Zeichnerische Festsetzungen

ZEICHENERKLÄRUNG

- Umgriff Geltungsbereich des Ausgleichsplans
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Ein ausgetretener Pfad für Landmaschinen
- Bestehende Seige
- Bestehende Naturnahe Gehölzstruktur / Hecke
- Dichte bestehende Seggevegetation
- Entwicklung von intensiv genutztem, artenarmen Grünland in ein artenreiches Extensivgrünland durch Anpassung des Mähzyklus. Alternativ kann eine Beweidung der gesamten Fläche in Betracht gezogen werden.
- Entwicklung von Altgrassflächen - 2 x ca.1000 m². Die genaue Verortung sowie der Umfang werden in enger Abstimmung mit der UNB vor Ort festgelegt und können vom Plan abweichen.
- Reduzierung der Gehölze. Der genaue Umfang wird in enger Abstimmung mit der UNB vor Ort festgelegt und kann vom Plan abweichen.
- Trockene Sandhaufen - 1 x 12 - 15 m². Die genaue Verortung sowie der Umfang werden in enger Abstimmung mit der UNB vor Ort festgelegt und können vom Plan abweichen.
- Neue Seige - 150 - 200 m², max. 20 cm tief. Die genaue Verortung sowie der Umfang werden in enger Abstimmung mit der UNB vor Ort festgelegt und können vom Plan abweichen.
- Entwicklung von Lerchenfenstern - 5 × 25 m² oder alternativ 2–3 Grubberstreifen (Gesamtfläche 125–250 m²). Die genaue Verortung sowie der Umfang werden in enger Abstimmung mit der UNB vor Ort festgelegt und können vom Plan abweichen.
- Entwicklung eines Frühmahdstreifens - 10 m x 111 m. Die genaue Verortung sowie der Umfang werden in enger Abstimmung mit der UNB vor Ort festgelegt und können vom Plan abweichen.
- Entwicklung von Blühstreifen - mind. 5 m breit. Die genaue Verortung sowie der Umfang werden in enger Abstimmung mit der UNB vor Ort festgelegt und können vom Plan abweichen.

Textliche Festsetzungen

Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche und Ausgleichsmaßnahme (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 des Baugesetzbuchs - BauGB):

- Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf dem Grundstück Fl-Nr. 1594 Gemarkung Oberwöhr, Gemeinde Vohburg a. d. Donau eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 10 753 m² nachgewiesen und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Bebauungsplan Nr. 63 „Gewerbegebiet Vohburg Ost II“ zugeordnet.

Entwicklungsziel:

- Entwicklung von Biotopen zur Unterstützung der biologischen Vielfalt - artenreiches Extensivgrünland mit Fokus auf der Schaffung optimaler Bedingungen für bodenbrütende Vogelarten (Rebhuhn und Feldlerche).

Herstellungsmaßnahmen:

- Herstellung von 2 Altgrassflächen - streifen von je ca. 1000 m² (20 % der gesamte Fläche).
- Im 1. Jahr Mahd der Fläche mit Ausnahme von 2 Altgrassflächen - streifen. Zweischürige Mahd: erster Schnitt nicht vor Hauptblütezeit der Gräser, zweite Schnitt im September.
- Herstellung einer neuen Seige 150 - 200 m², max. 20 cm tief.
- Herstellung von einem Frühmahdstreifen ca. 10 m breit zwischen der bestehenden Seige und der neuen Seige.
- Anlage von fünf ca. 25 m² Grubberfenster / Lärchenfenster unregelmäßig verteilt in der Wiese, oder alternativ 2–3 Grubberstreifen auf der gesamten Fläche mit einer Gesamtgröße von mindestens 125 m² und höchstens 250 m², mindestens 50 m von Feldhecken und Einzelbäume entfernt.
- Gehölzreduktion in der süd-ostlichen Ecke der Grundstück und Anlage eines Sandhaufens - ca 12 - 15 m² in der Ecke.
- Anlage eines Blühstreifens - 5 x 111 m.

Die genaue Verortung und der endgültige Umfang allen Maßnahmen werden in enger Abstimmung mit der UNB vor Ort festgelegt und können vom Plan abweichen.

