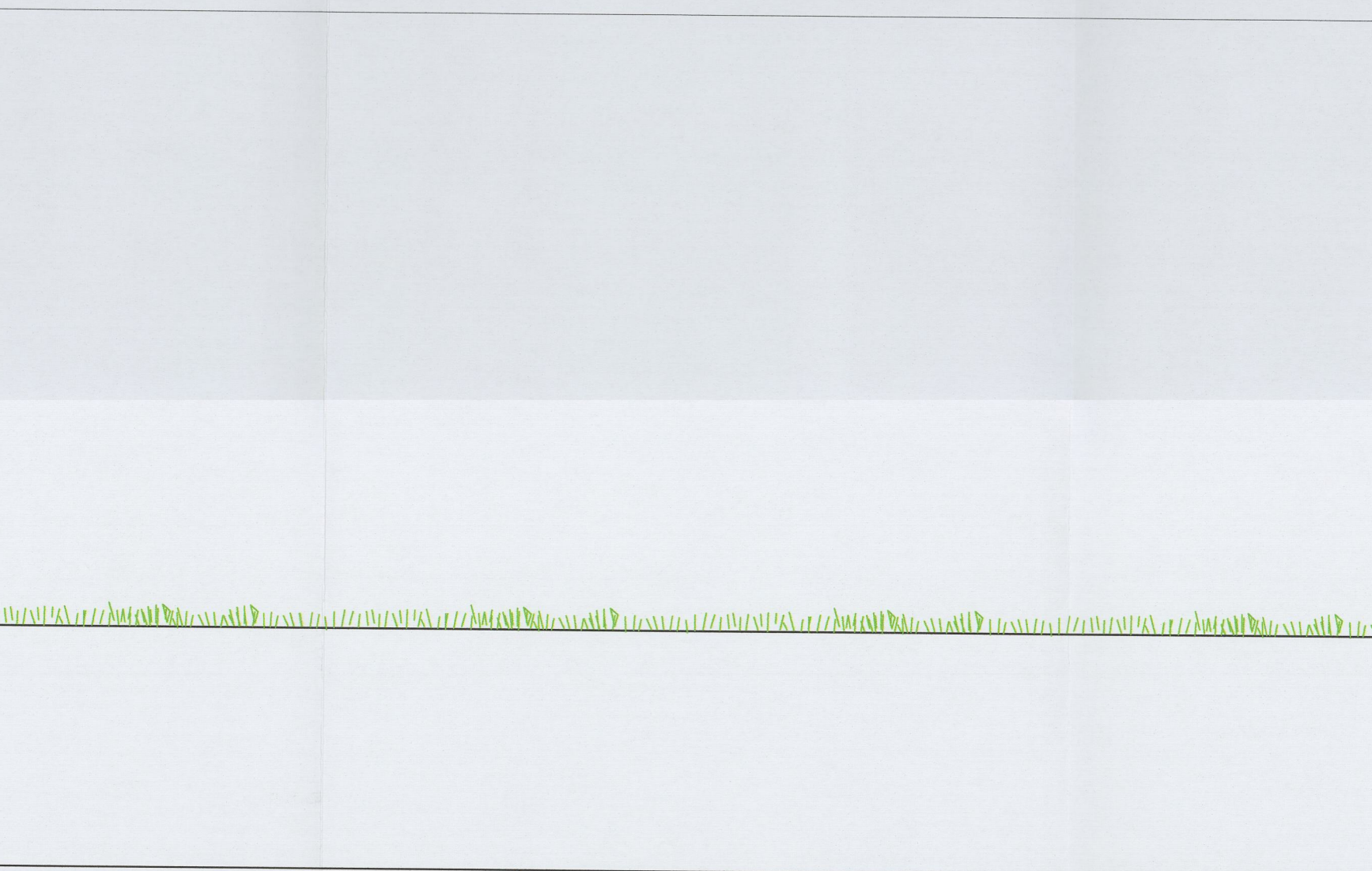
