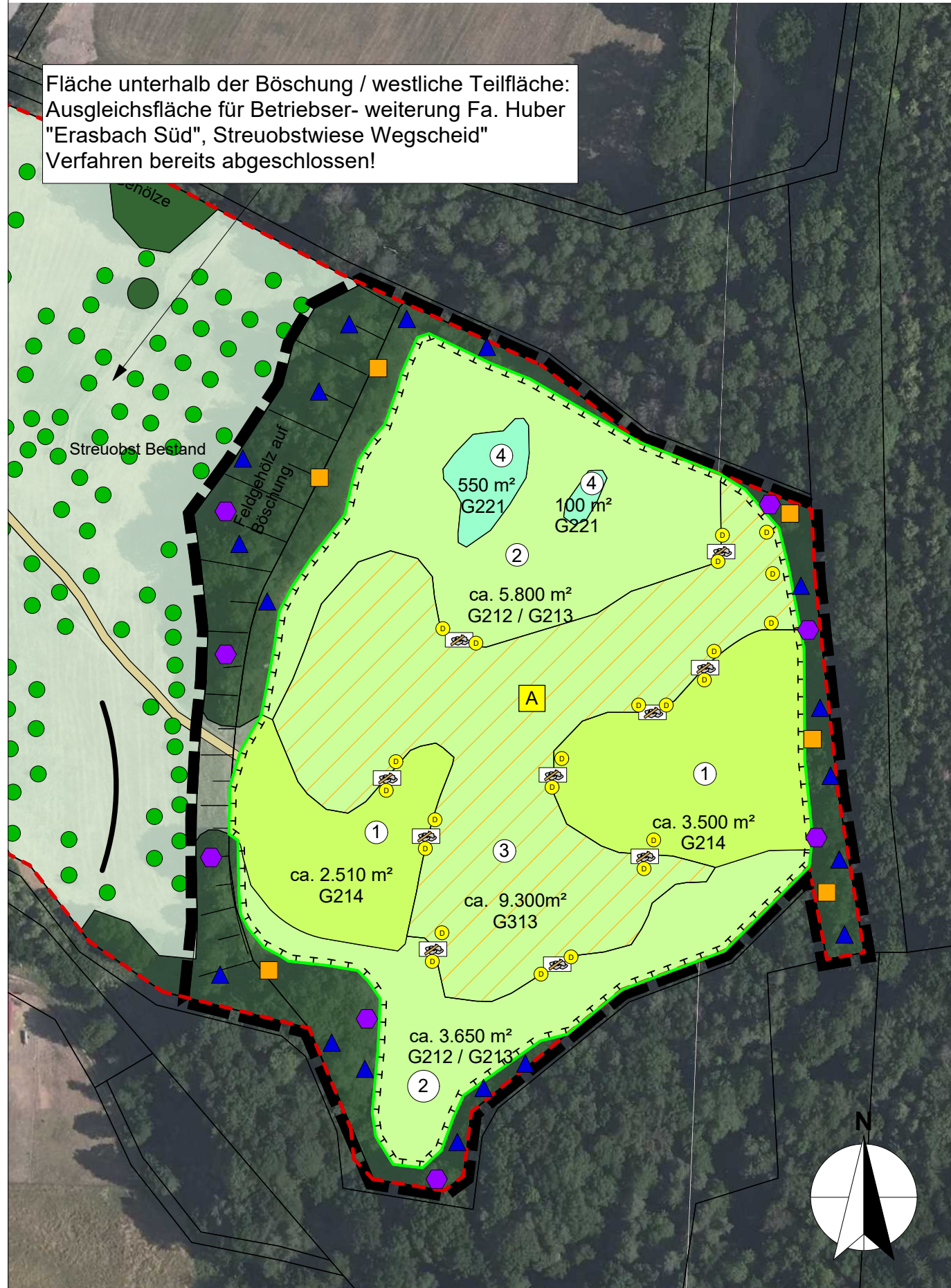


Ausgleichsplan
"Erweiterung Erasbach-Nord - Sandmagerrasen Wegscheid"
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Erasbach-Nord



Ausgleichsfläche "Sandmagerrasen-Wegscheid" auf der Fl.Nr. 230 (Teilfläche).
Gmkg. Pollanten

Ausgangszustand nach Biotopnutzungstypenliste BayKompV zum Zeitpunkt des Ankaufs 2010

G 11 Intensivgrünland

Ausgleichsmaßnahmen / Prognosezustand nach Biotopnutzungstypenliste BayKompV:

FESTSETZUNGEN AUSGLEICHSPAN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Ausgleichsplan
"Erweiterung Erasbach-Nord - Sandmagerrasen Wegscheid"

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:
Abgrenzung der aufwertbaren Fläche; naturschutzfachliche und artenschutz- rechtliche
Ausgleichsfläche für die Erweiterung des Industriegebiets Erasbach-Nord

Unmittelbar nach Satzungserlass sind diese Ausgleichsflächen und -maßnahmen durch die
Stadt Berching an das Ökoflächenkataster Bayern des Landesamtes für Umwelt zu melden
(Art. 9 Satz 2 BayNatSchG i.V.m. § 17 Abs. 1 BNatSchG).

