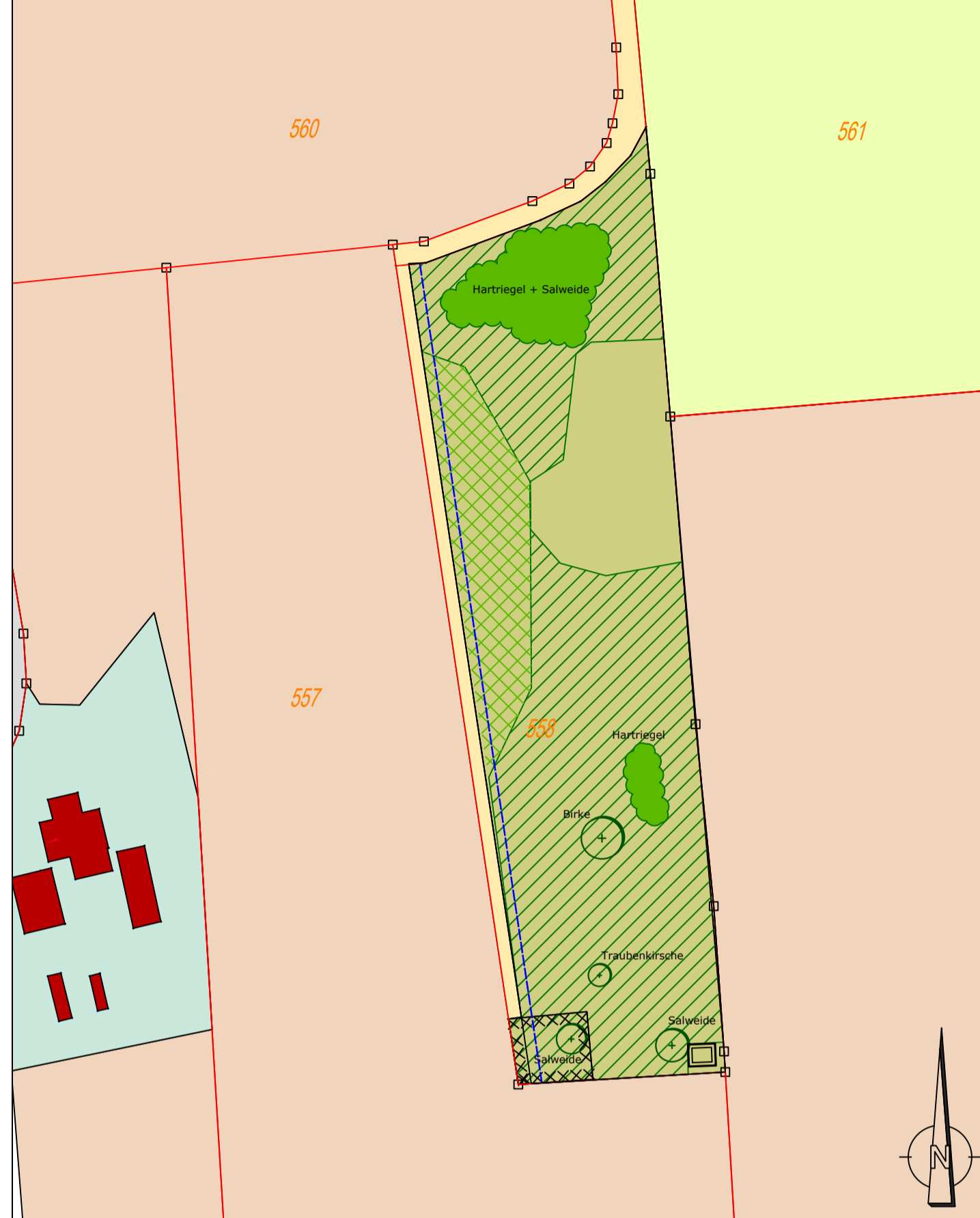


Bestand M 1: 1.000



Legende Bestandsplan (Bestand M 1: 1.000)

