

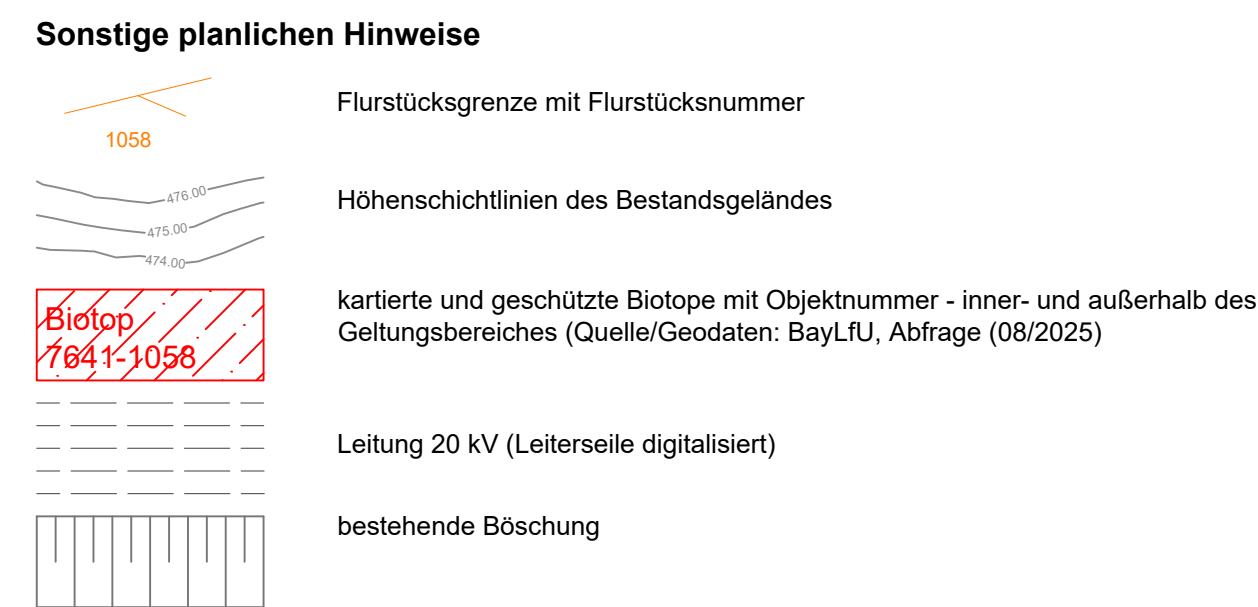
Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

Umgrünung Geltungsbereich externe Ausgleichsfläche
Flur-Nr. 1058; Gemarkung Wolfsberg, Stadt Neumarkt-Sankt Veit.
Gesamtgröße der Ausgleichsfläche: 17.783 m²
Größe der in der Berechnung berücksichtigten Fläche: 16.954 m²

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Legende Bestand (Biotop- und Nutzungstypen lt. Biotopwertliste)

	G11 Intensivgrünland	3 WP
	G211 mäßig intensiv genutztes, artenarmes Grünland	6 WP
	Gehölz	



Lage und Ausdehnung

Die Ausgleichsfläche befindet sich auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 1058, Gemarkung Wolfsberg, Stadt Neumarkt-Sankt Veit, südwestlich des Weilers Straß. Von den 17.783 m² werden 16.954 m² naturschutzfachlich aufgewertet. Auf den restlichen ca. 829 m² befinden sich Gehölze und Biotopflächen, die zwar Bestandteil der Ausgleichsfläche sind, jedoch keine rechtliche Aufwertung erfahren.

Die Planungsfläche wird im Norden von einer Erschließungsstraße nach Straß und im Nordosten von dem Weiler Straß begrenzt. Im Westen und Osten schließen intensiv genutzte Grünlandflächen an.

Im Süden wird die Fläche durch eine oberirdische 20 kV-Leitungsstrasse gequert.

Lage zur Eingriffsfläche

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Nr. 55 "Gewerbegebiet Reit - ATOMA-MULTIPOND" und somit die Eingriffsfläche befindet sich auf den Flur-Nm. 2074 und 2123/2 und Teilflächen der Flur-Nm. 2092, 2097 und 2099 der Gemarkung Amping, Gemeinde Amping, Landkreis Mühldorf am Inn, Regierungsbezirk Oberbayern, ca. 13,2 km südwestlich der Ausgleichsfläche.