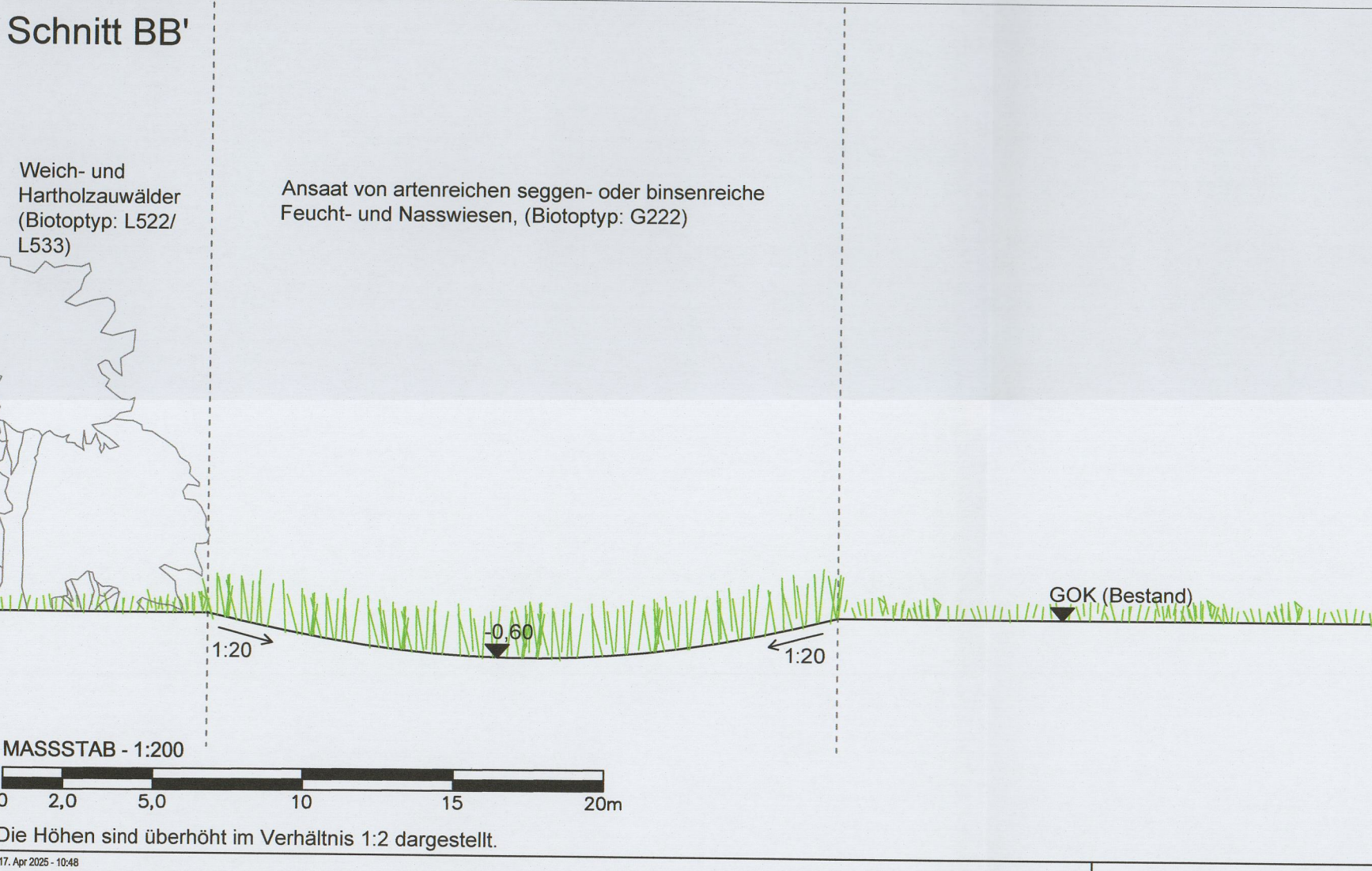