Die Herstellung des Biotops sowie das Monitoring sind durch eine Umweltbaubegleitung mit
entsprechenden Fachkenntnissen zu begleiten und durchzuführen. Das Monitoring mit
seinen Ergebnissen ist zu dokumentieren.

Die Ausbringung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Herbizide und
Fungizide) ist auf allen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig .

Für alle Mahdgänge gilt: Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk wie Sense,
Doppelmessermähwerk oder Fingerbalken-Mähwerk;
Schnitthöhe 10 cm; keine Mulchmähd; Das Mähgut ist abzufahren.
Die Mahd sollte auf 2 Etappen mit mind. 14-tägigen Abstand zu erfolgen.

Auf der Gesamtfläche (Extensivgrünland und Sandmagerrasen) muss ein Bracheanteil von
mind. 10% jährlich erhalten werden. Dieser Bereich muss jährlich gewechselt werden, damit
keine langjährigen Altbrachen entstehen.

Alternativ zur Mahd: Beweidung
Ab 01.09. kann unter Einhaltung der Rotationsbrache eine Beweidung erfolgen unter
vorheriger Abstimmung und Konkretisierung mit der unteren Naturschutzbehörde.
Allerdings sollte keine Standweide erfolgen, da dies zu Nährstoffeinträgen führt. Eine
Standweide ist nur dann zulässig, wenn die Tiere nachts nicht auf der Fläche verbleiben.

Fläche 1: Entwicklung und Pflege eines artenreiches Extensivgrünlands
Die Erreichung des Biotop- und Nutzungstypen **G214 Artenreiches Extensivgrünland (12 WP)** gemäß Biotopwertliste wird angestrebt (z. B. magere Glatt-/ Goldhaferwiesen oder Magerweiden).

Schutzmaßnahmen:
Flächen ohne Oberbodenabtrag; Abgrenzung dieser Flächen zum Schutz bei
Oberbodenabtrag benachbarter Flächen: Erhalt, Schutz vor Befahren und Betreten

Aufwertungsmaßnahmen:
Erhöhung der Artenvielfalt durch angepasstes Pflegeregime und ggf. zusätzlich
Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen nach Abstimmung mit der UNB

Entwicklungs- und Erhaltungspflege: extensive Wiesenennutzung
Mahd max. zweimal jährlich mit Abfuhr des Mähguts.
Mahdzeitpunkt: 1. Mahd zwischen 20. Mai und 01. Juni, (eine Mahd im Juni und Juli ist nicht
zulässig)
2. Mahd ab 01. September

Fläche 2: Anlage, Entwicklung und Pflege eines artenreiches Extensivgrünlands
Die Erreichung des Biotop- und Nutzungstypen **G214 Artenreiches Extensivgrünland (12 WP)** gemäß Biotopwertliste wird angestrebt (z. B. magere Glatt-/ Goldhaferwiesen oder Magerweiden).

Aufwertungsmaßnahmen:
Erhöhung der Artenvielfalt durch angepasstes Pflegeregime und ggf. zusätzlich
Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen nach Abstimmung mit der UNB

Entwicklungs- und Erhaltungspflege: wie Fläche 1

Fläche 3: Anlage, Entwicklung und Pflege eines Sandmagerrasens
Die Erreichung des Biotop- und Nutzungstypen **G313 Sandmagerrasen (13 WP)** gemäß
Biotopwertliste wird angestrebt.

Aufwertungsmaßnahmen:
Die Anlage des Sandmagerrasens erfolgt durch Oberbodenabtrag (ca. 10-15 cm) unter
Berücksichtigung und Ausgrenzung bereits hochwertiger Wiesenbereiche auf einer Gesamtfläche
von ca. 9.300 m².
Nach dem Oberbodenabtrag Begrünung durch Mähgutübertragung/Heudrusch von geeigneten
Spenderflächen nach Abstimmung mit der UNB,
oder alternativ lückige Ansaat mit einer zertifizierten regionalen Saatgutmischung des
Ursprungsgebietes 14 (Fränkische Alb) für Sandmagerrasen

Entwicklungs- und Erhaltungspflege: extensive Wiesenennutzung
Der Sandmagerrasenteil (Fläche mit Oberbodenabtrag) muss einmal im Jahr gemäht werden,
frühestens ab 01. September, mit Abfuhr des Mähguts.

