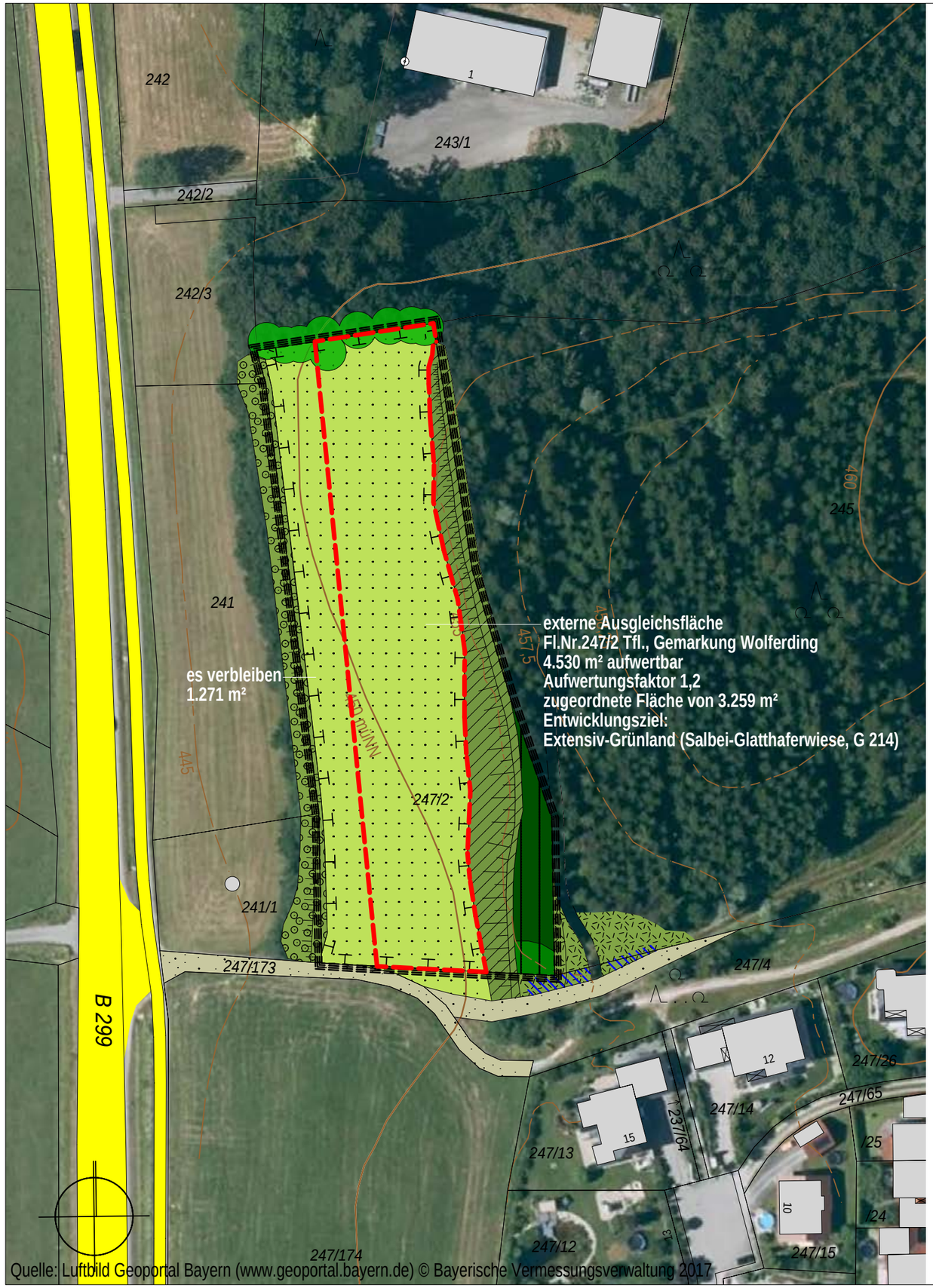

Ausgleichsmaßnahme:
Als **Entwicklungsziel** wird Extensiv-Grünland, hier eine Salbei-Glatthaferwiese (G 214), vorgegeben. Die Herstellung erfolgt durch eine Ansaat mit autochthonem Saatgut nach Grünlandumbruch. Die **Entwicklungsdauer** (= Unterhaltsverpflichtung) beträgt **25 Jahre**.
Zur langfristigen Absicherung ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zu erbringen.