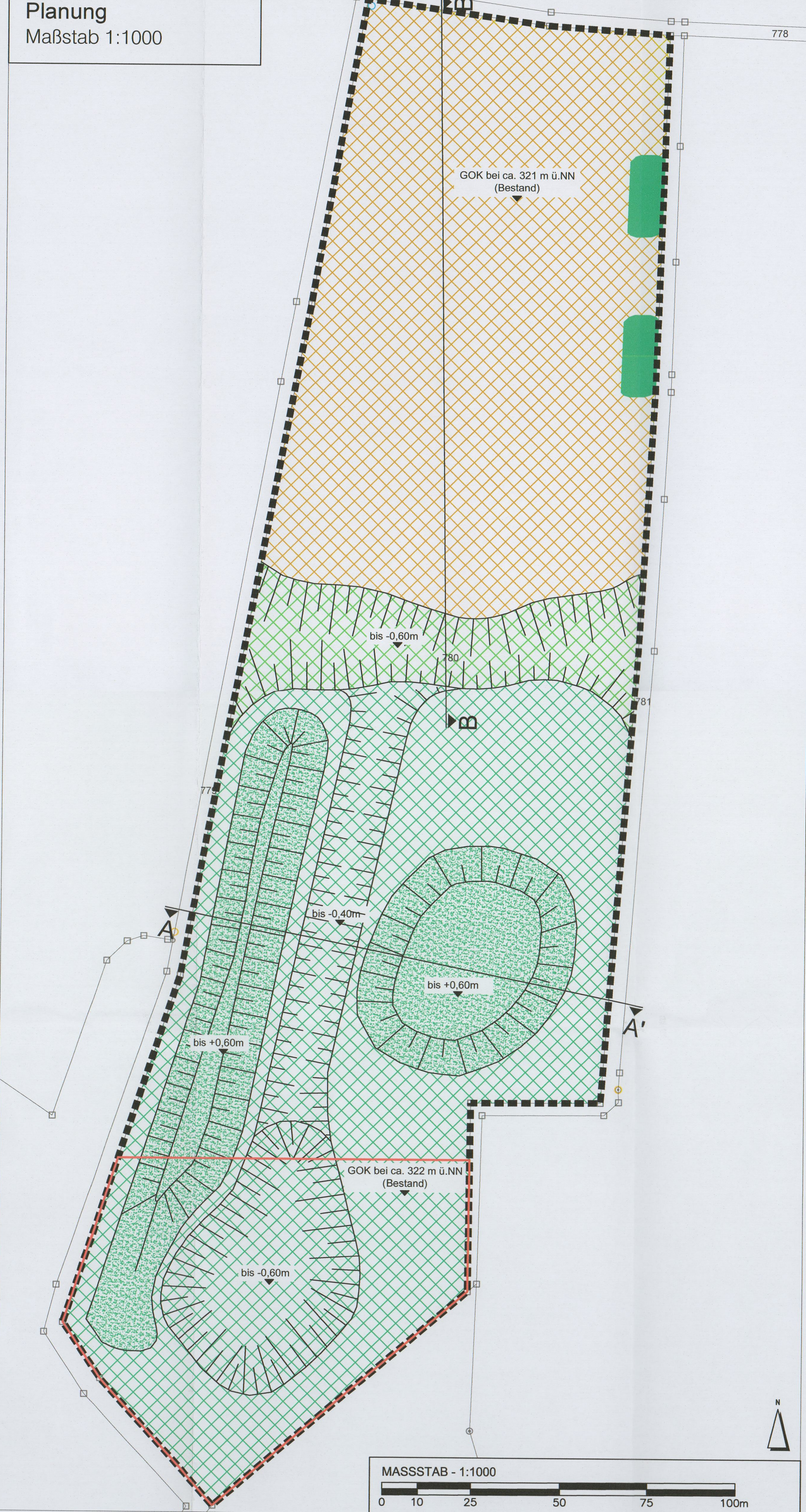