Fläche 4: Entwicklung und Pflege von Quellbereichen und Feuchtwiesen
Die Erreichung des Biotop- und Nutzungstypen **G221 Mäßig artenreiche seggen, oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (9 WP)** gemäß Biotopwertliste wird angestrebt.

Aufwertungsmaßnahmen:
Anlage zusätzlicher Seigen im Rahmen der örtlichen Bauüberwachung.
Nach dem Oberbodenabtrag Begrünung durch Sukzession oder Mähgutübertragung/Heudrusch von
geeigneten Spenderflächen nach Abstimmung mit der UNB,
oder alternativ lückige Ansaat mit einer zertifizierten regionalen Saatgutmischung des
Ursprungsgebietes 14 (Fränkische Alb) für Feuchtwiesen

Entwicklungs- und Erhaltungspflege: wie Fläche 1

Vorgezogene CEF- und FSC-/Kompensationsmaßnahmen

CEF- und FSC-Maßnahmen sind i.S.d. §44 Abs. 5 BNatSchG vor dem baulichen Eingriff herzustellen.

FSC-Maßnahme: Schaffung von mind. 10 geeigneten Habitaten für die Zauneidechse
Dauerhafter Erhalt und Weiterentwicklung der Habitatfunktionen
Schaffung von sonnenexponierten Versteckmöglichkeiten im Randbereich der Abtragsfläche
(Fläche 3) für Sandmagerrasen durch Lesesteinhaufen und Wurzelstöcke nach Vorgabe der
Umweltfachkraft.
z.B. durch Anlage von Totholzhaufen, Steinmauern, Stein- und Sandhaufen, besonnten Felsen oder
durch Einbringen liegender Baumstämme, Schaffung offener Bodenstellen und Sandhaufen

Nach Erstellung der Habitats erfolgt die Umsiedlung von Tieren der Zauneidechse aus dem Bereich
des Vorkommensortes (Industriepark Erasbach) in den neu entstehenden Sandmagerrasen
während der Vegetationsperiode von Mai bis Mitte September durch eine geeignete
Umweltfachkraft.

Die Entwicklung des Nahrungshabitats und die Umsiedlung ist durch ein Monitoring durch eine
Umweltbaubegleitung mit entsprechenden Fachkenntnissen zu begleiten und zu dokumentieren.
Sollte das Monitoring erkennen lassen, dass zwei Jahre nach Umsiedlung die Besiedlung und
Reproduktion nur unzureichend ist, sind Verbesserungsmaßnahmen hinsichtlich Ausstattung und
Pflege des Ersatzlebensraums mit den Naturschutzbehörden abzustimmen und das Monitoring
nach Ablauf von zwei Jahren zu wiederholen.

CEF-Maßnahme: Pflanzung einzelner Dornsträucher (Schlehe, Weißdorn, Hecken-Rosen) für den
Neuntöter randlich an der Abtragsfläche, Pflanzqualität: v.Str. 3 Tr. 100-150
Für die Sträucher sind gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebiets 5.2 Schwäbische und
Fränkische Alb mit Nachweis der Zertifizierung zu verwenden.