Pflege:
Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich ab dem 01. Juli zu mähen. Wechselnde Brachestreifen in einer Größenordnung von 10 % der Fläche sind als Rückzugsbereiche bei jedem Mahd-Durchgang zu belassen, Mahd von innen nach außen (Mahd mit Messermähwerk).
Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen. Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Ausgangszustand:
Das Gelände steigt von Westen nach Osten hin an von 450 müNN auf fast 457 müNN.

Die Fl.Nr. 247/2 stellt sich als Intensiv-Grünland (G 11) dar. Es herrschen neben Futtergräsern Plantago lanceolata, Taracum officinale, Rumex obtusifolia und Trifolium pratense vor. An der Westgrenze besteht sich eine Baum-Strauchhecke auf einer 2,5 m hohen Böschung. Die Baumhecke erreicht eine Höhe bis zu 25 m und setzt sich aus Stiel-Eichen, Espe, Birke, Weide, Spitz- und Berg-Ahorn zusammen sowie Schwarzem Holunder, Hasel und Schlehe.

Aufwertung nach BayKompV:
Bei einer Flächengröße von 4.530 m² Intensivgrünland (G11, 3 WP) und einer Aufwertung zu einer Salbei-Glatthaferweise (G 214, WP 11) um 8 WP (1 WP Abschlag) ergeben sich 36.240 WP.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET GE GAINDORF

Fl.Nr. 247/2, Gem.Wolferding Stadt Vilsbiburg

Maßnahmen:

- aufwertbare Teilfläche des Grundstücks 4.530 m² (Anerkennungsfaktor 1,2)
- zugeordnete Teilfläche 3.259 m² (es verbleiben 1.271 m² für ein weiteres Eingriffsvorhaben
- zu entwickelndes Extensiv-Grünland, hier Salbei-Glatthaferwiese (G 214, WP 11), Entwicklungsdauer 25 Jahre (= Unterhaltungszeitraum), Sicherung nach § 1090 BGB

Bestand:

- mächtige Einzelbäume über 20 m, teils flächiger Holunderaufwuchs (B 313, 12 WP)
- Fichtenforst, ca. 15 m (N 712, 4 WP)
- Lärchenbestand ca. 15 m (N 62, 10 WP)
- Laubmischwald entlang Böschung bis 20 m (Laubbäume) mit wärmeliebendem Strauchsaum (W 12, 9 WP)
- Baum-Strauchhecke bis 25 m, flächig Holunder als Strauchschicht (B 313, 12 WP)
- Altgras-und Hochstaudenflur (K 122, 6 WP)
- Intensiv-Grünland (G 11, 3 WP)
- Schilfaufwuchs (R 111 oder R 113, 10 WP)
- Verkehrsfläche (Bundesstraße B 299) (V11, 0 WP) / Kiesweg (V 32, 1 WP)
- Böschung
- Grundstücksgrenzen mit Flurnummern / Höhenlinien lt. Geoportal Bayern 2018
- Umgriff der Ausgleichsfläche (ca. 0,6 ha)

Die Darstellung des Bestands basiert auf einer Luftbildauswertung sowie einer Kartierung am 15.03.2018. Die Flächenabgrenzungen sind nicht eingemessen.

Luftbildkarte mit Höhenlinien aus Geoportal Bayern (www.geoportal.bayern.de)
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2017

Ausgleichsflächenkonzept

Fl.Nr. 247/2 M = 1 : 1.000

MARION LINKE + KLAUS KERLING
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

Papiererstrasse 16 84034 Landshut
Tel. 0871/273936 email: kerling-linke@t-online.de

gezeichnet: 26.11.2018 Linke / Buhr