LEGENDE

BESTAND

Naturraum:
Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten

Biotopfunktionen
Biotop- und Nutzungstypen:
(Biotop- und Nutzungstypen lt. „Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (Stand 28.02.2014) mit redaktionellen Änderungen vom 31.03.2014“)

GEWÄSSER
F212 Gräben (temporäre oder dauerhafte Wasserführung) mit naturnaher Entwicklung (ohne oder mit extensiver Unterhaltung)

ÄCKER, GRÜNLAND, VERLANDUNGSBEREICHE, RUDERALFLUREN, HEIDEN UND MOORE
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation
A12 Bewirtschaftete Äcker mit standorttypischer Segetalvegetation

Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope
Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer

Hinweis:
Im Planungsumgriff kann zum Teil gespanntes Grundwasser auftreten.
Der Vorhabensbereich liegt gemäß der Moorbodenkarte Bayern auf Moorboden mit vorherrschend Anmoorgley und Moorogley, gering verbreitet Gley über Niedermoor, humusreicher Gley und Naßgley, teilweise degradiert.
Hinsichtlich des Grundwasserstands gibt es unmittelbar für die Fläche keine Angaben. Allerdings befinden sich ca. 2,2 km nordwestlich der Fläche im Bereich des Allachbachs (im Stadtgebiet Straubing) sowie ca. 3,4 km südöstlich bei Amseifing (Ortsort der Gemeinde Althofen) Grundwasserermessstellen. Bei Amseifing liegt der mittlere Grundwasserstand bei 321,74 m ü NN (höchster Grundwasserstand bei 323,91 m ü NN) und im Bereich des Allachbachs bei 316,94 m ü NN (höchster Grundwasserstand bei 317,01 m ü NN). Bei Interpolation der Grundwasserstände, der Vorhabensbereich liegt etwa mittig zwischen den beiden Grundwasserermessstellen, liegt der mittlere Grundwasserstand im Vorhabensbereich bei etwa 319 m ü NN und der höchste Grundwasserstand bei ca. 320 m ü NN.

PLANUNG

Allgemein
Planungsumgriff (Flurstück-Nr. 780, Gemarkung Ittling)
Böschungen (Aufschüttung und Abgrabung)
Schnittachse
Ausgleichsflächenanteil zu Bebauungsplan "Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße" in Plattling (7.718 m²)

Herstellung- und Entwicklungsziele
Anpflanzung von Auengebüsch, Biototyp: B114 450 m²
Anpflanzung von Weich- und Hartholzauwäldern, Biototyp: L522/ L533 15.420 m²
Aufschüttungsflächen mit Anpflanzung von Weich- und Hartholzauwäldern, Biototyp: L522/ L533 7.980 m²
Ansaat von artenreichen seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen, Biototyp: G222 3.040 m²
Ansaat von artenreichem Extensivgrünland, Biototyp: G214 15.710 m²
42.600 m²

Erläuterung zur Herstellung, Pflege und Entwicklung:
Auf der Fläche soll insgesamt ein Mosaik an unterschiedlichen Feuchtestandorten entstehen. Deshalb sollen in Teilbereichen Abgrabungen für feuchte bis nasse Standorte und an anderer Stelle trockenere Standorte hergestellt werden mit entsprechenden, standortgerechten Vegetationsbeständen. Bei den Abgrabungen ist vor Ort entsprechend den vorherrschenden Boden- und Grundwasserverhältnissen zu entsprechen. Die Abgrabungen wie auch die Aufschüttungen werden mit flachen Böschungen im Verhältnis von ca. 1:20 hergestellt.
Die Anlage der Wiesenflächen soll mittels Mahdgutübertragung aus artenreichen Flachlandmähwiesen, Nasswiesen oder Streuwiesen erfolgen. Alternative zur Mahdgutübertragung ist die Ansaat der Wiesenflächen mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“. Für die Etablierung der vorgesehenen Vegetation sowie zur Unterdrückung von Neophyten ist aufgrund des nährstoffreichen Untergrunds in den ersten Jahren möglicherweise eine mehrmalige Mahd pro Jahr notwendig. Im Bereich der Wiesen - nach erfolgter Etablierung der typischen Vegetation - werden wechselnde Rotationsbrachestreifen auf ca. einem Fünftel der Flächen eingerichtet als Rückzugsbereich.
Die Mahdzeitpunkte erfolgen ab Mitte Mai/ Anfang Juni und/ oder Mitte / Ende September unter Abtransport des Mahdguts.
Gänzlicher Verzicht auf Düngung.
Bei der Herstellung der Weich- und Hartholzauwälder sind Pflanzen aus dem Vorkommensgebiet 6.1 "Alpenvorland" zu verwenden. 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.

