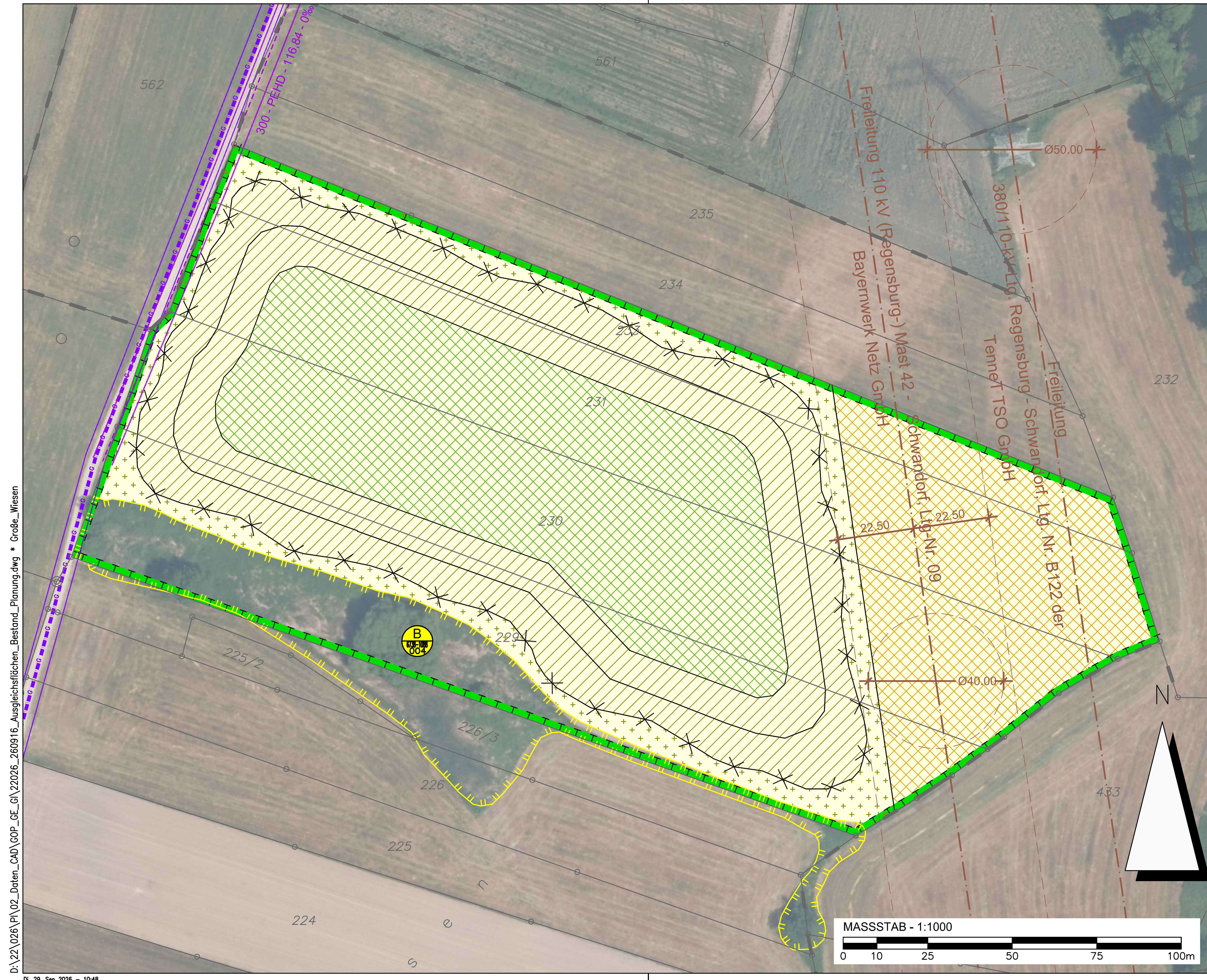

D:\22\026\PI\02_Daten_CAD\GOP_GE_GI\22026_260916_Ausgleichsflächen_Bestand_Planung.dwg * Große_Wiesen

Di, 29. Sep 2026 – 10:48

LEGENDE

1. Bestand

Biotop- und Nutzungstypen:

