

Bebauungsplan

mit integriertem Grünordnungsplan

Mühlhausen „Gewerbepark Nord“

Textliche Festsetzungen (Teil B)



Gemeinde Mühlhausen

1. Bürgermeister Dr. Martin Hundsdorfer
Bahnhofstraße 7
92360 Mühlhausen



Planverfasser:

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE

Fassung vom 06.09.2021

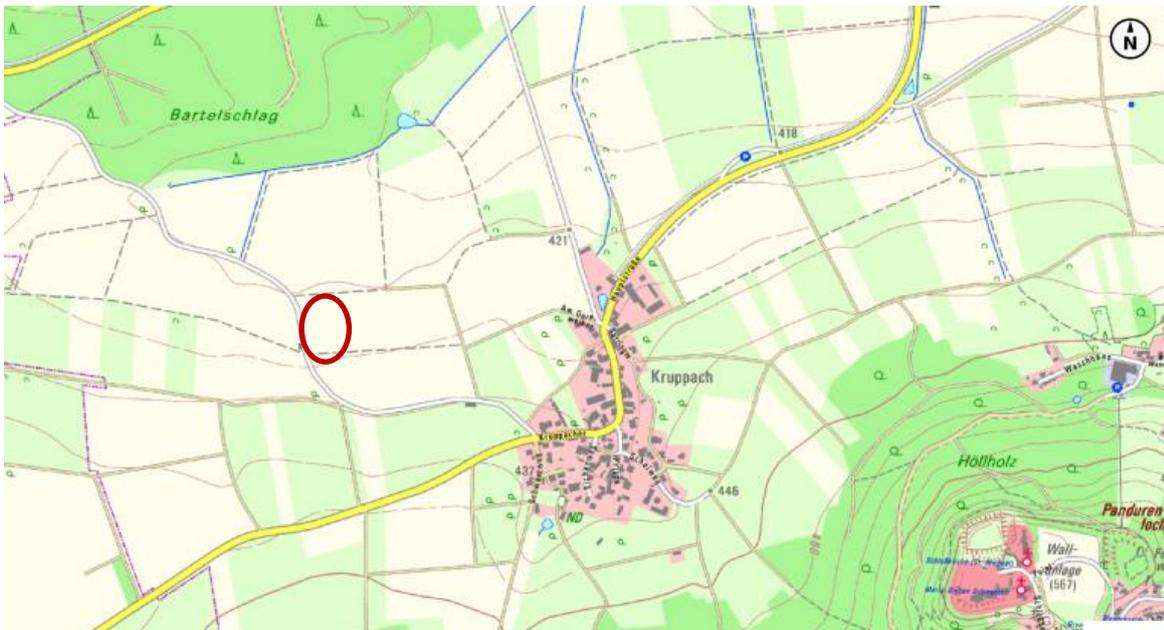
Redaktionell ergänzt am 17.10.2021

Die vorliegende Änderung ersetzt nicht den bisherigen Bebauungsplan.

Sie ändert lediglich die Maßnahmen auf einer der im Bebauungsplan „Gewerbepark Nord“ festgesetzten Ausgleichsfläche (Flur Nr. 235, Gemarkung Kruppach).

1.1 Lage der Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche, auf welcher die Ausgleichsmaßnahmen geändert werden, (Flur Nr. 235, Gemarkung Kruppach) liegt ca. 600 m westlich des Ortsteils Kruppach, der Gemeinde Mühlhausen im Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz.



Lage der Ausgleichsfläche im Gemeindegebiet Mühlhausen, o. M. Quelle: BayernAtlasPlus

Ausgangszustand:

Derzeit wird die Ausgleichsfläche noch als Ackerland bewirtschaftet.

