
**Landkreis Eichstätt
Markt Gaimersheim**

**Ausgleichsflächenkonzept Quelltopf und Uferrandstreifen
„Am Bachl“**

**Teilfläche der Flurnummern 252, 253/5, 253/6, 253/7, 253/8, 253/9,
253/5, 254, 255, 255/1, 256, 257 Gemarkung Gaimersheim**

Erläuterungsbericht

Stand: 09.05.2025

**WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN**

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt

Tel. 0841 96641-0
Fax 0841 96641-25
info@weinzierl-la.de
www.weinzierl-la.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Übersicht über die Inhalte	2
2.	Bestandserfassung	3
2.1	Überblick über die Schutzgebiete und Schutzobjekte im Untersuchungsgebiet.....	5
2.2	Bodenfunktionen	6
2.3	Wasserfunktionen	8
2.4	Klimafunktionen	8
2.5	Landschaftsbildfunktionen / landschaftsgebundene Erholungsfunktionen	8
3.	Maßnahmenplanung	9
3.1	Anlage einer feuchten, extensiv bewirtschafteten Fläche mit renaturiertem Quellbereich	9
3.1.1	Maßnahmenbeschreibung Graben und Quelle:.....	9
3.1.2	Maßnahmenbeschreibung extensives Grünland	11
3.2	Ufersaum entlang des Angermühlbachs.....	12
4.	Kompensationsumfang	13
5.	Gutachterliches Fazit	13

Abbildungen

Abb. 1.	Lage des Vorhabens (Bayernatlas, 2020)	2
Abb. 2.	Intensivgrünlandbrache Flurnr. 252	3
Abb. 3.	Blick auf Intensivgrünlandfläche rechts Verlauf Angermühlbach.....	4
Abb. 4.	Bau- und Bodendenkmäler westlich	5
Abb. 5.	Zielbereich ABSP Eichstätt (D19) Retzgraben zwischen Eitensheim und Gaimersheim mitsamt Zuflüssen	6
Abb. 6.	Lage und Bodenaufschluss B6.....	7
Abb. 7.	Blick auf die Ausgleichsfläche aus Richtung Süden im Winter; im Vordergrund Feuchte Senke	9
Abb. 8.	Ausschnitt Entwurf Bebauungsplan Nr. 39 "Am Bachl" (04.10.2022)	10

Anlagen

Anlage 1: Bestandsgelände und Nutzung M 1:500
Anlage 2: Konzept Schnitt A-A´ M 1:250 / M 1:500
Anlage 3: Maßnahmenplan M 1:500

1. Übersicht über die Inhalte

Der Markt Gaimersheim beabsichtigt auf den südlichen Bereichen der Flurnummern 252, 253/5, 253/6, 253/7, 253/8, 253/9, 253/5, 254, 255, 255/1, 256, 257 Gemarkung Gaimersheim eine naturschutzfachliche Aufwertung und diese für das nördlich geplante Wohngebiet (Bplan Nr. 39 „Am Bachl“) als Ausgleichsfläche zu nutzen.

Es ist geplant einen Teil der Dachflächenentwässerung des Wohngebietes über einen Graben der über das zu überplanende Gebiet Flurnr. 252 geführt wird zu versickern bzw. zur Vernässung der Fläche zu nutzen. Am östlichen Rand des Flurstücks befindet sich eine alte Quelle die im Zuge der Aufwertung renaturiert und in das Gesamtkonzept eingebunden werden soll. Zusätzlich soll entlang des Angermühlbachs ein Ufersaum mit einer Breite von 10 m zur ökologischen Aufwertung des Grabens realisiert werden.

Das Konzept wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde Eichstätt (Herr Großheim) vorabgestimmt und es besteht grundsätzlich Einverständnis. (e-mail vom 20.12.2024)

Der Umgriff der Ausgleichsfläche umfasst ca. 0,35 ha.

Nachfolgender Abbildung ist die Lage der Fläche zu entnehmen.

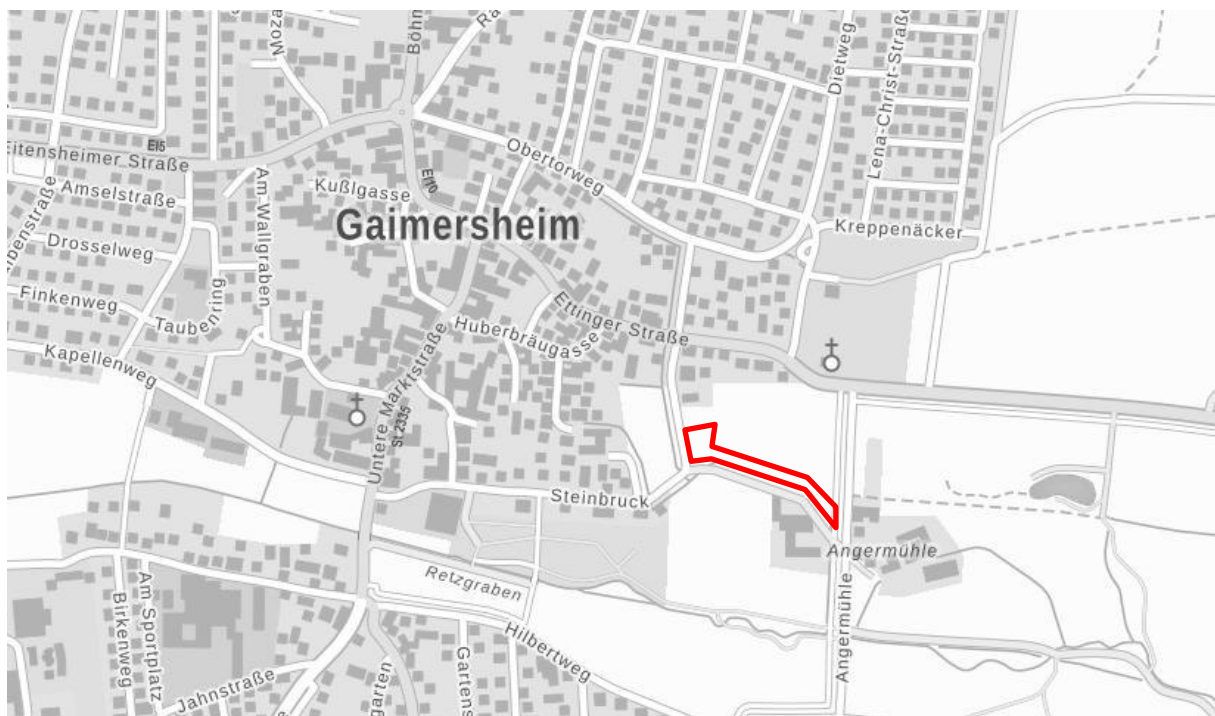


Abb. 1. Lage des Vorhabens (Bayernatlas, 2020)

2. Bestandserfassung

Entsprechend den naturräumlichen Vorbedingungen (Boden, Wasser, Klima) bildet der (Zittergrassegg-Steieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald die potentielle natürliche Vegetation im Planungsgebiet die aufgrund der realen Nutzung abweicht.