Pflegemaßnahmen:

- Die Altgrassflächen sind im Wechsel jährlich alle 2 bzw. 3 Jahre zu mähen, dabei ist die Lage der Altgrassflächen auf dem Flurstück rotierend. Die Wiesenfläche (mit Ausnahme der geplanten Altgrassflächen) ist 1 bis 2 mal pro Jahr zu mähen. Dabei darf die erste Mahd nicht vor Hauptblütezeit der Gräser erfolgen. Die zweite Mahd ist je nach Wüchsigkeit im September durchzuführen.
- Die Seige sollte frei von überwuchernden Vegetationen gehalten werden.
- Die Lärchenfenster sollen in Januar / Februar angelegt werden.
- Das Mähgut ist vollständig von der Fläche zu entfernen und ordnungsgemäß zu verwenden.
- Mulchung, Kalkung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen und chemischen Pflanzenschutzmitteln sind auf der Fläche nicht zulässig.

Alle Pflegemaßnahmen müssen vor ihrer Umsetzung von der untere Naturschutzbehörde genehmigt und in enger Abstimmung vor Ort bestätigt werden.

Textliche Hinweise

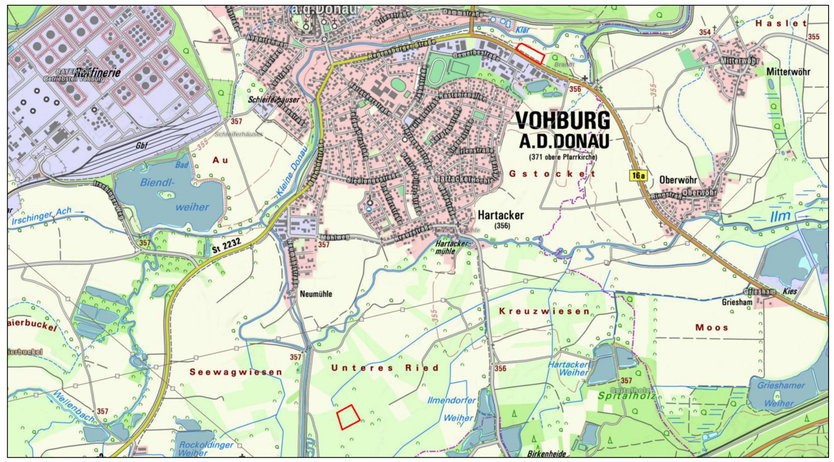
Das Grundstück der Flurnr. 1594 der Gemarkung Oberwöhr, Gemeinde Vohburg a. d. Donau, liegt vollständig in der Hochwassergefahrenfläche HQ100, jedoch nicht innerhalb des festgesetzen Überschwemmungsgebietes. Die Schutzvorschriften nach §§ 78, 78a Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) werden bei der Planung und Herstellung der Ausgleichsfläche berücksichtigt.

Algemeine Hinweise:

Die Darstellung der Maßnahmen ist schematisch. Die genaue Verortung und Umfang festgesetzen
Maßnahmen werden in enger Abstimmung mit der UNB vor Ort festgelegt und können vom Plan abweichen.

Zeichnerische Hinweise

- 226/7 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze



Lageplan der Ausgleichsfläche

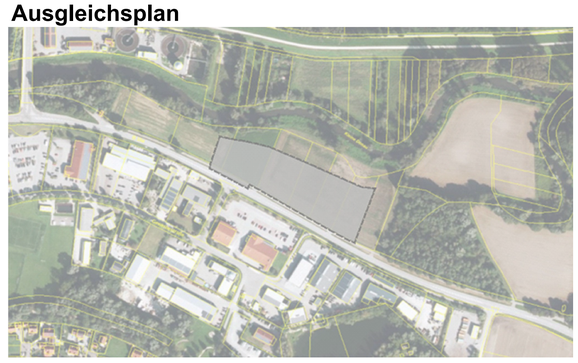
Stadt Vohburg a. d. Donau
Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm

Bebauungsplan

(mit integrierter Grünordnung)

Nr. 63 "Gewerbegebiet Vohburg Ost II"

Ausgleichsplan



Ausgleichsfläche: Flurnummer: 1594,
Gemarkung Oberwöhr,
Gemeinde Vohburg a. d. Donau

Plangeber: Stadt Vohburg a. d. Donau
Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm

Martin Schmid
Erster Bürgermeister

Planverfasser: Preihsl + Schwan
Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1a
93133 Burglengenfeld

Dipl.-Ing. (FH) Fabian Biersack, M.Sc.

Grünordnung: Preihsl + Schwan
Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1a
93133 Burglengenfeld

Dipl.-Ing. (FH) Fabian Biersack, M.Sc.

Fassung vom:	geändert:	gezeichnet:	Projektnummer:	Maßstab:
21.10.2025	.....	Ledvina	VOHB-04-121-25	1:1000