Erläuterung zur Ausgleichsflächenblanzierung

(Die Anrechnungsfaktoren sind mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Straubing abgestimmt)

Flurstück-Nr. 780, Gemarkung Ittling Anrechenbare Kompensationsfläche für das gesamte Flurstück				
Entwicklungsziel	Biotop typ	Fläche in m²	Anrechnungsfaktor	Anrechenbare Kompensationsfläche in m²
Auengebüsch (Herstellung ohne Gelände-modellierung)	B114	450	2,0	900
Anpflanzung von Weich- und Hartholzauwäldern (Herstellung ohne Gelände-modellierung)	L522/ L533	11.170	2,0	22.340
Anpflanzung von Weich- und Hartholzauwäldern (Herstellung im Bereich von Geländemodellierungen mit Abgrabungs- und Auftragsflächen)	L522/ L533	12.230	2,5	30.575
artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (Herstellung im Bereich von Abgrabungsflächen)	G222	3.040	1,5	4.560
artenreiches Extensivgrünland (Herstellung ohne Gelände-modellierung)	G214	15.710	1,0	15.710
Gesamt		42.600		74.085
Durchschnittlicher Anrechnungsfaktor pro m²				1,7

Flurstück-Nr. 780, Gemarkung Ittling Anrechenbare Kompensationsfläche für den Ausgleichsflächenanteil zum Bebauungsplan „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ in Plattling				
Entwicklungsziel	Biotop typ	Fläche in m²	Anrechnungsfaktor	Anrechenbare Kompensationsfläche in m²
Anpflanzung von Weich- und Hartholzauwäldern (Herstellung ohne Gelände-modellierung)	L522/ L533	3.907	2,0	7.814
Anpflanzung von Weich- und Hartholzauwäldern (Herstellung im Bereich von Geländemodellierungen mit Abgrabungs- und Auftragsflächen)	L522/ L533	3.811	2,5	9.528
Gesamt		7.718		17.342
Durchschnittlicher Anrechnungsfaktor pro m²				2,25

Hinweis zu Planunterlage "Ausgleichsfläche bei Ittling, Bestandsplan mit Gestaltungs- und Pflegekonzept":
Wir haben die Planunterlage "Ausgleichsfläche bei Ittling, Bestandsplan mit Gestaltungs- und Pflegekonzept" aus sachverständiger Sicht geprüft.
Für die von uns erstellte Planunterlage "Ausgleichsfläche bei Ittling, Bestandsplan mit Gestaltungs- und Pflegekonzept" vom 22.04.2024 ergibt sich kein Änderungsbedarf. Die Ergebnisse des Bestandsplans mit Gestaltungs- und Pflegekonzept vom 22.04.2024 haben weiterhin Bestand.

Freising, den 17.04.2025
Dr. S. Schober
(Siegel)

VERFAHRENSHINWEISE
1. Ausgefertigt: 28. JULI 2026
Hans Schmalhofer
Erster Bürgermeister
(Siegel)
2. Inkrafttreten: 28. JULI 2026
Der erneute Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße" wurde am 28. JULI 2026 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und ist damit rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im 1. OG des Nebengebäudes des Rathauses Plattling, Freysingplatz 2, 94447 Plattling, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 und der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Plattling, den 28. JULI 2026
Hans Schmalhofer
Erster Bürgermeister
(Siegel)

Projekt: Stadt Plattling
"Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße"

Verfahren/ Phase: Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Planinhalt: Ausgleichsfläche bei Ittling, Flurstück-Nr. 780, Gemarkung Ittling Bestandsplan mit Gestaltungs- und Pflegekonzept

Bearb. SSCH, MSCH, Mio Maßstab 1 : 1000, 1:200
Gez. MLo Datum 22.04.2024
Projekt 21023 Plan-Nr. 1

Bauherr: P2 FMZ GmbH & Co KG
Am Steinberg 1
84051 Unterwattenbach
Tel.: 08703 / 93 50 60
Fax: 08703 / 93 50 30

Planverfasser: Dr. Schober
Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH
Kammerhof 6 - 85354 Freising - Germany
Tel.: +49 (0) 8161 3001 - Fax: +49 (0) 8161 944 33
zentrale@schober-lan.de www.schober-lan.de

D:\01\02\02\02_Planung_Druck_GA2\02\02\02_Planung_P21023-FMZ-Ausgleichsfläche_Bestands_Planung
16.11.2025, 10:48