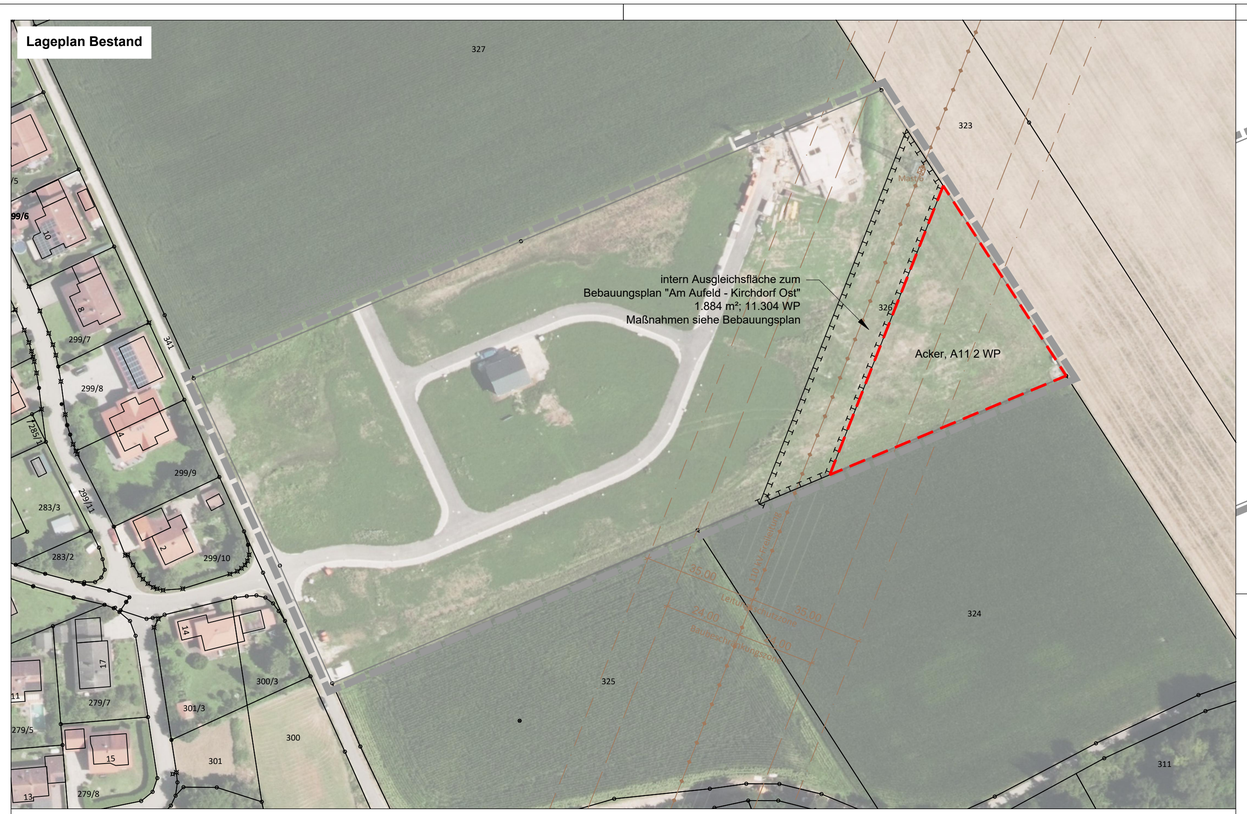
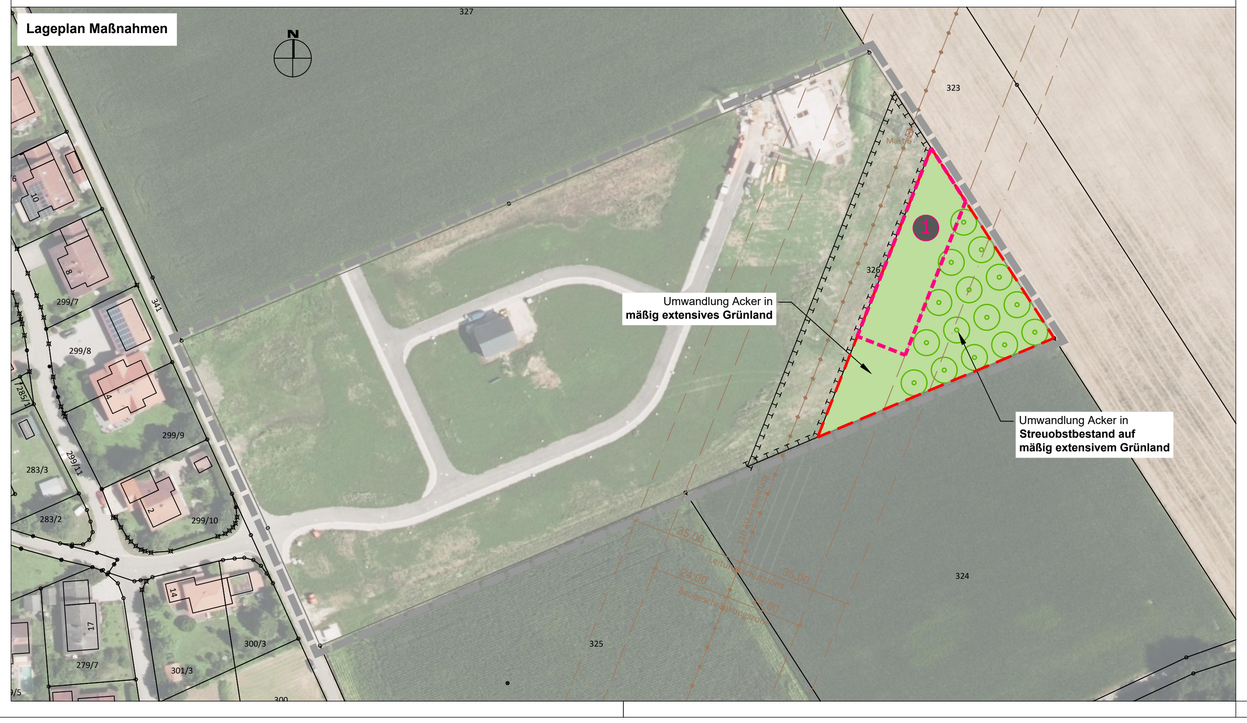
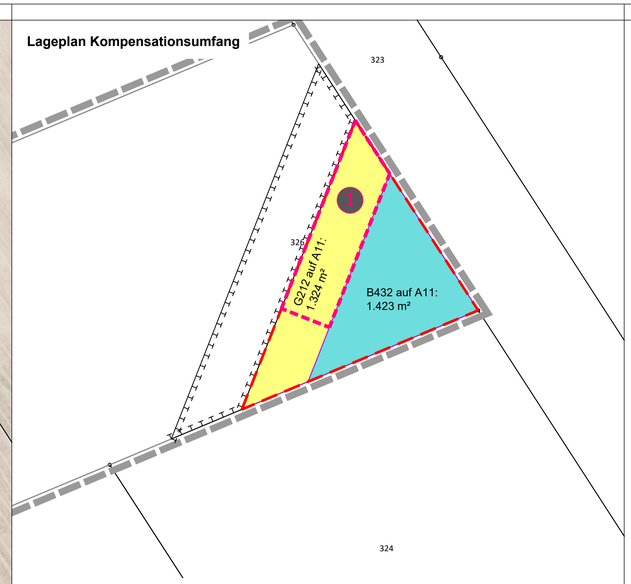
Lageplan Bestand