Die Bestandserfassung erfolgte durch eine Geländebegehung im August und November 2024. Der Bestand wurde entsprechend der Bayerischen Kompensationsverordnung vom 07.08.2013 in Verbindung mit der Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV vom 28.02.2014 (mit redaktionellen Änderungen vom 31.03.2014) aufgenommen.

Folgende Biotop- bzw. Nutzungstypen wurden unterschieden - es werden nur die näher erläutert, die im für die Ausweisung als Ausgleichfläche vorgesehenen Umgriff liegen:

Intensivgrünlandbrache (G12, 5 WP):

Die Fläche Flurnr. 252 ist als ein mehrjährig brachliegendes Intensivgrünland einzustufen, es ist bereits vereinzelt beginnende Gehölzsukzession erkennbar.



Abb. 2. Intensivgrünlandbrache Flurnr. 252

Intensivgrünland (G11, 3 WP):

Die Flurnr. 253/5, 253/6, 253/7, 253/8, 253/9, 253/5, 254, 255, 255/1, 256, sind aktuell als Intensivgrünland genutzt.



Abb. 3. Blick auf Intensivgrünlandfläche rechts Verlauf Angermühlbach

Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation (A11, 2 WP):

Die Flurnr. 257 wurde als Ackerfläche kartiert.

Dem Plan **Anlage 1** „Bestandsgelände und Nutzung“ sind zusätzlich grobe Geländehöhen zu entnehmen aus denen der Bereich der Quelle gut ersichtlich ist und die Höhenlage entlang des Angermühlbachs dargestellt ist.

2.1 Überblick über die Schutzgebiete und Schutzobjekte im Untersuchungsgebiet

Biotopkartierung

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine amtlich kartierten Biotope

Schutzgebiete

Im Untersuchungsgebiet sind keine Schutzgebiete nach § 23 bis § 31 BNatSchG vorhanden. Außerdem ist kein Wasser- bzw. Heilquellenschutzgebiet betroffen. Weder ein festgesetztes noch ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet ist im Planungsgebiet vorhanden.

Bodendenkmale:

Gemäß dem bayerischen Denkmalatlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (01/2022) befinden sich westlich des Geltungsbereiches folgende Objekte:

- Bodendenkmal, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert: Spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Marktbefestigung von Gaimersheim. (Denkmalnummer D-1-7134-0418)
- Bodendenkmal, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert: Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Marksiedlung von Gaimersheim. (Denkmalnummer D-1-7134-0169)

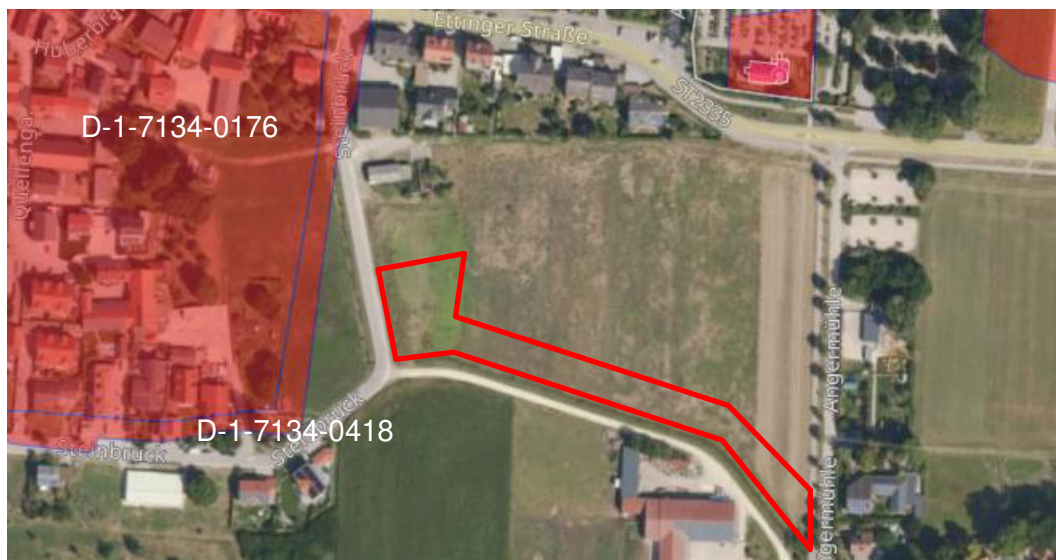


Abb. 4. Bau- und Bodendenkmäler westlich

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Vorhabengebiet liegt fast vollständig im Bereich der Zielkarte Gewässer und Zielkarte Feuchtlebensräumen (D19) Retzgraben zwischen Eitensheim und Gaimersheim mitsamt Zuflüssen.

Entwicklung des Retzgrabens zwischen Eitensheim und Gaimersheim, seiner Zuflüsse und seiner Auen-/Uferbereiche als naturnahe Lebensräume und lokal bedeutsame Biotopverbundachsen für Gewässer- und Feuchtgebietsarten:

Detailziele und Maßnahmen:

- Renaturierung der Bäche durch Förderung der Gewässerdynamik
- Entwicklung von ca. 10 m breiten Pufferzonen
- Umsetzung des Gewässerentwicklungsplans
- Förderung der Grünlandnutzung, insbesondere von Feucht-, Nass- und Extensivwiesen, im wassersensiblen Bereich (Auenstandorte) (S.4.1 25 ABSP)