1.2 Ausgleichsflächen-Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

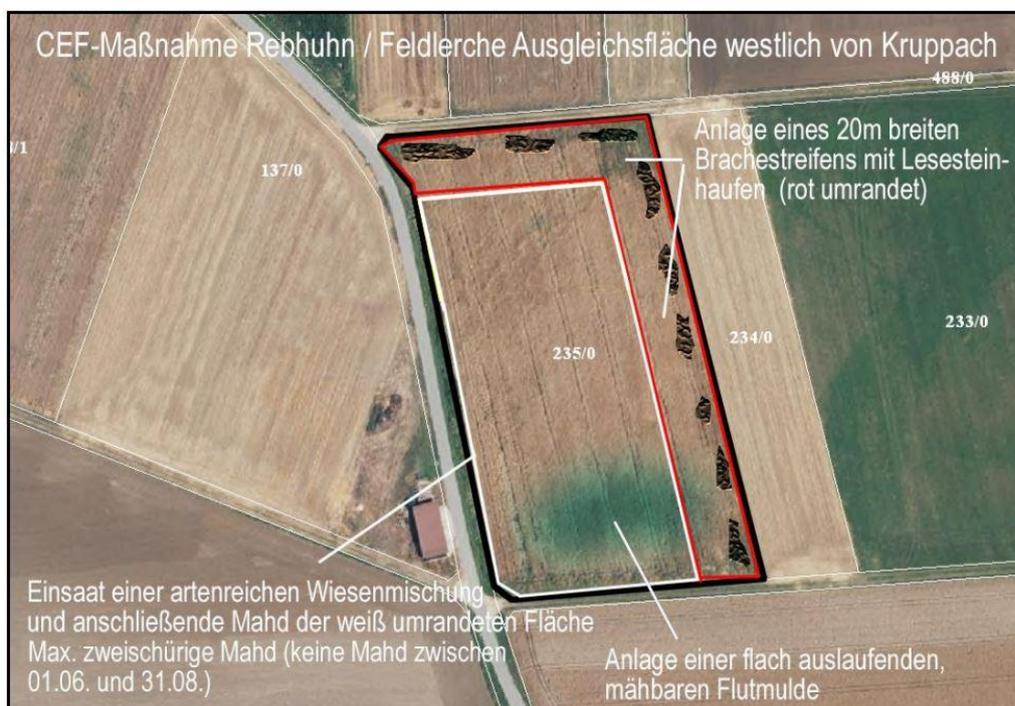
Im Zuge der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans GE Hofen ist die Schaffung von Ersatzbrutplätzen für ein Brutpaar der Feldlerche und ein Brutpaar des Rebhuhns im Vorfeld der Bauarbeiten für das Gewerbegebiet erforderlich. Dies kann auf der im Bebauungsplan Gewerbepark Nord festgesetzten Ausgleichsfläche, der Flur Nr. 235, Gemarkung Kruppach entstehen.

In der ursprünglichen Ausgleichsflächenplanung für das Gewerbegebiet Gewerbepark Nord in Mühlhausen ist eine gehölzartige Bepflanzung vorgesehen, welche allerdings den beiden Vogelarten Rebhuhn und Feldlerche keinen Lebensraum bietet und für viele gefährdet feldbrütende Vogelarten der offenen Kulturlandschaft in diesem Bereich eher eine Beeinträchtigung darstellt.

Da die Ausgleichsfläche jedoch noch nicht als solche umgesetzt wurde, ist es möglich, diese sowohl als Ausgleich, als auch als CEF-Maßnahme zu verwenden.

Daher ist es nun erforderlich, das Aufwertungsziel sowie die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen bei den im Bebauungsplan „Gewerbepark Nord“ festgesetzten Ausgleichsflächen wie folgt zu ändern.

Flur Nr. 235	Gemarkung Kruppach	Flächen Nr. A5
Gesamtfläche: ca. 11.000 m ²		Anrechenbare Fläche: 11.000 m ²



Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen auf der Ausgleichsfläche (Flur Nr. 235, Gmrk Kruppach)

Aufwertungsmaßnahmen:

- Umwandlung der Ackerfläche in eine max. zweischürige Wiese mit Ausschluss der Mahd zwischen Anfang Juni und Ende August. Das Mähgut muss abtransportiert

werden, es darf keine Düngung und keine Pestizidbehandlung stattfinden. Einsatz erfolgt durch autochthones Saatgut für die Region

- Anlage eines mind. 20 m breiten Brachestreifen für das Rebhuhn im Nord- und Ostteil mit Anlage von 9 Lesesteinhaufen
- Anlage einer mähbaren Feuchtmulde im Nordteil der Fläche, welche flach ausläuft, gut mähsbar und nur temporär wasserführend ist

Pflegemaßnahmen:

- Keine Dünger- und Pflanzenschutzmittel zulässig
- Keine Verwendung eines Schlegelmähers
- Entfernung des Mahdgutes
- Zulässig sind 1 oder 2 Mahdtermine pro Jahr mit mind. 2-monatiger Bewirtschaftungsruhe von 01.06 bis 31.08
- Eine dauerhafte Einfriedung ist unzulässig. Ausnahme ist ein erforderlicher Anwucherschutz am Außenrand durch einen vorübergehenden Wildschutzzaun