



BESTANDSBEWERTUNG

gem. Bayer. Kompensationsverordnung nach Wertpunkten

Fläche mit geringer edeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Intinsivgrünland mit Holzlagerfläche (G11) = 3 Wertpunkte

Fläche mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Baumgruppen und Hecken mit einheimischen, standortgerechten Arten

alte Ausprägung (B313) = 12 Wertpunkte

2772/1 hstraße Buchstr. 2773/2

EINGRIFFSBEWERTUNG

gem. Berechnung nach Bayerischer Kompensationsverordnung nach Wertpunkten

Eingriffsfläche insgesamt 1 649 qm

- 1 519 qm Intensivgrünland (G11) = geringe Wertigkeit
- = GW 3 x GRZ 0,6 x 1 519 qm = 2 734 Wertpunkte
- 478 qm Baumgruppe / Hecke alter Ausprägung (B313) = hohe Wertigkeit z.T.Rodung aufgrund Versiegelung für Zufahrten; starke Beeinträchtigung oder mögliche Schädigung durch Baumaßnahmen
- sind nicht auszuschließen = GW 12 x 1 x 478 qm = 5 736 Wertpunkte
- kein unmittelbarer Eingriff (bestehende Straße)

insgesamt 8 470 Wertpunkte

Ausgleich auf Fl.Nr. 245/25, Gemarkung Tünzhausen

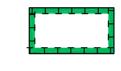
- Aufwertung von Acker (A11) in Säume und Staudenfluren nasser Standorte (K133) durch Abgrabungen und Neuansaat einer Feuchtwiese (G221); mit 1 bis 2 maliger jährlicher Mahd

Aufwertung von 8 Wertpunkten: 8 470 WP: 8 = 1 059 qm



AUSGLEICHSFLÄCHENPLANUNG

Legende



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 245/25, Gemarkung Tünzhausen (1 059 qm)

geplante Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche:



Neuansaat einer 1-bis 2 schürigen, mäßig artenreichen seggen- oder binsenreichen Feucht- oder Nasswiese mit autochthonem Saatgut auf ehemaligen Acker (G221= 9 Wertpunkte); hier zwingend Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde: zunächst 3-schürige Mahd für 3 Jahre mit Abtransport des Mähguts (1.Mahd im Mai, 2. Mahd ab 15. Juni, 3. Mahd im Herbst); nach 3 Jahren 2-schürige Mahd: 1.Mahd nicht vor 15. Juni, 2. Mahd im Herbst mit Abtransport des Mähguts; Düngung und Pestizideinsatz ist nicht erlaubt Aufwertung von 2 Wertpunkten auf 11 Wertpunkte (Aufwertung 9 WP)



Anlage von 2 Mulden mit Abtrag des Oberbodens um 30 cm zur Entwicklung (Sukzession) von artenreichen Säumen und Staudenfluren nasser Standorte (K133 = 11 Wertpunkte) Mahd einmal im Jahr (Herbst) Aufwertung von 2 Wertpunkten auf 9 Wertpunkte (Aufwertung 7 WP)

Die Aufwertung von 8 Wertpunkten für die gesamte Fläche ist ein gemittelter Wert



Gehölzpflanzung (10 m Länge, einreihig)



Pflanzliste

A = Alnus glutinosa - Schwarz-Erle; Hochstamm StU 14-18 Es ist autochthones (heimisches) Pflanzmaterial zu verwenden.



Sträucher: Euonymus europäus - Pfaffenhütchen Lonicera xylosteum - Heckenkirsche Prunus padus - Traubenkirsche Salix purpurea - Purpur-weide Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzqualität: v. Str. 100-150; Pflanzabstand 1,50 m Es ist autochthones (heimisches) Pflanzmaterial zu verwenden. Ausfälle sind umgehend gleichwertig zu ersetzen. Gegen Wildverbiß ist ein Wildschutzzaun anzubringen.



angrenzender Schilfbestand



Weidengehölze

BLATT 2

GEMEINDE LANDKREIS

ALLERSHAUSEN FREISING

BEBAUUNGSPLAN BUCHSTRASSE

BESTANDS- UND BEWERTUNGSPLAN M. 1/1000 AUSGLEICHSFLÄCHENPLANUNG

ENTWURF

23.09.2025

ARCHITEKT - STADTPLANER

MARTIN VAAS ERSTER BÜRGERMEISTER



WACKER **PLANUNGSGESELLSCHAFT**

Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG Bahnhofstraße 3, 85405 Nandlstadt | Gundelindenstraße 16, 80805 München www.wacker-architekt.de | Info@wacker-architekt.de | Tel.: 08756/9605-0 Dipl.-Ing. Architekt VFA Stadtplaner Michael Wacker Dipl.-Ing. Architekt Peter Wacker