

BESTAND



- Gehölzbestand (Hecke)
- Einzelbäume, siehe Bestandsliste

- Intensivgrünland
- LSG-Grenze
- Geltungsbereich

Bestandsliste:
1 Gehölzbestand auf Südböschung (ca. 8 m breit, Höhe bis 20 m)
Arten: Zitterpappel, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Eschenaufwuchs, Liguster, Schlehe, Rosen Heckenkirsche, Weißdorn, Brombeeren; wird im Bereich der Zufahrten entfernt
2 Esche, dreistämmig, Höhe 10 m Kronendurchm. 10 m, Stammumfang 0,90, 1,00, 1,10 m; wird entfernt
3 kleine Eiche Höhe 6 m, Kronendurchm. 3 m; wird entfernt
4 Eiche, Höhe 15 m, Kronendurchm. 12 m StU 2,20 m
5 Eiche, Höhe 15 m, Kronendurchm. 8, StU 2,00 m
6 Baumgruppe mit Eichen, Eschen, Höhe ca. 20 m, Kronendurchm. ca. 5–10 m, StU 2,00 – 2,40 m

BESTANDSBEWERTUNG

gem. Bayer. Kompensationsverordnung nach Wertpunkten



Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Intensivgrünland 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

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
Bäume:
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

GEMEINDE ALLERSHAUSEN
LANDKREIS FREISING

BEBAUUNGSPLAN
BUCHSTRASSE

BESTANDS- UND BEWERTUNGSPLAN M. 1/1000
AUSGLEICHSFLÄCHENPLANUNG

ENTWURF
GEÄNDERT AM

23.09.2025
14.04.2026

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

MARTIN VAAS
ERSTER BÜRGERMEISTER

PLANUNG



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