(Biotop- und Nutzungstypen lt. „Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (Stand 28.02.2014) mit redaktionellen Änderungen vom 31.03.2014"; hinsichtlich der Zuordnung von Biotoptypen angepasst – i) anhand der vom LfU herausgegebenen Änderungen der Biotoptypen-Zuordnungen bei BNT G2 und B4, Stand: 09/2021; ii) fallweise ergänzt anhand Kartieranleitung Biotopkartierung Bayern, Teil 2 – Biotoptypen, Stand: 04/2022 (z. B. VH3260); iii) mehrfach Kombinationen von Wald-Biotoptypen mit FFH-LRT ergänzt, um doppelte Zuordnung (gesetzlicher Schutz + LRT-Status) zu ermöglichen (z. B. WJ9180*); iv) redaktionelle Korrekturen von Codes)

Äcker/ Felder

A11 — Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation

2. Planung

Waldmäntel

W13 — Waldmäntel feuchter bis nasser Standorte

Laub- und Mischwälder

L63 — Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, alte Ausprägung

Säume und Staudenfluren

K133 — artenreiche Säume und Staudenfluren, feuchter bis nasser Standorte

Grünland

G212 — mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland

3. Sonstiges

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Hinweis: Umfasst die Flurstücke mit den Flurnummer 229, 230, 231 u. 233, alle der Gemarkung Münchshofen

455 — Flurstücke mit Flurnummern

Hochspannungsleitungen mit 45 m Schutzstreifen (beidseitig 22,50 m)

Ferngasleitung mit 8 m Schutzstreifen (beidseitig 4 m)

MW HD-Leitung mit 8 m Schutzstreifen (beidseitig 4 m)

Anlage eines Wildschutzzaunes (Höhe 1,50 bis 1,60 m)
Hinweis: Beseitigung nach der Anwuchsphase der Gehölze, frühestens, wenn 90 % der Neupflanzungen eine Höhe von >1,50 m aufweisen.

Biotop (Flachland)

B 6738-1088 004 — Biotop-Nr.: 6738-1088-004
"Röhrichte und Nasswiesen in der Naabaue südwestlich von Katzdorf"

4. Maßnahmen

Allgemeines:

- Wiederaufforstung, Entwicklung und Pflege mit standortheimischen, herkunftsgerechten Gehölzen für feuchte bis nasse Standorte
- Entwicklung einer natürlichen Waldgesellschaft mit entsprechenden Strukturen (mehrschichtige Strukturen bestehend aus Baum-, Strauch- und Krautschicht in verschiedenen Entwicklungsstadien)
- Totholzanreicherung mit stehenden und liegenden Gehölzen
- Anlage von punktuellen Fehlstellen im Wald zur Schaffung unterschiedlicher Entwicklungsstadien
- Entwicklung von Alt- und Biotopbäumen
- Verwendung von standortheimischem, herkunftsgerechtem Pflanzgut für Forstware gemäß der Herkunftsgebiete nach FoVHgH
- Verwendung von standortheimischen, herkunftsgerechten Pflanzgut für Nicht-Forstware gemäß dem Vorkommensgebiet 3 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland"
- Verwendung von autochthonem Saatgut und Regio-Saatgut gemäß der Herkunftsregion "Oberpfälzer und Bayerischer Wald"

Herstellungs- und Entwicklungsziele mit Flächenumfang

Herstellung und Entwicklung eines Waldmantels feuchter bis nasser Standorte:

Ausgleichsfläche Große Wiesen Waldmantel (feuchter bis nasser Standort)		10.980 qm
Acer campestre	vHei, oB h 125-150	362 St
Alnus glutinosa	vHei, oB h 125-150	362 St
Cornus sanguinea	vStr 4Tr. 60-100	362 St
Corylus avellana	vStr 4Tr. 60-100	725 St
Crataegus monogyna	vStr 4Tr. 60-100	362 St
Euonymus europaeus	vStr 4Tr. 60-100	725 St
Frangula alnus	vStr 4Tr. 60-100	362 St
Malus sylvestris	Jpf, 1xv 80/120 oB	362 St
Prunus padus	vHei, oB h 125-150	725 St
Salix purpurea	vStr 4Tr. 60-100	725 St
Salix triandria	vStr 4Tr. 60-100	362 St
Sambucus nigra	vStr 4Tr. 60-100	725 St
Ulmus minor	vHei, oB h 125-150	362 St
Viburnum opulus	vStr 4Tr. 60-100	725 St
Pflanzabstand: 1 x 1,5 m		7.247 St
Pflanzung der einzelnen Arten in Gruppen von 2 bis 5 Stück		