Topografie

Das Gelände weist eine starke Südhanglage auf und fällt von ca. 488 m ü. NHN im Norden auf ca. 463 m ü. NHN im Südwesten ab. Mittig im Gelände befindet sich ein Geländeabsatz in Form einer geschwungenen Böschung.

Biotop

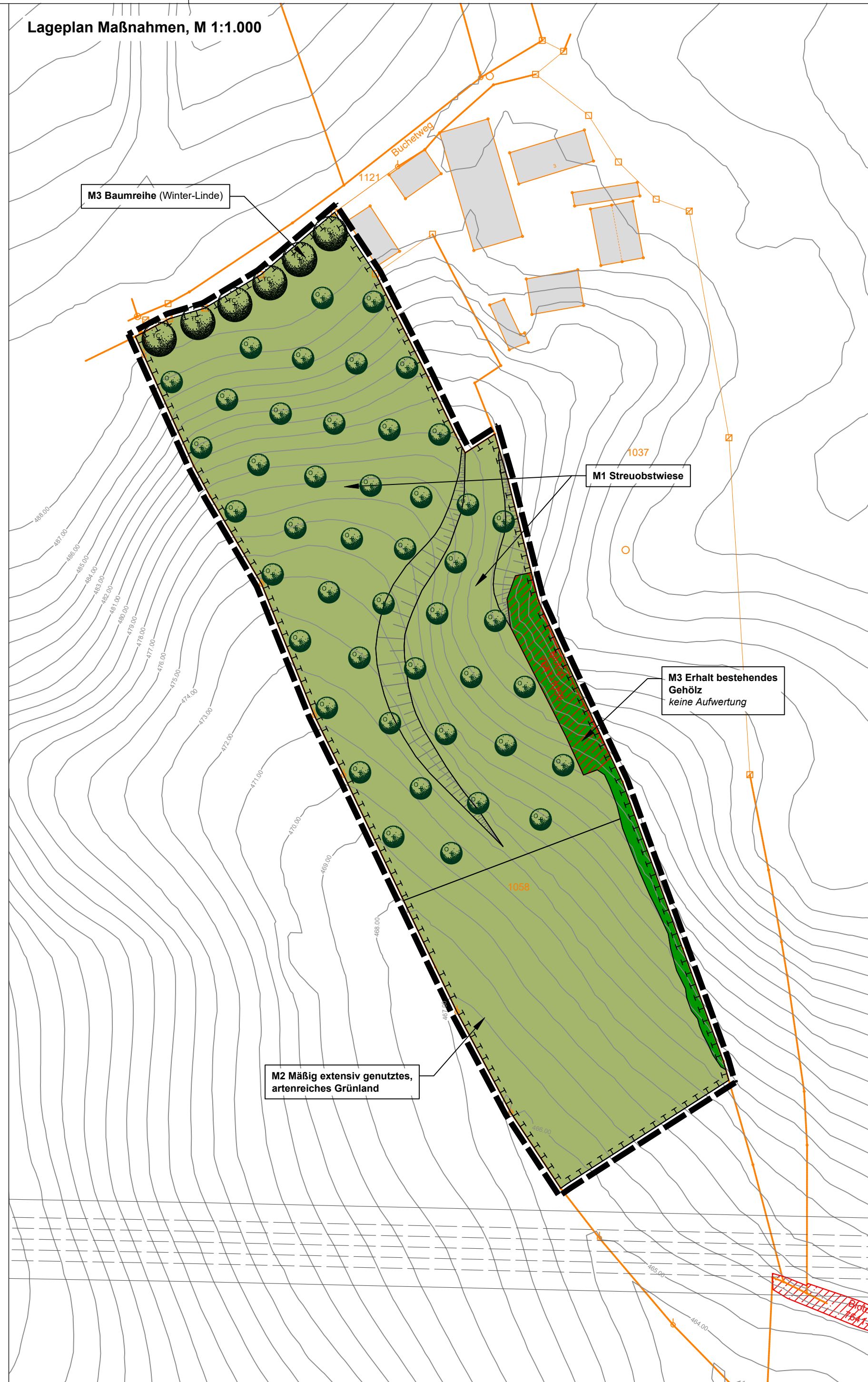
Im Osten, innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das kartierte Biotop Nr. 7641-1058-001, eine naturnahe Hecke. Diese bleibt von der Planung unberührt. Dieses Biotop setzt sich als schmaler Gehölzstreifen nach Süden entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze fort. Im Südosten schließt das kartierte Biotop Nr. 7641-1059-001, ein Röhricht und Begleitgehölz südöstlich von Straß an.

