



Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

- Umgriff der externen Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Geflügelschlachtbetrieb Moosvogl" Flur-Nr. 634 (TF), Gemarkung Massing, Landkreis Rottal-Inn, Größe 837 m²
- AF Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft = externe Ausgleichsfläche AF: anrechenbare Gesamtgröße/Grundfläche der Teilfläche der Flur-Nr. 634: 837 m² **rechnerische Aufwertung 5.022 Wertpunkte (WP)**

Legende Bestand (Biotop- und Nutzungstypen lt. Biotopwertliste)

- G211 Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland; 6 WP

Sonstige planliche Hinweise

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer des Grundstücks
- bestehende Böschung
- bestehende angrenzende Ausgleichsflächen der Firma TLC Landgefügel GmbH
- kartiertes Biotop Nr. 7541-1017-0000 - außerhalb des Umgriffs

BESCHREIBUNG

Lage und Ausdehnung

Die Ausgleichsfläche befindet sich auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 634 (TF), Gemarkung Massing, Landkreis Rottal-Inn, Regierungsbezirk Niederbayern nordöstlich des Weilers Linn, nordwestlich des Hauptortes Massing, in einer Größe von ca. 837 m². Diese Fläche kann naturschutzfachlich aufgewertet werden. Die Planungsfläche wird im Südwesten von bereits bestehenden Ausgleichsflächen begrenzt. Im Südosten, Nordwesten und Nordosten schließen landwirtschaftliche Flächen mit Grünland und Acker an.

Lage zur Eingriffsfläche

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Geflügelschlachtbetrieb Moosvogl", Markt Massing, und somit die Eingriffsfläche befindet sich auf den Flur-Nummern bzw. Teilflächen (TF) 786/2, 786/4 (TF), 792 (TF), 793 (TF), 793/2 und 822 (TF Straße) der Gemarkung Malling, ca. 2,4 km südwestlich der Ausgleichsfläche.

Topografie

Das Gelände ist relativ eben bei ca. 458 m ü. NHN. Erst weiter westlich, außerhalb der Planungsfläche, fällt das Gelände nach Südwesten steil ab.

Biotope

Innerhalb der Planungsfläche befindet sich kein Biotop. Das kartierte Biotop Nr. 7541-1017-000, eine Extensivwiesenbrache östlich Linn, die als Ausgleichsfläche der Firma TLC Landgefügel GmbH eingetragen ist, befindet sich westlich auf der Hangfläche. Dieses Biotop bleibt von der Planung unberührt.

Vegetation, Naturraum

Die Planungsfläche befindet sich im Naturhauptraum Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatte, der Einheit Isar-Inn-Hügelland und der Untereinheit Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn. Als PNV ist hier der der Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald anzutreffen. Als Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze ist das Alpenvorland 6.1 und als Ursprungsgebiet gebietseigenen Saatguts die Nr. 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) zu nennen.

Derzeitige Nutzung

Die Fläche wird als mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland eingestuft.

ALLGEMEINE MASSNAHMEN

Ziel der Maßnahmen

Ziel der Maßnahmen ist die Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlands. Alle Bereiche bieten vor allem Insekten und Vögeln einen wichtigen Lebensraum (Brut, Nahrung, Rückzug). Die Entwicklungsmaßnahmen beginnen mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Problemartenmanagement

Problemarten und Neophyten (z.B. Brombeere, Ampfer, Springkraut) sind durch entsprechende Maßnahmen mechanisch zu bekämpfen.

M1 - ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND

Entwicklungsziel
Artenreiches Extensivgrünland (G214; 12 WP)

Entwicklungsmaßnahmen

Umwandlung von mäßig extensiv genutztem, artenarmem Grünland in artenreiches Extensivgrünland.

- Artenanreicherung durch streifenweises Aufreißen der Vegetationsdecke auf 30% der Fläche.
- Ansaat in den aufgerissenen Bereichen mit Mähgut für "artenreiches Extensivgrünland" entweder durch Mähgutübertragung (Auswahl der Spenderfläche in Abstimmung mit der UNB) oder mittels autochthonem Saatgut aus der Herkunftsregion 16 "Unterbayerische Hügel- und Plattenregion".
- Bis zur Ansaat darf die Fläche mehrfach zur Ausmagerung gemäht werden.
- Nach der Ansaat erfolgt eine 2-3-malige Mahd im Jahr, 1. Schnitzeitpunkt bis Mitte Juni (Auswahl des Schnitzeitpunktes ist an die Phänologie der Gräser anzupassen), um die Obergräser zu verdrängen und die Kräuter zu stärken.
- Die 2-3-malige Aushagerungsmahd muss bis zum Erreichen des Zielzustandes bzw. bis zum erfolgreichen Anwuchs der Nachsaat durchgeführt werden.
- Verzicht auf Dünge- oder Pflanzenschutzmittel.
- Die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt.
- Das Mähgut darf nicht als Mulchung auf der Fläche verbleiben.

Pflegemaßnahmen

Diese Maßnahmen gelten für die Fläche, sobald die Entwicklungsmaßnahmen in Absprache mit der UNB abgeschlossen sind.

Nach Fertigstellung der Entwicklungsmaßnahmen gelten folgende Pflegemaßnahmen:

- 1- bis 2-malige Mahd pro Jahr; 1. Schnitt nicht vor dem 15. Juni.
- Verzicht auf Dünge- oder Pflanzenschutzmittel.
- Die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt.
- Das Mähgut darf nicht als Mulchung auf der Fläche verbleiben.

BERECHNUNG REALKOMPENSATION (AUSGLEICH) NACH BAYKOMPV

Ausgangszustand / Bestandsflächen			
Code	Bezeichnung	Bewertung nach BayKompV	
G211	mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	6 WP	

Prognosezustand			
Code	Bezeichnung	Bewertung nach BayKompV	
G214	artenreiches Extensivgrünland	12 WP	

Berechnung der Realkompensation						
Prognosezustand	WP	Ausgangszustand	WP	Fläche m ²	Aufwertungs-faktor	Berechnete Wertpunkte
G214 artenreiches Extensivgrünland	12	G211 mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	6	837 m ²	6	5.022 WP
				837 m ²		5.022 WP



Die eingezeichneten Leitungen und Kanäle der anderen Gewerke wurden nachrichtlich übernommen. Für die genaue Lage und Anzahl sind keine Gewähr übernommen. Sie sind als Hinweis zu verstehen! Vor Baubeginn hat sich der Auftraggeber beim Auftraggeber bzw. den entsprechenden öffentlichen Medien- und Versorgungsstellen (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 Auftraggeber zu prüfen. Unklarheiten sind mit der Objektberechnung zu klären. Die anerkannten Regeln der Bau Technik sind anzuhalten. Urheberrechte und Urhebergehalt sind zu berücksichtigen.

Bauherr	TLC Landgefügel GmbH Moosvogl 21 84323 Massing
Projekt	Externe Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Geflügelschlachtbetrieb Moosvogl" Flur-Nr. 634 (TF), Gemarkung Massing, Landkreis Rottal-Inn
Planinhalt	Bestand, Maßnahmen, Berechnung
Leistungsphase	
Maßstab	1:1.000
Koordinatensystem	GK
Plannummer/Index	
Projektnummer	2021_05
Bearbeiter	uj/es
Datum	27.10.2025
Verfasser	JOCHAM KESSLER KELLHUBER Landschaftsarchitektur Stadtplanung GmbH Am Sportplatz 7 Josef-Straubinger-Weg 3 b info@jocham-kessler.de 94547 Iggenschbach 84571 Reischach www.jocham-kessler.de 09903 20 141 0 09970 91 87 666