- |  |                              |  |                          |
|--|------------------------------|--|--------------------------|
|  | Ackerfläche, Bestand         |  | Extensivwiese, Bestand   |
|  | intensives Grünland, Bestand |  | Hochstauden, Bestand     |
|  | Pflegeweg/Wirtschaftsweg     |  | Binsen / Seggen, Bestand |
|  | Gartenfläche                 |  | Gehölz, Bestand          |
|  | Gebäude, Bestand             |  | Baum, Bestand            |
|  | Geländemulde, Bestand        |  | Schachtbauwerk, Bestand  |
|  | Flurnummer                   |  | Zaun, Bestand            |
|  | Flurgrenze mit Grenzpunkt    |  |                          |

Planung M 1: 1.000



Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen (Planung M 1 : 1.000)

Geltungsbereich des Ökokontos "Oberjulbach" der Gemeinde Julbach (Gesamtfläche: 7.627 m<sup>2</sup>)

Flächen und Maßnahmen Naturschutz / Landschaftspflege

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche Fläche: 7.225 m<sup>2</sup>

Anerkennungsfaktor 0,6  
tatsächliche Flächengröße: 7.225 m<sup>2</sup>  
**rechnerische Flächengröße: 4.335 m<sup>2</sup>**

Gehölzpflanzungen Bereich (A) und Bereich (B)

Sand- und Steinhäufen, die genaue Lage und Stückzahl ist mit dem Landschaftspflegeverband Rottal-Inn abzustimmen

Wurzelstöcke, die genaue Lage und Stückzahl ist mit dem Landschaftspflegeverband Rottal-Inn abzustimmen

Erhalt des Pflegewegs

Erhalt der bestehenden Geländemulde

Aufwertung der bestehenden Extensivwiese

Aufwertung der bestehenden Hochstauden

Aufwertung des Bestandes aus Binsen bzw. Seggen

Gehölz, Bestand erhalten

Baum, Bestand erhalten

Schachtbauwerk, Bestand bleibt erhalten

Zaun, Bestand bleibt erhalten

Hinweis

Die Lage und Größe der Ausgleichsfläche und die durchzuführenden Maßnahmen werden durch Grundbucheintrag gesichert.

Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen

1. Ortsbeschreibung/ Geländegestalt

Die zur Verfügung stehende Fläche für das Ökokonto "Oberjulbach" befindet sich auf der Flurnummer 558, Gemarkung Julbach. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine extensiv genutzte Fläche, die bereits der Sukzession unterliegt. Innerhalb der Wiesenflächen sind Bereiche mit Hochstauden, sowie Seggen und Simsen vorhanden. Zudem befinden sich einige Gehölze innerhalb der Wiesenfläche. Das Flurstück liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes (Schutzzone IIIA). Entlang der westlichen Grundstücksgrenze verläuft ein Wiesenweg, der auch weiterhin zur Pflege der Flächen erhalten bleiben soll. Entlang dieses Weges verläuft eine kleine Entwässerungsmulde, der vom Vorbesitzer angelegt wurde. Diese Mulde und einige offene Schürfen, die sich im südlichen Bereich (z.T. eingezäunt) finden, sollen in ihrem jetzigen Zustand belassen werden.

2. Entwicklungsziel für die Ausgleichsfläche: Schaffung eines Lebensraummosaiks aus

1. Einzelgehölze und Feldhölze für Vögel und Kleinsäuger
2. Sukzessionsfläche für Vögel und Kleinsäuger
3. magere Flachlandmähwiesen
4. ggf. Feuchtstandorte mit Seggen
5. Totholz, Wurzelstöcke, Sandfläche und Steinen für Reptilien
6. Initialpflanzung von Zielarten auf Wiesenflächen

3. Maßnahmen zur Schaffung des Lebensraummosaiks:

Die Maßnahmen sollen durch den Landschaftspflegeverband Rottal-Inn ausgeführt werden. Die Ausführungsart und der genaue Umfang und Umgriff der vorgeschlagenen Maßnahmen zum Erreichen des jeweiligen Entwicklungsziels werden zum Teil vor Ort in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Rottal-Inn festgelegt. Der Maßnahmenbeginn soll in 2017 erfolgen.