Herstellung und Entwicklung eines standortgerechten Laub(misch)waldes:

Ausgleichsfläche Große Wiesen Waldpflanzung "Laub(misch)wald standortgerecht"		10.299 qm
Alnus glutinosa	Jpf, 1xv 80/120 oB	340 St
Acer campestre	Jpf, 1xv 80/120 oB	680 St
Carpinus betulus	Jpf, 1xv 80/120 oB	2.039 St
Populus tremula	Jpf, 1xv 80/120 oB	340 St
Prunus avium	Jpf, 1xv 80/120 oB	340 St
Prunus padus	Jpf, 1xv 80/120 oB	2.039 St
Quercus robur	Jpf, 1xv 80/120 oB	2.039 St
Tilia cordata	Jpf, 1xv 80/120 oB	340 St
Ulmus laevis	Jpf, 1xv 80/120 oB	340 St
Pflanzverband: 1 x 1,5 m		8.497 St
Hauptbaumarten in Gruppen von 30 bis 50 Stück		

Herstellung artenreicher Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte:
- Flächengröße: 4.116 m²

Herstellung mäßig extensivgenutztes, artenreiches Grünland:
- Flächengröße: 6.840 m²

Gesamtgröße der Ausgleichsfläche "Große Wiesen":
- Flächengröße: 35.428 m²

Erläuterung zur Herstellung, Pflege und Entwicklung:

- Auf der Fläche soll insgesamt ein Mosaik an unterschiedlichen Feuchtestandorten entstehen. Deshalb soll im Bereich des geplanten standortgerechten Laub(misch)waldes für feuchtigkeitsliebende Arten der Oberboden punktuell abgeschoben werden. Eine Modellierung des Geländes mit flächigem Bodenab- und -auftrag ist jedoch nicht vorgesehen, sodass das Urgelände in seiner Höhenlage erhalten bleibt.
- Die Gehölzpflanzungen sind im Herbst durchzuführen.
- Bei den Gehölzpflanzungen ist darauf zu achten, dass der Pflanzsaum in geschwungenen Bögen mit Ausbuchtungen und Vorsprüngen in die Saumstrukturen übergehen. Zudem wird in die Gehölzpflanzungen Totholz (Baumstämmen, Wurzelstöcken, Asthaufen etc.) punktuell bzw. inselförmig eingebracht, um einerseits die Strukturvielfalt sowie eine naturnahe Waldstruktur zu initiieren und Mikrohabitate zu schaffen.
- Die aktuellen Ackerflächen sind vor Pflanzung bzw. Ansaat mit Weißklee im Frühjahr zum Nährstoffentzug und zur Bodenabdeckung einzusäen.
- Die Anlage der artenreichen Säume und Staudenfluren sowie die das mäßig extensiv genutzte artenreiche Grünland soll nach Möglichkeit mittels Mahdgutübertragung aus artenreichen Flachlandmähwiesen, Nasswiesen oder Streuwiesen erfolgen. Alternative zur Mahdgutübertragung ist die Ansaat der Wiesenflächen mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion „Oberpfälzer und Bayerischer Wald". Für die Etablierung der vorgesehenen Vegetation sowie zur Unterdrückung von Neophyten ist aufgrund des nährstoffreichen Untergrunds in den ersten Jahren möglicherweise eine mehrmahlige Mahd pro Jahr notwendig. Nach erfolgter Etablierung der typischen Vegetation werden wechselnde Rotationsbrachestreifen auf ca. einem Fünftel der Flächen eingerichtet als Rückzugsbereich Tiere.
- Die Mahdzeitpunkte erfolgen ab Mitte Mai/ Anfang Juni und/ oder Mitte / Ende September unter Abtransport des Mahdguts.
- Auf der gesamten Ausgleichsfläche wird gänzlich auf Düngung verzichtet.
- Die Gehölzpflanzungen sind in den ersten 3 Jahren jährlich zu kontrollieren, damit die jungen Gehölze nicht von der Begleitvegetation überwuchert werden. Entsprechend sind die jungen Gehölze bei Bedarf freizuschneiden. Nach 10 bis 15 Jahre ist zur Förderung des Entwicklungszieles ein selektives Auslichten durchzuführen.
- Die Gehölzpflege, Gehölzfällung und Gehölzrückschnitt erfolgt zum Schutz der Pflanzen- und Tierwelt außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar.
- Die kartierte Biotopfläche "Röhrichte und Nasswiesen" bleibt erhalten und wird entsprechend der vorangegangenen Erläuterungen zu Säumen und Grünland gepflegt. Der Rückschnitt von Röhricht erfolgt, wie der Gehölzrückschnitt, zum Schutz der Pflanzen- und Tierwelt außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar, unter Abtransport des Mahdguts.
- Änderungen von den planlichen und textlichen Vorgaben sind nach Maßgabe der unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich möglich.