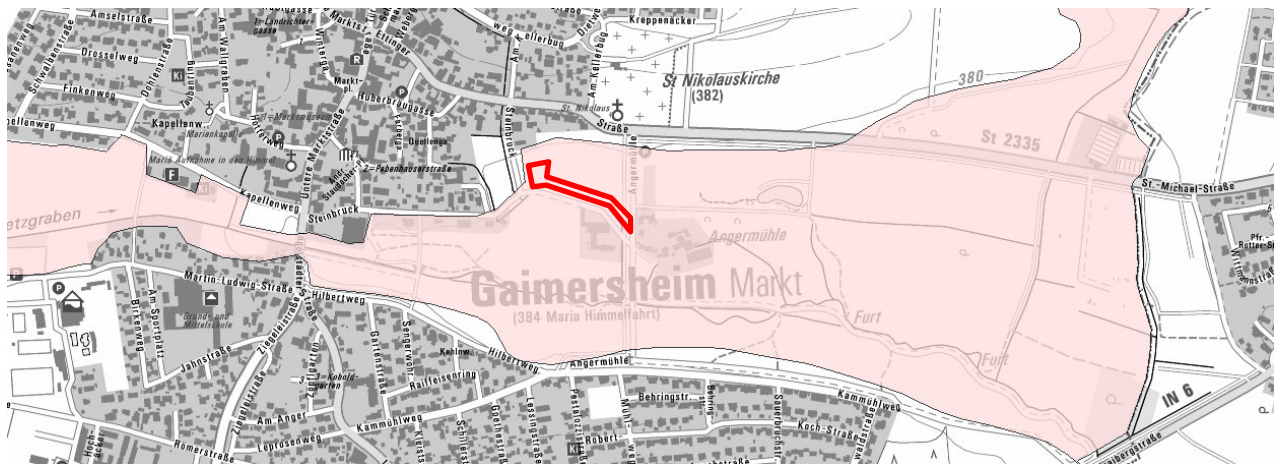


Abb. 5. Zielbereich ABSP Eichstätt (D19) Retzgraben zwischen Eitensheim und Gaimersheim mitsamt Zuflüssen

2.2 Bodenfunktionen

Gemäß der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 des UmweltAtlas Boden des Bayerischen Landesamt für Umwelt (2021) herrschen im Bereich des Vorhabengebietes „*kalkhaltiger Gley (Auensediment), gering verbreitet kalkhaltiger Humusgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonsandskies (Schotter) und gering verbreitet aus Talsediment vor*“.

Die Böden der Vorhabengebietes werden landwirtschaftlich genutzt.

Laut des vorliegenden geotechnischen Berichtes der Fa. Spotka sind auf der Vorhabensfläche Torfablagerungen von mehreren Metern Tiefe zu finden. Die Mächtigkeit der Torfschicht nimmt von Norden nach Süden von zu (Bei B6 fast 5 m)

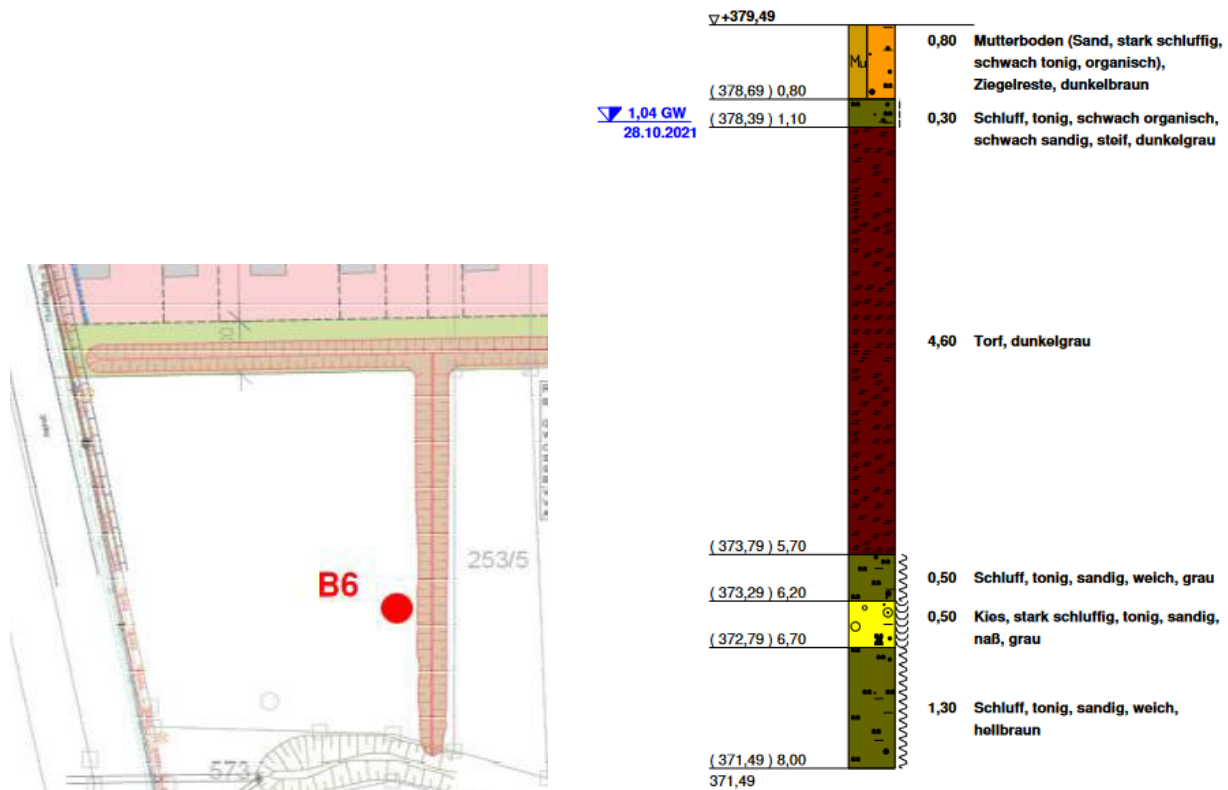


Abb. 6. Lage und Bodenaufschluss B6¹

Geologisch gesehen ist der Untergrund des Standorts überwiegend als holozäner Niedermoor- torf bis Anmoor einzustufen.² Deckschicht aus Lockergestein mit hohem Wasserspeichervermögen jedoch geringer Durchlässigkeit.³

Weitere Kenndaten sind:

- Sehr hohes Wasserrückhaltevermögen bei Starkregenereignissen
- hohes Rückhaltevermögen Schwermetalle
- mittlere natürliche Ertragsfähigkeit
- Standortpotential: Standorte mit potenziellem Grundwassereinfluss im Unterboden

Vorbelastung

In Abhängigkeit von der Nutzung bestehen verschiedene Beeinträchtigungen des Bodens:

- Bodenverdichtungen durch den Einsatz schwerer landwirtschaftlicher Fahrzeuge
- intensive landwirtschaftliche Nutzung,
- Einträgen aus der Nährstoff- und Pflanzenschutzmittelverwendung
- Entwässerung der meterhohen Torfschicht/ des Moorbodens

¹ vgl. Umweltatlas Hydrologie, Hydrogeologische Karte 1:50.000, https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html, Aufruf 01/2022

² vgl. Umweltatlas Geologie, Digitale geologische Karte 1:25.000, https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html, Aufruf 01/2022

³ vgl. Umweltatlas Hydrologie, Hydrogeologische Karte 1:50.000, https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html, Aufruf 01/2022

2.3 Wasserfunktionen

An die zu überplanende Fläche schließt südlich der Angermühlbach (Gewässerkennzahl 1338132) ⁴ an. Aufgrund der leicht geneigten Hanglage nach Süden wird das abfließende Oberflächenwasser aktuell in diesen geleitet.

