Herleitung der Wertpunkte nach BayKompV

Ausgangszustand	Wertpunkte (WP)	Zielzustand Biotoptyp	Wertpunkte (WP)	Aufwertung in WP	Fläche in m²	Kompensationsumfang in WP
Fl.Nr. 1472/3 Tfl. - pinke Umrandung - Ausgleich als flächengleicher Ersatz für bisher bestehende Ausgleichfläche auf Fl.Nr. 1494 Tfl.						
A 11	2	B 213	12	10	235	**2.350**
Fl.Nr. 1472/3 Tfl. - gelbe Umrandung - Ausgleich nach § 1a BauGB für Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Nahversorgung Schornstraße"						
A 11	2	B 432	10	8	264	2.112
A 11	2	B 213	12	10	90	900
Fl.Nr. 1473 Tfl. - gelbe Umrandung - Ausgleich nach § 1a BauGB für Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Nahversorgung Schornstraße"						
A 11	2	B 432	10	8	1.670	13.360
Summe Ausgleich nach § 1a BauGB					**2.024**	**16.372**
Fl.Nr. 1473 Tfl. - grüne Umrandung - verbleibende Ökokontofläche						
A 11	2	B 432	10	8	235	1.880
Summe Aufwertung nach BayKompV insgesamt					2.494 *	**20.602**

* Abweichung von 1 m² zum Umgriff Fl.Nr. 1473 Tfl. und 1472/3 Tfl. mit gesamt 2.495 m² aufgrund Rundungsdifferenz

Entwicklungsziel
strukturreiche, gestufte **Baum-Strauch-Hecke**, in Abschnitten, gesamt 326 m²

Herstellungsmaßnahmen
Die Baum-Strauch-Hecke aus autochthonen Gehölzen wird im Norden der Fl.Nr. 1472/3 gepflanzt, angrenzend an bereits bestehende Baum-Strauch-Bestände. Die Pflanzung erfolgt mit heimischen, standortgerechten Arten, v. a. Schlehe, als flächige Pflanzung, mit ca. 10 m Breite. Bei der Herstellung werden die Gehölze in drei Reihen im Dreiecksverband in einem Pflanzraster 1,50 x 1,50 m gesetzt. Der Abstand beträgt bis 1,5 m zwischen den Reihen sowie 1,5 m in der Reihe, die Pflanzen jeweils gegeneinander versetzt.

Die Entwicklungsdauer (= Unterhaltungsverpflichtung) beträgt 25 Jahre.

Es sind ausschließlich autochthone Gehölze mit Herkunftsnachweis zu verwenden, wobei der Anteil an Heistern 5-10 % erreichen soll. Bei den Obstbäumen ist kein Herkunftsnachweis notwendig. Alte Sorten sind zu fördern.