Hinweis:

Laut hydraulischem Nachweis mittels 2D-Berechnungsmodell, werden Veränderungen im Abflussverhalten des direkten Maßnahmeneinflussbereichs als unkritisch bzw. vernachlässigbar eingestuft, die Überflutungssituation verändert sich nicht und die Retentionswirkung des betrachteten Überflutungsbereiches wird positiv beeinflusst. Negative Auswirkungen auf Unterlieger/ Dritte können ausgeschlossen werden. Einer Umsetzung der geplanten Maßnahme steht aus hydraulischer Sicht nichts entgegen. [S² Beratende Ingenieure, Stand 11.09.2026]

5. Ausgleichsflächenbilanzierung gemäß BayKompV

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume

Ausgangszustand nach der BNT-Liste				Zielzustand nach der BNT-Liste				Ausgleichsmaßnahme	
Code	Bezeichnung Ausgangszustand	Fläche (m²)	Bewertung (WP)	BNT-Code-Prognosezustand	Bezeichnung_Prognosezustand	Fläche (m²)_ Ausgleich	Bewertung (WP)_Ausgleich	Aufwertung (unter Berücksichtigung Timelag)	Ausgleichsumfang (WP)
	Acker, kartierte Biotope	**35.428**			**Wiederaufforstung, Entwicklung nartürlicher Waldgesellschaft mit punktuellen Fehlstellen und Alt-/Biotopbäumen, Heckenstrukturen, artenreiches Extensivgürnland, feucht**	**35.428**			**259.977**
A11	Acker	10.299	2	L63	Sonstige standortgerechte Laub(misch)-wälder, alte Ausprägung	10.299	12	7	72.093
A11	Acker	10.980	2	W13	Waldmantel feuchter bis nasser Standorte	10.980	12	10	109.800
A11	Acker	4.116	2	K133	Artenreiche Säume und Staudenfluren	4.116	11	9	37.044
A11	Acker	6.840	2	G212	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	6.840	8	6	41.040
G221	Feuchtflächen (Röhricht, Nasswiesen) innerhalb des Geltungsbereiches z.T. gesetzlich geschützt gem § 30 BNatSchG/art. 23 BayNatSchG	3.193	9	G221	Feuchtflächen (Röhricht, Nasswiesen) innerhalb des Geltungsbereiches z.T. gesetzlich geschützt gem § 30 BNatSchG/art. 23 BayNatSchG	3.193	9	0	0

Index	Änderung	Datum	Bearb.

Projekt: Bebauungsplan mit Grünordnung "Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz"

Verfahren/ Phase: Entwurf

Planinhalt: Lageplan Ausgleichsfläche - "Große Wiesen" Bestand und Ausgleichsumfang

Bearb.	MLo	Maßstab	1 : 1000
Gez.	HG	Datum	16.09.2026
Projekt	22026	Plan-Nr.	1

Bauherr: Stadt Teublitz
Platz der Freiheit 7
93158 Teublitz

Planverfasser: Dr. Schober
Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH
Kammerhof 6 • 85354 Freising • Germany
Tel.:+49 (0) 8161 30 01 • Fax:+49 (0) 8161 9 44 33
zentrale@schober-larc.de • www.schober-larc.de
S. Schober