Die Niederung und somit das Untersuchungsgebiet sind dem wassersensiblen Bereich zuzuordnen. Das heißt, diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt.

Der Grundwasserspiegel liegt oberflächennah er befand sich zum Zeitpunkt der Untersuchungen im Oktober 2021 zwischen etwa 377,8 und 378,7 m üNN, etwa 1 bis 1,2 m unter Geländeoberkante. Im Januar 2022 wurden in der Messstelle B2 bzw. in den Schürfen etwa 0,4 bis 0,5 m höhere Wasserstände festgestellt. ⁵

Großräumig ist von einer Grundwasserfließrichtung in südlicher bis südöstlicher Richtung auszugehen. ⁶

Vorbelastung

In Abhängigkeit von der Nutzung bestehen verschiedene Beeinträchtigungen der Wasserfunktionen:

- Bodenverdichtungen durch den Einsatz schwerer landwirtschaftlicher Fahrzeuge
- intensive landwirtschaftliche Nutzung, Einträgen aus der Nährstoff- und Pflanzenschutzmittelverwendung
- Entwässerung der meterhohen Torfschicht/ des Moorbodens

2.4 Klimafunktionen

Das Vorhabensgebiet liegt im Klimabezirk „Fränkische Alb“ (warm-trocken) im Norden. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 7-8 °C. Der Jahresniederschlag beträgt ca. 650-750 mm/a. ⁷

Die Niederung des Retzgrabens besitzt eine hohe Bedeutung als Kaltluftabflussbahn mit Siedlungsbezug für Gaimersheim. Das Gelände fällt von Norden nach Süden zur Retzbachniederung was den Kaltluftabfluss begünstigt.

Die Moorböden/ Torfe im Vorhabensgebiet weisen eine sehr hohe Bedeutung für den Klimaschutz auf, da hier große Mengen an Kohlenstoff gespeichert sind, die bei Luftkontakt (z.B. durch Entwässerung oder durch Aushub) als klimawirksames Gas CO₂ freigesetzt werden.

Vorbelastung

Einer Vorbelastung unterliegen die Klimafunktionen durch die umliegenden Siedlungsstrukturen und geplantem Neubaugebiet „Am Bachl“.

2.5 Landschaftsbildfunktionen / landschaftsgebundene Erholungsfunktionen

Gemäß der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt das Planungsgebiet in der naturräumlichen Haupteinheit „Donaumoos“ und in der naturräumlichen Feingliederung der Untereinheit „Donauauen“ zuzurechnen.

Der Vorhabenstandort befindet sich in der flachen Niederung des Retzgrabens.

⁴ vgl. Umweltatlas Gewässerbewirtschaftung, Gewässerschutz Landwirtschaft, Gewässerrandstreifen https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&dn=lfu_domain-gew-bew, Aufruf 05/2024

⁵ Geotoechnischer Bericht, Baugrundinstitut Dr. Ing. Spotka und Partner GmbH, 21.02.2022

⁶ Geotoechnischer Bericht, Baugrundinstitut Dr. Ing. Spotka und Partner GmbH, 21.02.2022

⁷ vgl. BayFFORKLIM (1996)

3. Maßnahmenplanung

3.1 Anlage einer feuchten, extensiv bewirtschafteten Fläche mit renaturiertem Quellbereich

In den Drainageplänen des Marktes Gaimersheim wurden über diese Fläche Flurnr. 252 keine Auskunft gefunden jedoch ist es gut möglich, dass Dränagerohre gelegt wurden, die erst bei grabungsarbeiten zu tage kommen. Bei Auffinden sind diese zu schließen oder zu entfernen um eine Wiedervernässung der Fläche zu begünstigen.

Aus Gründen des Klimaschutzes ist der Bodenabtrag auf ein absolutes Minimum zu begrenzen. Es gilt: lieber zu wenig Boden ausbauen, als zu viel. Keinesfalls sollte tiefer als 1 m gegraben werden, da dann in den noch relativ intakten Schichten des Moores eingegriffen wird, in denen besonders viel Kohlenstoff gespeichert ist.



Abb. 7. Blick auf die Ausgleichsfläche aus Richtung Süden im Winter; im Vordergrund Feuchte Senke

Das vorgesehene Entwicklungsziel ist der **Anlage 2** „Konzept“ zu entnehmen.

3.1.1 Maßnahmenbeschreibung Graben und Quelle:

Modellierung flacher Geländemulde mit Quelltopf

Modellierung des Geländes (max. Wassertiefe 30cm) durch Bodenabtrag (im Süden nördlich der Holzspundwand ca. 60 cm Bodenabtrag, nach Norden abnehmender Bodenabtrag, da das Gelände leicht nach Süden hin abfällt)

Die Endgültige Höhenplanung der Mulde und Abgrabung kann erst nach erfolgter Entwässerungsplanung für den Bebauungsplan „Am Bachl“ erfolgen, da der nördlich der Flurnr. 252, 253/5, 253/6, 253/7, 253/8 und 253/9 verlaufende Entwässerungsgraben für die wiederum nördlich liegenden Kettenhäuser in die Geländemulde entwässern soll. In der Abb. 8 ist dies schematisch dargestellt.