Vegetation, Naturland

Die Planungsfläche befindet sich im Naturhauptraum Unterbayrisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatte, der Einheit Isar-Inn-Hügelland und der Untereinheit Tertiarhügelland zwischen Isar und Inn. Als PNV ist hier der der Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald anzutreffen. Als Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze ist das Alpenvorland 6.1 und als Ursprungsgebiet gebietsseigenen Saatguts die Nr. 16 (Unterbayrische Hügel- und Plattenregion) zu nennen.

Derzeitige Nutzung

Die überwiegende Fläche wird derzeit als Intensivgrünland genutzt. Die Böschungsbereiche und Bereiche entlang der Gehölze werden auf Grund der Neigung nur unregelmäßig bewirtschaftet, so dass sich hier mäßig intensiv genutztes, artenarmes Grünland entwickelt hat. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze befinden sich Biotop- und Gehölzflächen. Im Westen verläuft ein schmaler Graben, angrenzend befindet sich auf etwa 2,0m breite ein im Vergleich zum intensiven Wirtschaftgrünland etwas artenreicheres Grünland.



M3 - BAUMREIHE (Winter-Linde)

Entwicklungsziel
Baumreihe, alte Ausprägung; (B313; 12 - 2 = 10 WP)

Unter der Baumreihe Umwandlung von intensivem Grünland in mäßig intensiv genutztes Grünland, hier erfolgt keine Artenanreicherung durch Ansaat, Pflegemaßnahmen des Grünlandes gem. M2.

Entwicklungsmaßnahmen

- Pflanzung der Bäume entlang der Straße;
- Pflockfixierung der Hochstämme (Kokosstrick), Anbringung eines Stammschutzes je Hochstamm.