Lageplan Maßnahmen



Lageplan Kompensationsumfang



Maßnahmen

- Geltungsbereich des Ökokontos "Am Aufeld" der Gemeinde Kirchdorf
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Aufeld - Kirchdorf Ost" (nachrichtliche Darstellung)
- Umgrenzung zur internen Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan (nachrichtliche Darstellung)
- Hochspannungsleitung (110kv), beidseitig je 24m Baubeschränkungszone und 35m Leitungsschutzzone

Die Maßnahmen des Ökokontos wurden bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan "Am Aufeld - Kirchdorf Ost" geplant und festgesetzt.
Im vorliegenden Plan wurde die für den Bebauungsplan notwendige Ausgleichsfläche räumlich abgregenzt und nachrichtlich dargestellt. Die verbleibende Fläche wird als Ökokonto "Am Aufeld" weiter geführt. Die Maßnahmen und Bewertung entsprechend den festgesetzten Maßnahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Extensives Grünland

Entwicklungsziel:
mäßig extensiv genutztes, aretnreiches Grünland (G212; 10 WP)

Die nachfolgenden Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen gelten sowohl für den Bereich, der als "extensives Grünland" beschriftet und entsprechend berechnet wird, als auch für den Bereich der Streuobstwiese.

Entwicklungsmaßnahmen:
- Haferansaat im 1. Jahr zur Ausmagerung
- Ansaat von autochthonem Saatgut für extensive, artenreiche Wiesen; das Saatgut ist so zu wählen, dass sich der Biotoptyp GU651L nach Biotopkartierung entwickeln kann (Regio-Saatgut oder Mähgutübertragung, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde)
- Abpflockung der Ausgleichsfläche zur Ackerfläche entlang der östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze (ca. alle 8,0 m ein Eichenpfahl)
- keine Einzäunung der Ausgleichsfläche

Pflegemaßnahmen:
- 2-malige Mahd der extensiven Wiesenfläche, 1. Schnitt ab 01.07., 2. Schnitt ca. 6 Wochen danach
- Entfernung des Mähgutes
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- Die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt.

