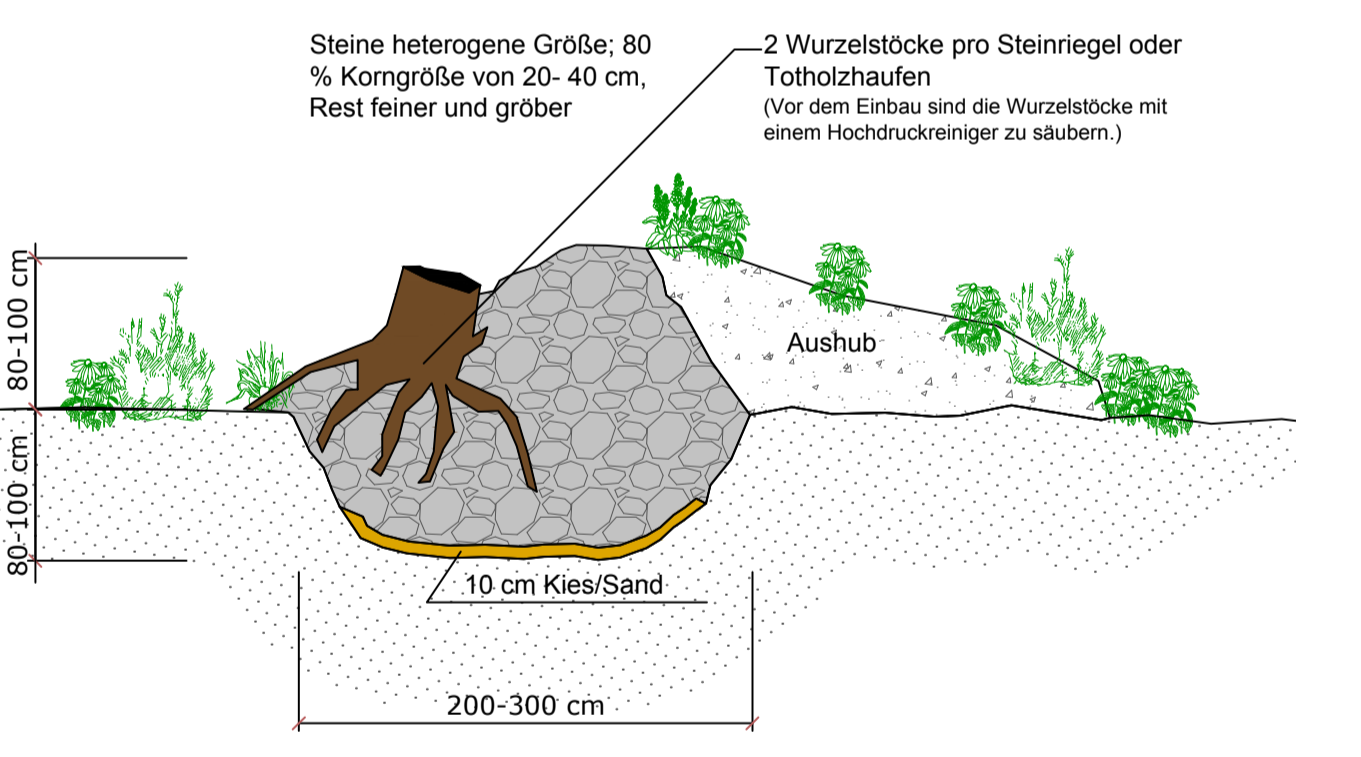
Sandlinsen:

- Anlage von Sandlinse aus Flusssand unterschiedlicher Körnung
- Je Linse: Tiefe mind. 15-20 cm; Größe mind 3 qm

Pflegemaßnahmen, nach erfolgreich durchgeführter Entwicklung:

- bei Bedarf Entbuschung und Teilmahd (ab dem 15.09.) zur Vermeidung von Verschattungen
- 2-malige Mahd pro Jahr, erster Schnitt nicht vor dem 15. Juni
- Entfernung des Mähgutes
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- eine Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt
- Neubestücken der Lesesteinriegel mit Totholz nach Bedarf