Pflegemaßnahmen

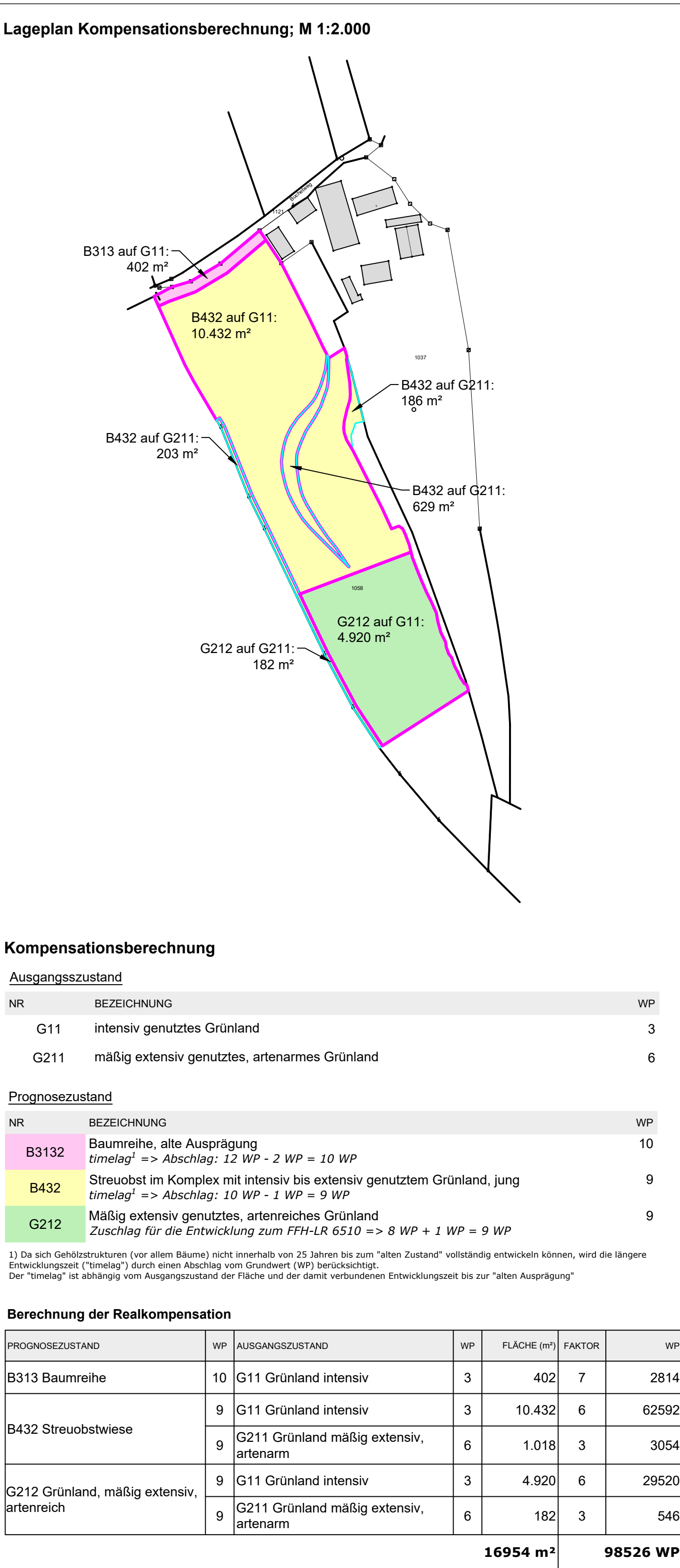
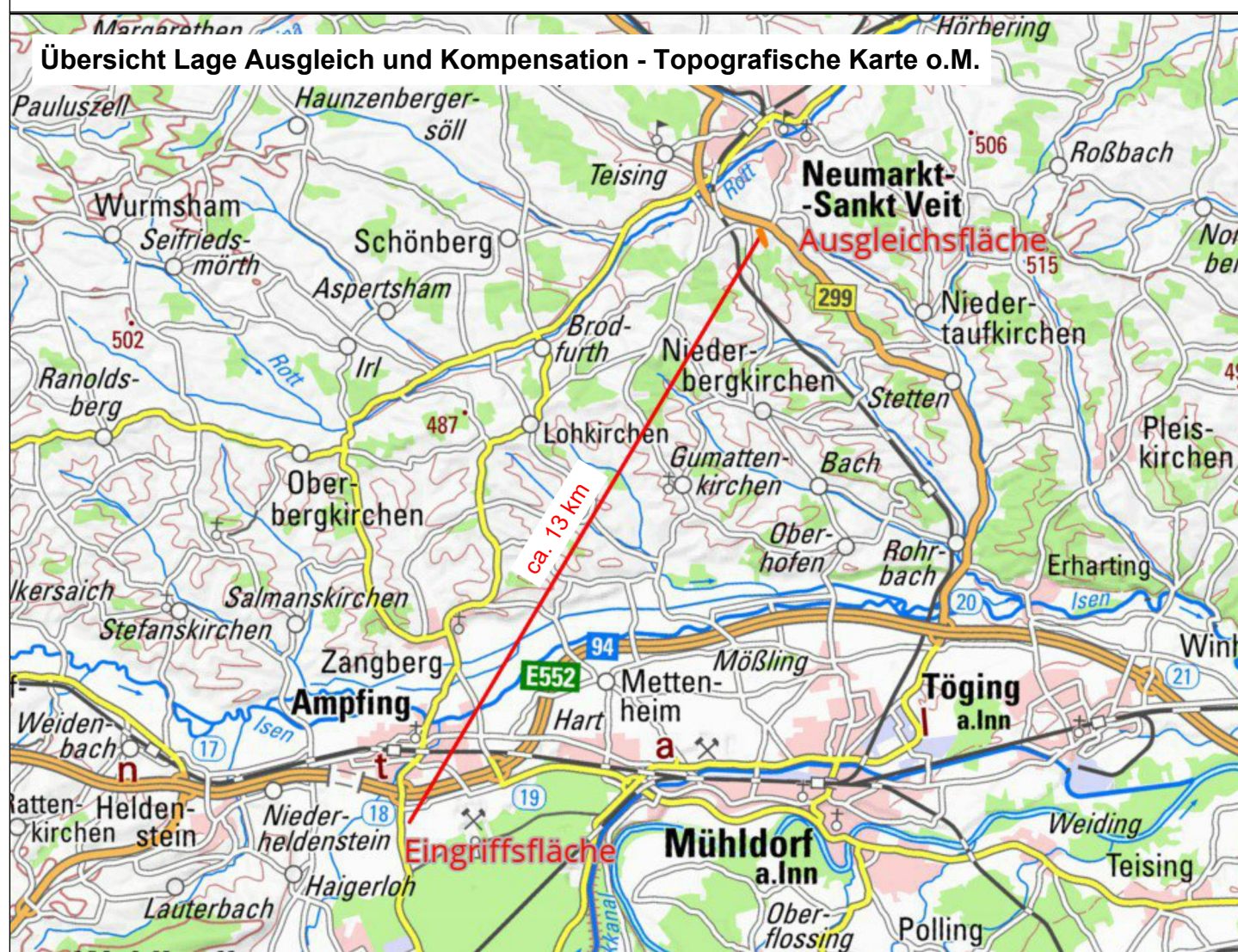
- Anwuchspflanze der Bäume in den ersten 3 Jahren;
- ausgefallene Bäume müssen spätestens in der nächsten Vegetationsperiode in der angegebenen Qualität ersetzt werden.