Streuobstwiese

Entwicklungsziel:
Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland (B432)

Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen der Wiese siehe "Extensives Grünald". Nachfolgend sind nur die maßnahmen für die Entwicklung und Pflege der Obstbäume beschrieben.

Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen:
- Pflanzung von regionaltypischen Obst- und Walnussbäumen nach erfolgreicher Aushagerung durch Haferansaat
- Pflockfixierung der Hochstämme (Kokosstrick), Anbringung eines Stammschutzes je Hochstamm
- Anwuchspflege der Obstbäume in den ersten 2 Jahren
- Ausgefallene Obstbäume müssen spätestens in der nächsten Vegetationsperiode in der angegebenen Qualität ersetzt werden.

Pflanzqualität: Hoch- bzw. Halbstamm
Pflanzenauswahl: standortgerechte und regionaltypische Sorten

Kompensationsberechnung

Ausgangsszustand

NR	BEZEICHNUNG	WP
A11	Acker	2

Prognosezustand

NR	BEZEICHNUNG	WP
G212	mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8
B432	Streuobstwiese mit standortgerechten, regionaltypischen Obstgehölzen im Komplex mit extensivem Grünland	10

Berechnung des Kompensationsumfangs

	PROGNOSEZUSTAND	WP	AUSGANGSZUSTAND	WP	FLÄCHE (m²)	FAKTOR	WP
	G212 Grünland, mäßig extensiv	8	A11 Acker	2	1.324	6	7944
	B432 Streuobstwiese	10	A11 Acker	2	1.423	8	11384
					2747 m²		**19328 WP**

Übersicht der Abbuchungen und der verbleibenden Fläche

Nr	Projekt	Benötigte Kompensation	Abgebuchte Wertpunkte / Fläche		Verbleibende Wertpunkte / Fläche	
		Wertpunkte	Wertpunkte	tatsächliche Fläche	Wertpunkte	tatsächliche Fläche
0	Ausgangzustand Ökokonto				19.328 WP	2.747 m²
1	BP "An der Kirchdorfer Straße"	5.458 WP	5.460 WP	910 m²	13.868 WP	1.837 m²
2						

1 Umgrenzung und Nummer der Abbuchung

Berechnung Abbuchung 1

PROGNOSEZUSTAND	WP	AUSGANGSZUSTAND	WP	FLÄCHE (m²)	FAKTOR	WP
G212 Grünland, mäßig extensiv	8	A11 Acker	2	910	6	5460

Die eingezeichneten Leitungen und Kanäle der anderen Gewerke wurden nachrichtlich übernommen, für die genaue Lage und Anzahl wird keine Gewähr übernommen. Sie sind als Hinweis zu verstehen! Vor Baubeginn hat sich der Auftragnehmer beim Auftraggeber bzw. den entsprechenden öffentlichen Medien- und Versorgungsträgern (Gas-, Strom-, Kanal-, Wasserleitungen etc.) über das Vorhandensein und den Verlauf von Leitungen und Rohren zu informieren! Alle Leitungen und Rohre sind vor Beschädigung zu schützen.

Ebenfalls nachrichtlich übernommen wurden die Planungen des Hochbaus und anderer Gewerke. Der vorliegende Plan ist nur in Verbindung mit den im Plan angegebenen Detailplänen und Grundrissen gültig. Alle tragenden Bauteile nach statischer Berechnung. Sämtliche Maßangaben im Plan sind vor Ausführung vom Auftragnehmer zu prüfen. Unstimmigkeiten sind mit der Objektüberwachung zu klären. Die anerkannten Regeln der Bautechnik sind einzuhalten. Urheberrecht und Urhebergesetz sind zu berücksichtigen.

Ökokonto	Ökokonto "Am Aufeld" der Gemeinde Kirchdorf a. Inn Fl.Nr. 326/23, Gmk. Kirchdorf a. Inn Landkreis Rottal-Inn
Projekt	Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "An der Kirchdorfer Straße"
Planinhalt	Bestand, Lageplan, Berechnung Kompensationsumfang, ABBUCHUNGEN
Leistungsphase	
Maßstab	1 : 1.000
Koordinatensystem	utm32
Plannummer/Index	
Projektnummer	2022-44
Bearbeiter	rr / uj
Datum	19.10.2026

Verfasser
JOCHAM KESSLER KELLHUBER
Landschaftsarchitektur Stadtplanung GmbH
Am Sportplatz 7, 94547 Iggensbach, 09903 20 141 0
Josef-Straubinger-Weg 3 b, 84571 Reischach, 08670 91 87 666
info@jocham-kellhuber.de, www.jocham-kellhuber.de