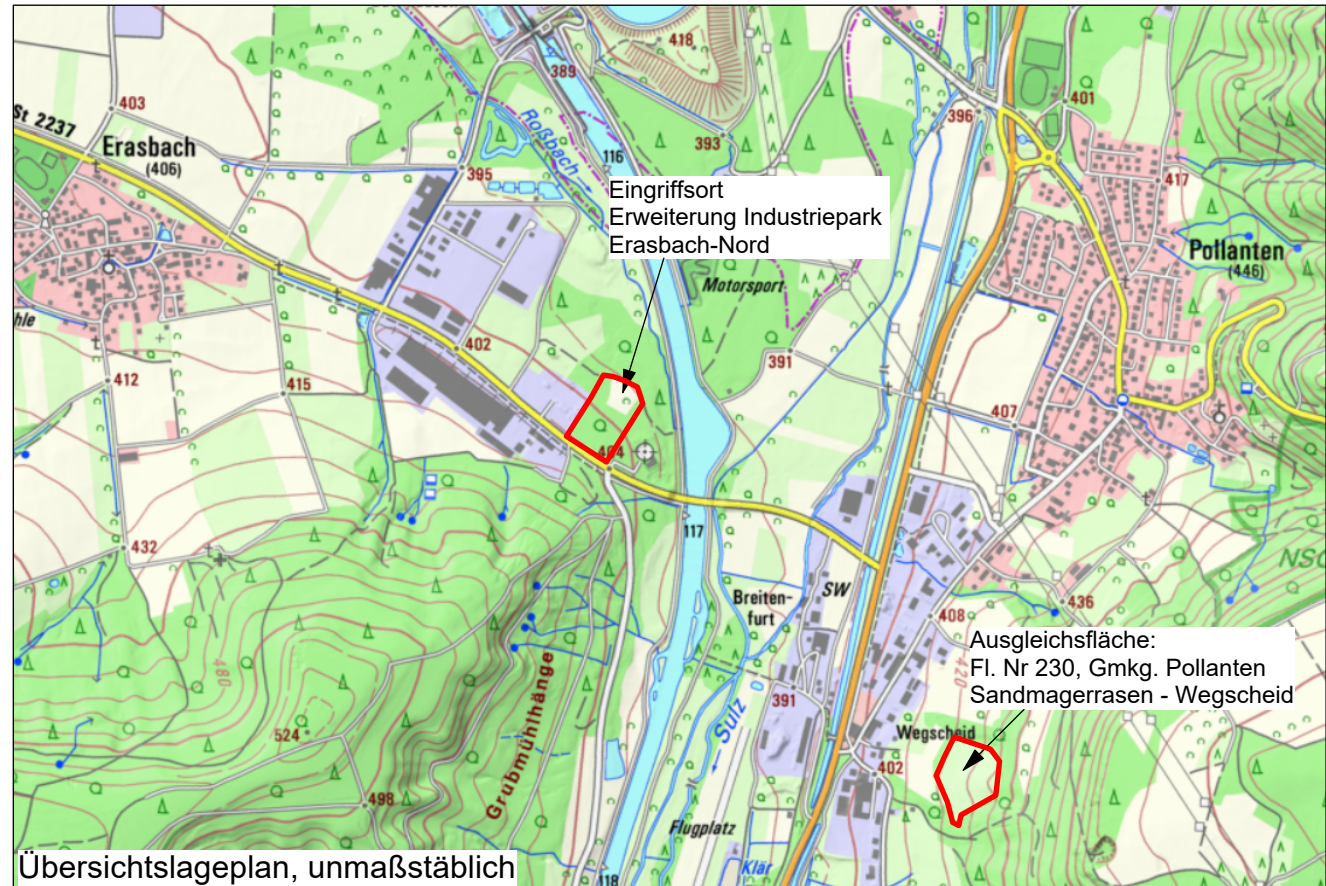
CEF-Maßnahme: Anbringung von mindestens 6 Ersatznisthilfen aus Holzbeton für
höhlenbrütende Vogelarten (Typ „Wendehals“) nach Vorgaben der Umweltfachkraft

CEF-Maßnahme: Anbringung von mindestens 18 Fledermausflachkästen aus Holzbeton an
geeigneten Bäumen nach Vorgaben der Umweltfachkraft

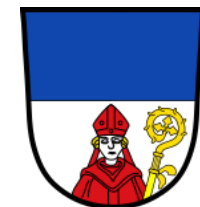
CEF-Maßnahme: Entwicklung von 8 geeigneten Habitatbäumen nach Vorgaben der
Umweltfachkraft
Diese müssen ein entsprechendes Alter und entsprechende Habitateigenschaften zur
Bildung von Baumhöhlen aufweisen. Die Habitatbäume sind dauerhaft zu erhalten.

Anlage einer Abbruchkante für Wildbienen im Zentrum nach Vorgaben der Umweltfachkraft
Weitere Biotoppelemente wie z.B. Feuchtbiotop, Wurzelstöcke, etc. können an geeigneter
Stelle nach Vorgabe der Umweltfachkraft angelegt werden.

Flurgenze Flurstück 230, Gemarkung Pollanten



Kommune



Stadt Berching
vertreten durch
den Ersten Bürgermeister Ludwig Eisenreich
Pettenkoferplatz 12
92334 Berching

Planinhalt

Teil D Ausgleichspläne
D1 - "Erweiterung Erasbach-Nord - Sandmagerrasen Wegscheid"
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Industriepark Erasbach-Nord

östliche Teilfläche des Flurstücks 230 in der Gemarkung Pollanten

PROJEKTNUMMER 343 PLANNUMMER 343.1

PLANGRUNDLAGE BEARBEITUNG
Digitale Flurkarte Annette Boßle
Dipl.Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

MASSSTAB 1: 2.000 FASSUNGSDATUM
25.11.2025

PLANFERTIGER

LICHTGRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Linzer Str. 13 | 93055 Regensburg
Tel. 0941 / 204949-0 | Fax 0941-204949-99
post@lichtgruen.com | www.lichtgruen.com

Ruth Fehrmann
Dipl.Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