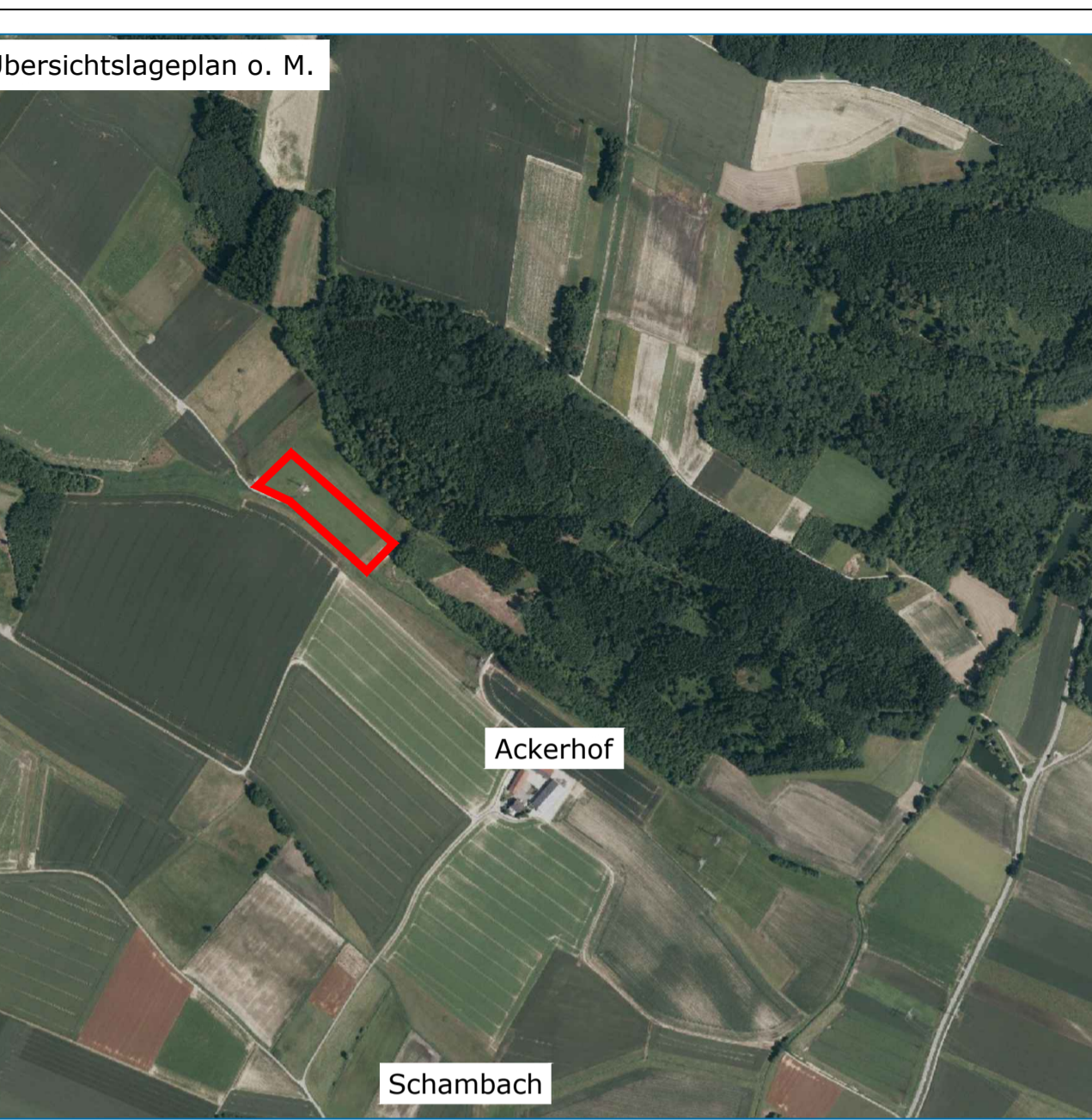
Schnittdarstellung 1:50:



Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen

Entwicklungsziel / Maßnahme	Flächengröße [m ²]	Faktor	Gesamt [m ²]
Krautsaum und Gehölzpflanzung - A3	2.777	1,5	4.166
Grabenrenaturierung - A4	in Maßnahme A3 enthalten		
Extensives Grünland - A5	10.496	0,5	5.248
Steinriegel und Sandlinsen - A6	1.150	1,5	1.725
Gesamt			11.139

Anerkennung als Kompensationsfläche	Tatsächliche Grundstücksgröße	durchschn. Anerkennungsfaktor
11.139 m ²	14.423 m ²	0,7723



Ausgleichsflächenplanung:

JOCHAM+KELLHÜBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH

Am Sportplatz 7 94547 Iggenbach
Kabulthor Straße 15 84503 Abtsting
Tel. +49 9903 20 141-0 Tel. +49 8671 95 76 57 info@jocham-kellhuber.de
Fax +49 9903 20 141-29 Fax +49 8671 95 76 57 www.jocham-kellhuber.de



NR. 1	GEÄNDERT	ANLASS	DATUM	NAMESNZ

VORHABEN: vorhabenbezogener Bebauungs- mit Grünordnungsplan gem. § 12 BauGB Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel" - gleichzeitig Vorhaben- u. Erschließungsplan -

PLAN-NR./ANLAGE-NR.: MASS-STAB: 1:1.000 / 1:5.000

ZEICHNUNG: Ausgleichsbebauungsplan (Fl.Nr. 1347 (TF) Gemarkung Schambach: Abbuchung vom privaten Ökokonto von Ingrid und Günter Mikes, Straßkirchen

DATUM	NAME
ENTW.: 06.09.18	Haas
GEZ.: 06.09.18	Haas
GEPR.: 06.09.18	Eska
PLAN-GR.: 108x41,9cm	
PROJ.-NR.:	17-119

VORHABENSTRÄGER:
Gemeinde Straßkirchen
Lindenstraße 1
94342 Straßkirchen

PLANUNG:
dipl.-Ing. gerald eska
landschaftsarchitekt
ELSA-BRANDSTROM-STR. 3, 84327 BOGEN
FON +49 869 8054-50 FAX 8054-51
info@eska-bogen.de