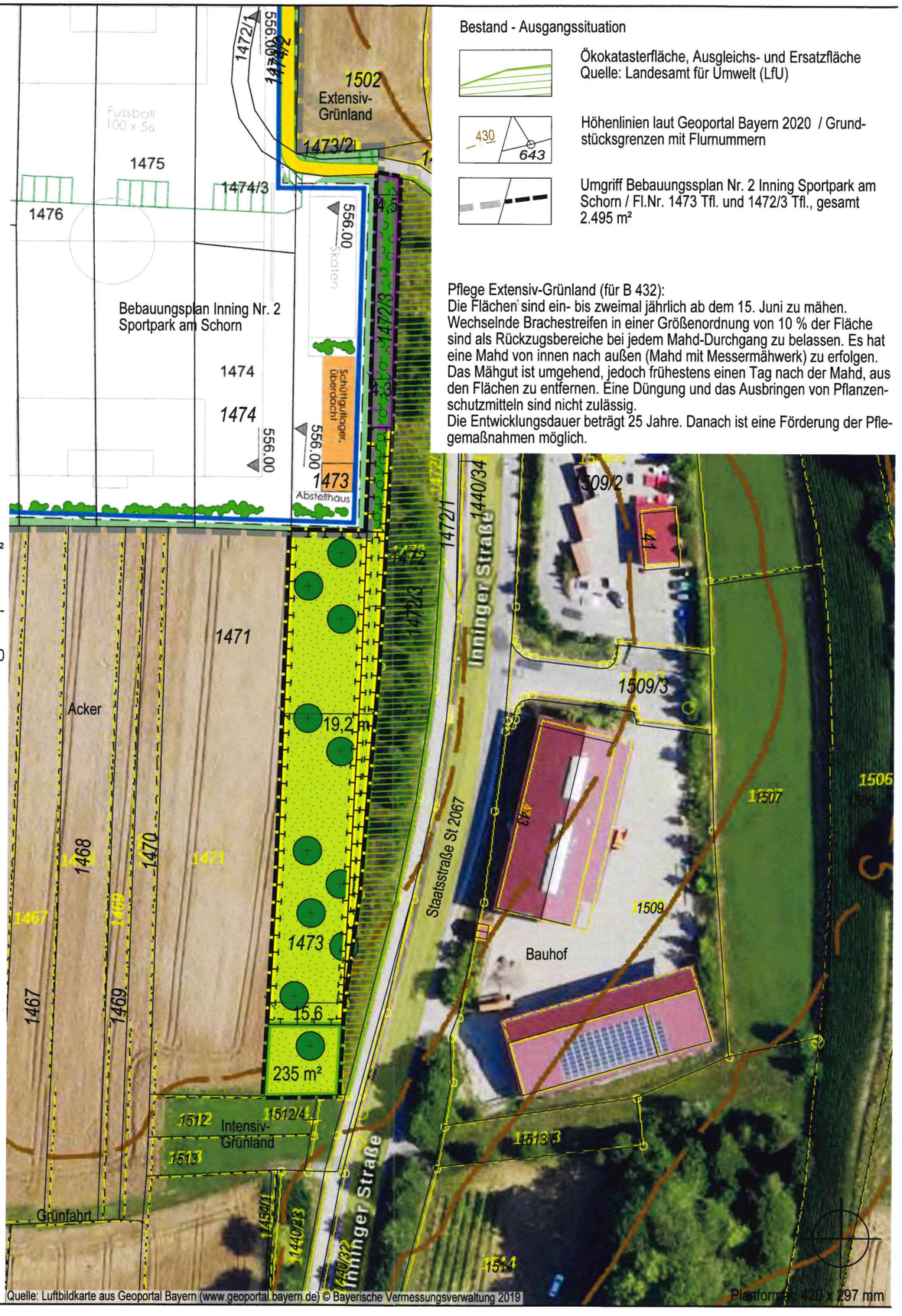
Pflanzqualität: verpflanzter **Heister**, mind. 6 cm Umfang, 200-250 cm autochthon (* Obstbäume als Hochstämme o. Stammbüsche)

Acer campestre	Feld-Ahorn	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Juglans regia *	Walnuss	(wenige einzelne Überhälter)
Malus sylvestris *	Holz-Apfel	
Populus tremula	Espe	
Prunus avium *	Vogel-Kirsche	
Prunus domestica *	Zwetschge	
Pyrus pyraster *	Holz-Birne	
Quercus robur	Stiel-Eiche	(wenige einzelne Überhälter)
Salix caprea	Sal-Weide	

Pflanzqualität: verpflanzter **Strauch**, mind. 3-5 Grundtriebe, leichte Ware, autochthon

Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Busch-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Pflegemaßnahmen
Als Pflege der Baum-Strauch-Hecken wird bei Bedarf ein Aufasten von maximal 10 % zugelassen (Heckenpflege nur zwischen 01.10. und 28.02.). Die Maßnahmen sind in jährlich wechselnden Abschnitten durchzuführen, d. h. eine bereits bearbeiteter Abschnitt darf frühestens nach zehn Jahren wieder aufgeastet werden. Die Baum-Strauch-Hecke ist gegen Wildverbiss einzuzäunen.