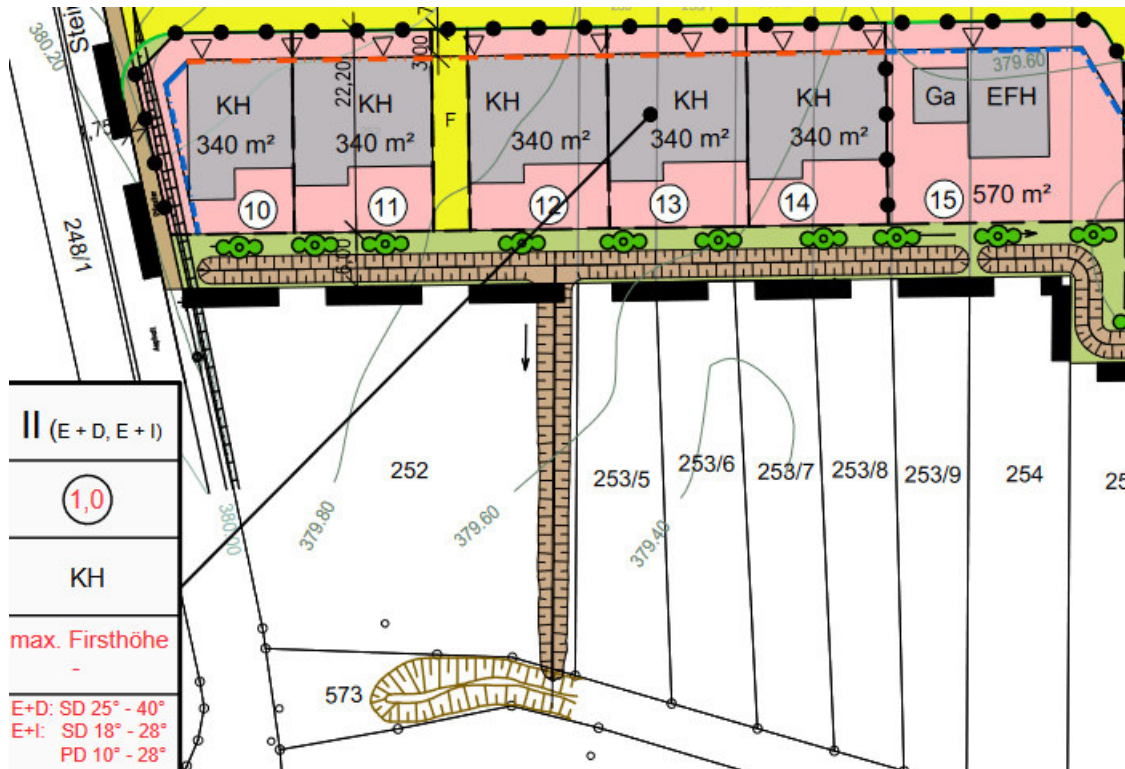


Abb. 8. Ausschnitt Entwurf Bebauungsplan Nr. 39 "Am Bach" (04.10.2022)

Der **Anlage 2** ist das Ausgleichflächenkonzept sowie eine konzeptuelle Darstellung der Geländeverhältnisse durch Schnitt A-A' zu entnehmen. Der Quelltopf entwässert über einen Überlauf in den südlichen Graben. Der Quelltopf wird über durch eine Holzspundwand angestautes Regenwasser aus den Kettenhäusern aus dem geplanten Baugebiet „Am Bach“ gespeist (über Graben mit flachen Ufern und mäandrierender Ausführung), zusätzlich wird durch die geplante Holzspundwand ggf. vorhandene Drainagen unterbrochen und so der Abbauprozess des Torfs gestoppt, was sich positiv auf den Klimaschutz auswirkt.

Errichtung Holzspundwand

Errichtung einer Holzspundwand zum Anstau von Wasser. Einbindung der Pfosten und Schalbretter bis ca. 30 cm unter mittlerem Grundwasserstand und reicht bis ca. 30 cm unter GOK (Grundwasser liegt wahrscheinlich etwa 1m unter GOK, folglich reicht die Holzspundwand von 30 cm unter Bestands-GOK bis ca. 130 cm unter Bestands-GOK), die Holzspundwand soll nach Möglichkeit vollständig mit Boden überdeckt werden und nicht sichtbar sein.

Anlage Graben mit flachen Ufern und mäandrierender Ausführung

Naturnahe Gestaltung des Entwässerungsgrabens der Kettenhäuser innerhalb des Umgriffs der Ausgleichsfläche. Anlage flacher Ufer und mäandrierende Gewässerführung ähnlich wie im Konzept **Anlage 2**. Einleitung des Regenwassers in den Quelltopf (ausschließlich Regenwasser von den Dachflächen der Häuser).

Anlage von Schneidried-Wasserröhricht (R122 VH00BK; 13 WP; Lage siehe **Anlage 2**)

Initialpflanzung im Bereich des Quelltopfs mit Schneidried (*Cladium mariscus*) aus gebietsheimischer Herkunft, Ursprungsgebiet Nr. 14 „Fränkische Alb“ auf ca. 1/4 der Fläche

Erforderliche Pflegemaßnahmen:

Entfernung von aufkommenden Gehölzen und Schilf, einmalige Mahd alle fünf Jahre im Zeitraum zwischen Oktober und Ende Februar (alternierend je 50% der Fläche), Entfernung des Mähgutes

Anlage feuchter, artenreicher Hochstaudenfluren im Bereich der Böschungen des Quelltopfs und des Grabens (K133 GH00BK, 11WP; Lage siehe **Anlage 2**)

Flächige Ansaat Ufersaum mit standortgerechtem Saatgut (Ursprungsgebiet Nr. 14 „Fränkische Alb“ mind. 80% Kräuteranteil, Saatgut feuchter Standorte)

Erforderliche Pflegemaßnahmen:

Pflege durch eine Mahd / Jahr zwischen Ende August bis November, das anfallende Mähgut ist umgehend zu entfernen, dabei Belassen von alternierend einem etwa 1/4 der Fläche als Brache.

Auf den Einsatz von Schlegelhäckseln und anderer der Tierwelt großen Schaden zufügender Geräte muss verzichtet werden. Am schonendsten lassen sich die Böschungen mit dem Messerbalken mähen.

Anlage frischer, artenreicher Hochstaudenfluren im Osten des Grundstücks als Übergang zur landwirtschaftlichen Nutzung (K132 GB00BK, 9WP; Lage siehe **Anlage 2**)

Flächige Ansaat mit standortgerechtem Saatgut (Ursprungsgebiet Nr. 14 „Fränkische Alb“, mind. 80% Kräuteranteil, 25% Saatgut feuchter Standorte z.B. Ufersaum, 75% Saatgut frischer Standorte z.B. Verwendung frischer Wiesenmischung).

Erforderliche Pflegemaßnahmen:

Pflege durch eine Mahd / Jahr zwischen Ende August bis November, das anfallende Mähgut ist umgehend zu entfernen, dabei Belassen von alternierend einem etwa 1/4 der Fläche als Brache.

Auf den Einsatz von Schlegelhäckseln und anderer der Tierwelt großen Schaden zufügender Geräte muss verzichtet werden. Am schonendsten lassen sich die Böschungen mit dem Messerbalken mähen.

3.1.2 Maßnahmenbeschreibung extensives Grünland mit Baumpflanzung

Entwicklung von artenreichem Grünland (G212 GU651L, 9 WP; Lage siehe **Anlage 2**)

Ziel der Maßnahme ist eine naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche durch Extensivierung der Nutzung, es sollen offene, artenreiche Grünlandflächen mit Baumpflanzungen entstehen. Anreicherung des Grünlandes mit wertgebenden Kräuterarten durch z.B. Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen oder durch Schlitzansaat mit gebietsheimischem Saatgut (Kräuteranteil von mind. 80 %, Ursprungsgebiet Nr. 14 „Fränkische Alb“).

Pflanzung von vier Moorbirken (*Betula pubescens*) im Abstand von 8 m zur Straßenkante und 10 m Pflanzabstand zur Strukturierung der Fläche.