Pflanzenauswahl
Pflanzgröße: Hochstamm, mindestens zweimal verpflanzt, STU 16 - 18 cm
Pflanzenherkunft: gebietsseigene Laubgehölze aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland.
Pflanzhinweise: Pflanzgrube 1,5 x 1,5 x 0,8 m, Grubensohle grobschollig gelockert für Wasserabzug; Die privatrechtlichen Grenzabstände von 4,0 m von Bäumen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen sind einzuhalten. Davon ausgenommen sind Flächen, die Teil der Kompensationsfläche sind.

Artenauswahl:
Tilia cordata Winter-Linde 6 Stück

M4 - Erhalt Gehölze

Die bestehenden Gehölze (amtlich kartiertes Biotop und angrenzendes Gehölz) sind dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten.



Kompensationsberechnung

NR	BEZEICHNUNG	WP
G11	intensiv genutztes Grünland	3
G211	mäßig intensiv genutztes, artenarmes Grünland	6

Prognosezustand

NR	BEZEICHNUNG	WP
B3132	Baumreihe, alte Ausprägung timelag" => Abschlag: 12 WP - 2 WP = 10 WP	10
B432	Streuobst im Komplex mit intensiv bis intensiv genutztem Grünland, jung timelag" => Abschlag: 10 WP - 1 WP = 9 WP	9
G212	Mäßig intensiv genutztes, artenreiches Grünland Zuschlag für die Entwicklung zum FFH-LR 6510 => 8 WP + 1 WP = 9 WP	9

1) Da sich Gehölzstrukturen (vor allen Bäumen) nicht innerhalb von 25 Jahren bis zum "alten Zustand" vollständig entwickeln können, wird die längere Entwicklungszeit ("timelag") durch einen Abschlag vom Grundwert (WP) berücksichtigt.
Der "timelag" ist abhängig vom Ausgangszustand der Fläche und der damit verbundenen Entwicklungszeit bis zur "alten Ausprägung".

Berechnung der Realkompensation

PROGNOSEZUSTAND	WP	AUSGANGSZUSTAND	WP	FLÄCHE (m²)	FAKTOR	WP
B313 Baumreihe	10	G11 Grünland intensiv	3	402	7	2814
B432 Streuobstwiese	9	G11 Grünland intensiv	3	10.432	6	62592
	9	G211 Grünland mäßig intensiv, artenarm	6	1.018	3	3054
G212 Grünland, mäßig intensiv, artenreich	9	G11 Grünland intensiv	3	4.920	6	29520
	9	G211 Grünland mäßig intensiv, artenarm	6	182	3	546
				16954 m²		98526 WP



Bebauungsplan	Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 55 "Gewerbegebiet Reit - ATOMA-MULTIPOND" der Gemeinde Amping
Lage der Ausgleichsfläche	Flur-Nr. 1058 Gemarkung Wolfsberg Stadt Neumarkt-Sankt Veit
Planinhalt	Externe Ausgleichsfläche Bestand, Maßnahmen, Berechnung
Leistungsphase	
Maßstab	1:1.000
Koordinatensystem	UTM32
Plannummernkreis	
Projektnummer	2023_61
Bearbeiter	u/es/nb/r
Datum	11.11.2025
Verfasser	JOCHAM KESSLER KELLHUBER Landschaftsarchitektur Stadtplanung GmbH Am Sportplatz 7 84621 Iggenbach 09403 20 141 0
	Josef-Straußinger-Weg 3 b 84621 Iggenbach 09403 81 87 686
	info@jocham-keessler-kellhuber.de www.jocham-keessler-kellhuber.de

JOCHAM
KESSLER
KELLHUBER