Bestand - Ausgangssituation

Ökokatasterfläche, Ausgleichs- und Ersatzfläche
Quelle: Landesamt für Umwelt (LfU)

Höhenlinien laut Geoportal Bayern 2020 / Grundstücksgrenzen mit Flurnummern

Umgriff Bebauungsplan Nr. 2 Inning Sportpark am Schorn / Fl.Nr. 1473 Tfl. und 1472/3 Tfl., gesamt 2.495 m²

Pflege Extensiv-Grünland (für B 432):
Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich ab dem 15. Juni zu mähen. Wechselnde Brachestreifen in einer Größenordnung von 10 % der Fläche sind als Rückzugsbereiche bei jedem Mahd-Durchgang zu belassen. Es hat eine Mahd von innen nach außen (Mahd mit Messermähwerk) zu erfolgen. Das Mähgut ist umgehend, jedoch frühestens einen Tag nach der Mahd, aus den Flächen zu entfernen. Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
Die Entwicklungsdauer beträgt 25 Jahre. Danach ist eine Förderung der Pflegemaßnahmen möglich.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DECKBLATT 3 BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "SONDERGEBIET NAHVERSORGUNG SCHORNSTRASSE"

Zuordnung der externen Ausgleichsfläche

Fl.Nrn. 1473 und 1472/3, Gem. und Gemeinde Inning a.A.

Zuordnung von 2.024 m², 16.372 WP, zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Nahversorgung Schornstraße

flächengleicher Ersatz bestehende Ausgleichsfläche von Fl.Nr. 1494, Entwicklungsziel "B - Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur", 235 m²

Entwicklungsziel: Streuobstbestand, genauer Streuobstbestand im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland (B 432)
Ausgangszustand: Acker (A 11)
Die Entwicklungsdauer bzw. der Unterhaltungszeitraum beträgt 25 Jahre.
Herstellung:
Die Herstellung erfolgt durch eine Ansaat mit autochthonem Saatgut.

Es verbleiben 235 m² im Süden für ein weiteres Eingriffsvorhaben (Ökokonto).

Pflanzung von 11 Obstbaum-Hochstämmen in Gruppen nach Obstarten (StU 8 - 10, o. B.) im Pflanzraster von 10 m x 10 m gepflanzt Artenauswahl (siehe unten).
Ein Einzelbaumschutz gegen Wildverbiss und Mäuse (Wurzelschutz) sowie eine Verankerung mit zwei Baumpfählen sind vorzusehen.

Apfelsorten: Danziger Kantapfel, Fromms Goldrenette, Gehrers Rambour, Jakob Fischer Landsberger, Renette, Manks' Kuchenapfel, Maunzenapfel.

Birnensorten: Feuchtwanger Winter-Butterbirne, Gute Graue, Ulmer Herbst-Butterbirne

Zwetschgensorten: Hauszwetschge, Schöne von Löwen, Wangenheims Frühzwetschge

Kirschsorten: Ampfurter Knorpelkirsche, Früheste von der Mark, Große schwarze Knorpelkirsche, Ludwigs Frühe

Entwicklungsziel: Baum-Strauch-Hecke (B 213)
Entwicklungsdauer 25 Jahre (= Unterhaltungszeitraum)
Herstellung:
siehe Ausführungen linke Spalte
Ausgangszustand: Acker (A 11)

Die Darstellung des Bestands basiert auf Geländeeinsicht am 02.03.2023 und 13.10.2023 sowie auf einer Luftbildauswertung. Die Flächenabgrenzungen sind nicht eingemessen.

Ausgleichsflächenkonzept

Fl.Nrn. 1473 und 1472/3, Gem. Inning a.A. M 1 : 1.000

MARION LINKE + KLAUS KERLING
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
Papiererstrasse 16 84034 Landshut
Tel. 0871/273936 email: kerling-linke@t-online.de

gezeichnet 14.10.2025, Linke / Heß