(Qualität Hochstamm 3xv mDb STU 18-20)

Erforderliche Pflegemaßnahmen:

Extensivierung des bestehenden artenarmen Grünlandes durch 3- schürige Mahd mit Abräumen des Mähgutes zur Aushagerung in den ersten 5 Jahren, danach extensive Pflege durch 2 schürige Mahd mit Abräumen des Mähgutes. Die erste Mahd sollte nicht vor Mitte Juni erfolgen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist unzulässig.

3.2 Ufersaum entlang des Angermühlbachs

Entwicklung eines ökologisch wertvollen 10 m breiten Ufersaums entlang des Angermühlbachs. Aktuell werden die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt überwiegend Intensivgrünland. Dem Konzept **Anlage 2** ist die Lage des geplanten Ufersaums zu entnehmen. Die Linie zum gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerrandstreifen nach BayNatSchG (5 m) ist im Konzept aufgenommen.

In Bayern ist am 1. August 2019 die gesetzliche Regelung zur Anlage eines Gewässerrandstreifens (Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayNatSchG) entlang natürlicher Bereiche fließender oder stehender Gewässer in Kraft getreten. Hieraus ergibt sich das Verbot, in einer Breite von mindestens 5 m von der Uferlinie (Gewässerrandstreifen), diese garten- oder ackerbaulich zu nutzen. Eine Grünlandnutzung ist jedoch weiterhin möglich.⁸ Eine Notwendigkeit zum Gewässerrandstreifen nach § 38a WHG liegt nicht vor, da es sich um einen Entwässerungsgraben handelt.

Die ökologische Aufwertung ergibt sich durch die Extensivierung der Flächen und der Breite von durchgängig 10 m. Ufersäume erfüllen aus ökologischer Sicht gleich mehrere wichtige Funktionen: Einerseits sind sie Lebensraum, Wander- und Ausbreitungskorridor für terrestrische und aquatische Arten, andererseits ein wichtiger Puffer für Stoffeinträgen aus der umliegenden Landwirtschaft.

Anlage Großröhrichte außerhalb der Verlandungsbereichs des Angermühlbachs (R111, 10 WP; Lage siehe **Anlage 2**)

Mäandrierender Geländeabtrag und Grabenaufweitung zur Herstellung von Flachufern und welchselfeuchten Bereichen entlang der nördlichen Böschung des Angermühlbachs, Sukzession der Fläche zur Ausbreitung des bestehenden Schilfstreifens in einer Breite von etwa 5 m. Eine Abflachung der Böschungen erfolgt lediglich über der mittleren Wasserstands Linie des Angermühlbachs

Erforderliche Pflegemaßnahmen:

Pflege durch eine Mahd / alle zwei Jahre zwischen Oktober bis Februar mit Abtransport des Mähguts. Auf den Einsatz von Schlegelhäckseln und anderer der Tierwelt großen Schaden zufügender Geräte muss verzichtet werden. Am schonendsten lassen sich die Böschungen mit dem Messerbalken mähen.

Duldung vereinzelter Gehölze mit spontan Besiedelung z.B. Weiden und Erlen

Anlage frischer, artenreicher Hochstaudenfluren im Süden der Grundstücke als Übergang zur landwirtschaftlichen Nutzung (K132 GB00BK, 9WP; Lage siehe **Anlage 2**)

Flächige Ansaat mit standortgerechtem Saatgut (Ursprungsgebiet Nr. 14 „Fränkische Alb“, mind. 80% Kräuteranteil, 25% Saatgut feuchter Standorte z.B. Ufersaum, 75% Saatgut frischer Standorte z.B. Verwendung frischer Wiesenmischung).

Erforderliche Pflegemaßnahmen:

Pflege durch eine Mahd / Jahr zwischen Ende August bis November, das anfallende Mähgut ist umgehend zu entfernen, dabei Belassen von alternierend einem etwa 1/4 der Fläche als Brache.

Auf den Einsatz von Schlegelhäckseln und anderer der Tierwelt großen Schaden zufügender Geräte muss verzichtet werden. Am schonendsten lassen sich die Böschungen mit dem Messerbalken mähen.

⁸ vgl. LFU Gewässerrandstreifen https://www.lfu.bayern.de/wasser/gewaesserrandstreifen/gesetzliche_regelungen/index.htm, Aufruf 11/2024

4. Kompensationsumfang

Laut der **Anlage 3** „Maßnahmenplan“ ist der Tabelle zum Nachweis des Kompensationsumfangs eine **Kompensation von 19.310 Wertpunkten** zu entnehmen.

Die Lage der Flächen ist dem Plan **Anlage 3** „Maßnahmenplan“ zu entnehmen.

5. Gutachterliches Fazit

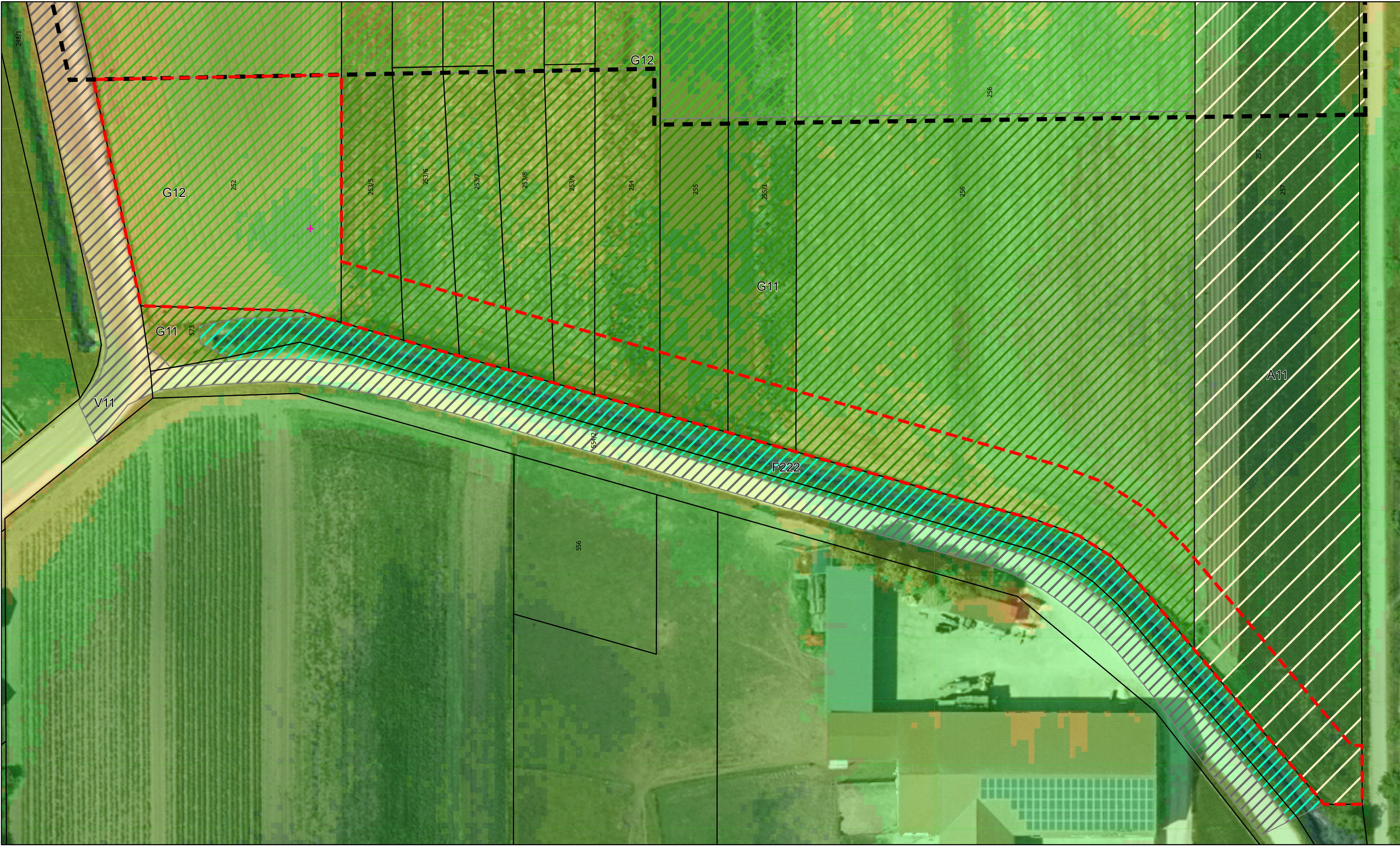
Die geplanten Flächen stehen im Einklang mit den Zielen des ABSP bzw. setzten diese um, zudem würde sich die Ausgleichsfläche äußerst positiv auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft auswirken (insbesondere Biodiversität, Landschaftsbild, Klima und Luft sowie Boden).

Ingolstadt, den 09.05.2025

Paul Sterler
B. Eng Landschaftsarchitektur

Anita Zach-Mathieu
Landschaftsarchitektin

L:\A507_GOP+FNP_AmBach\Gaimersheim\Text\Berichte\ELB_Quelltopf\ELB_Quelltopf_Uferrandstreifen.docx



Legende Bestand

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr.39 "Am Bachl"



Aufschluss Bodengutachten B6

+ Höhe: 379,49 müNN (Grundwasser bei -1,04 unter GOK)

Biotop- und Nutzungstypen nach BayKompV - Bestand (mit Beschriftung Code BNT)

RN_BayKompV



A11



F222



G11



G12



V11

Geländehöhe nach DGM (1m Raster) müNN



375,75 - 378,75



378,751 - 379



379,001 - 379,25



379,251 - 379,5



379,501 - 379,75



379,751 - 380



380,001 - 380,25



380,251 - 380,5



380,501 - 380,75

380,751 - 381

Geltungsbereich_Quelltopf-Polygon



Umgrenzung Ausgleichsfläche

Markt Gaimersheim

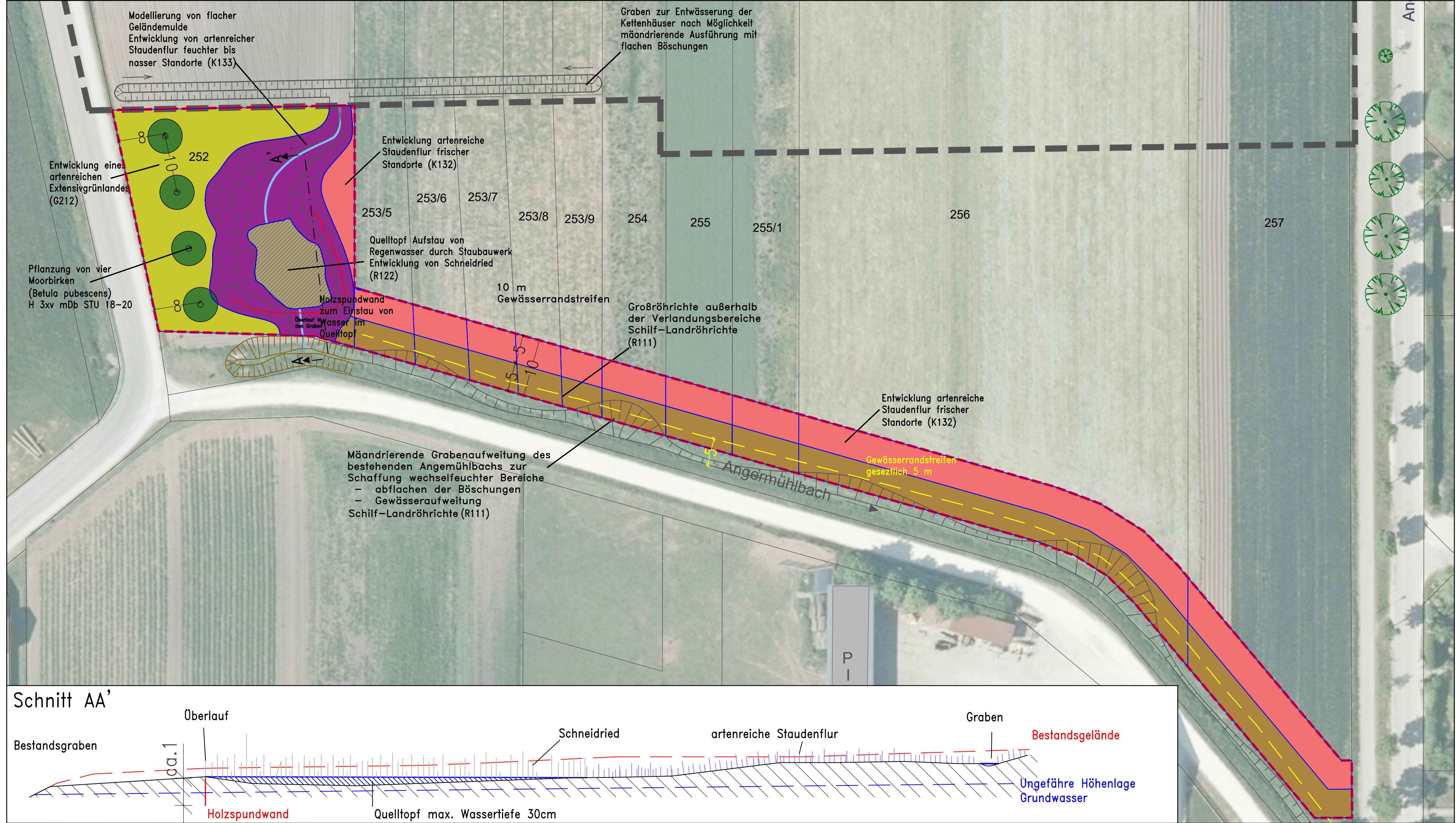
Ausgleichsflächenkonzept Quelltopf und Ufersaum
"Am Bachl"

Anlage 1:
Bestandsgelände und Nutzung
M 1:500

gezeichnet: Sterler, Zach-Mathieu, Dolanbay
bearbeitet: Sterler
Datum: 09.05.2025
Plan-Nr.: A507_107-04

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10 • 85051 Ingolstadt
Tel.: 0841 96641-0 • Fax: 0841 96641-25
E-Mail: info@weinzierl-la.de

WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN



Geltungsbereich Bebauungsplan
Nr.39 "Am Bachl"

Umgriff Ausgleichsfläche 0,35 ha

NORD

Markt Gaimersheim

Ausgleichsfläche Quelltopf und Ufersaum
"Am Bachl"

Anlage 2:
Konzept Ausgleich

M 1 : 500

auf der Grundlage von

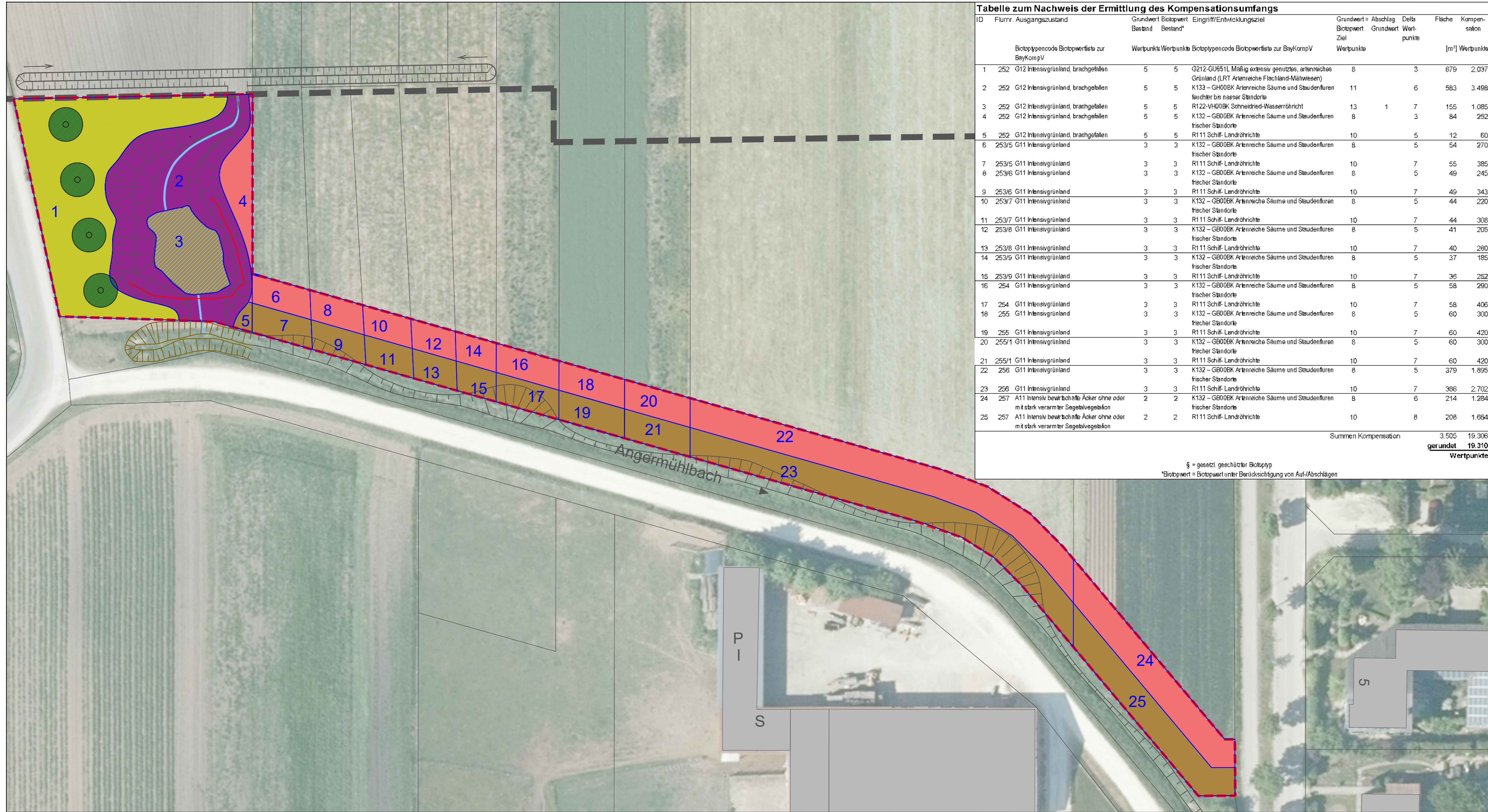
Index	Datum	Inhalt
a		
b		
c		
d		
e		
f		
g		

bearbeitet: Zach-Mathieu
gezeichnet: Zach-Mathieu
Datum: 09.05.2025
Plan-Nr.: A507-108-01

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10 85051 Ingolstadt
Tel.: 0841 96641-0 0841 96641-25
Email: info@weinzierl-la.de

WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN

L:\A507_GOP+FNP_AmBachl_Gaimersheim\ZNG\108_Ausgleichsflächenkonzept.dwg\01_Konzept



Geltungsbereich Bebauungsplan
Nr.39 "Am Bachl"

Umgriff Ausgleichsfläche

NORD

Markt Gaimersheim

Ausgleichsfläche Quelltopf und Ufersaum
"Am Bachl"

Anlage 3:
Bilanzierungsplan

M 1 : 500

auf der Grundlage von

Index	Datum	Inhalt
a		
b		
c		
d		
e		
f		
g		

bearbeitet: Zach-Mathieu
gezeichnet: Zach-Mathieu
Datum: 09.05.2025
Plan-Nr.: A507-108-02

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10 · 85051 Ingolstadt
Tel.: 0841 96641-0 · 0841 96641-25
Email: info@weinzierl-la.de

WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN

L:\A507_GOP+FPN_AmBachl_Gaimersheim\ZNG\108_Ausgleichsflächenkonzept.dwg\02_Bilanzierungsplan