zu 1. Einzelgehölze und Feldgehölzen für Vögel und Kleinsäuger

- Erhalt der vorhandenen Gehölze, siehe Bestandsplan
- Neupflanzung von Gehölzen (Pflanzbereich (A) und (B)), gemäß Punkt 4

zu 2. Sukzessionsfläche für Vögel und Kleinsäuger

- Reduzierung der sich ausbreitenden Kratzbeerenbestände (die Bestände der Kratzbeere im Norden und Süden im Bereich der vorhandenen Gehölze sollen zum Teil erhalten bleiben, in der tatsächlichen Ausführung ist festzulegen, wo die Bestände der Kratzbeere reduziert werden können)
- Offenhalten der Flächen durch Entfernung der aufkommenden Gehölze ca. alle 3 Jahre

zu 3. magere Flachlandmähwiesen (1 - 2 malige Mahd / Jahr)

- Aufwertung der Flächen durch ein- zweimalige jährliche Mahd der vorhandenen Wiesenflächen mit Entfernung des Schnittgutes
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- der Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

zu 4. ggf. Feuchtstandorte mit Seggen

- Aufwertung der Flächen durch einmalige jährliche Mahd der vorhandenen Seggen und Simsen mit Entfernung des Schnittgutes
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- der Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

zu 5. Totholz, Wurzelstöcke, Sandfläche und Steinen für Reptilien

- Einbringung von Totholz, Wurzelstöcken, Sand- und Steinhäufen, genaue Festlegung der Standorte bei der tatsächlichen Ausführung

zu 6. Initialpflanzung von Zielarten auf Wiesenflächen

- nach begonnener jährlicher Pflege gemäß Vorgaben aus Punkt 3 sind im 2. Folgejahr (2019) in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde in mehreren Schritten insgesamt 1.000 Stück gärtnerisch vermehrte heimische Arten einzubringen. Die Festlegung der Arten erfolgt ebenfalls in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde.

4. Pflanzung

Grundlage der Pflanzenauswahl ist die potentiell natürliche Vegetation.

	Pflanzbereich (A)	Pflanzbereich (B)
Pflanzqualität mind. leichte Heister 125 bis 150 cm,		
Acer campestre (Feld-Ahorn)		3 Stk
Salix caprea (Sal-Weide)	3 Stk	2 Stk
Sorbus aucuparia (Eberesche)	2 Stk	

	15 Stk	10 Stk
Pflanzqualität mind. leichte Sträucher 70 - 90 cm		
Cornus sanguinea (Hartriege)	15 Stk	10 Stk
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	10 Stk	5 Stk
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	10 Stk	5 Stk
Viburnum opulus (Gew. Schneeball)	10 Stk	10 Stk
	50 Stk	35 Stk

Abbuchungen Ökokonto

Die Ausgleichsfläche mit einer tatsächlichen Flächengröße von 7.225 m<sup>2</sup> ergibt durch den Aufwertungsfaktor von 0,6 eine rechnerische Größe von 4.335 m<sup>2</sup>.

jeweiliger Geltungsbereich der Abbuchung mit Flächennummer

Nr.	Abbuchung	Größe der Abbuchung
1	Ausgleichsfläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung für das geplante Pflegezentrum in Julbach "MI An der Palmstraße - Pflegezentrum"	Aufwertungsfaktor 0,6 tatsächliche Flächengröße 2.140 m <sup>2</sup> rechnerische Größe 1.284 m <sup>2</sup>
2	Verzinsung gem. BauBG / Abschlag 2022 - 2024: 3 Jahre x 3 % = 9 % Abschlag Berechnung Abschlag: 3.130 m <sup>2</sup> x 9 % = 282 m <sup>2</sup> Berechnung Abbuchung: Bedarf gem. BP 3.130 m <sup>2</sup> - Abschlag 282 m <sup>2</sup> = 2.848 m <sup>2</sup>	
	Ausgleichsfläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung für das geplante Pflegezentrum in Julbach "WA Buch"	Aufwertungsfaktor 0,6 tatsächliche Flächengröße 4.747 m <sup>2</sup> rechnerische Größe 2.848 m <sup>2</sup>

Übersichtslageplan o. M.



Lage

Fl.Nr. 558, Gmk.Julbach  
Gemeinde Julbach  
Landkreis Rottal Inn  
Regierungsbezirk Niederbayern

Projekt

Abbuchungsplan Nr. 2  
Ökokonto "Oberjulbach"  
der Gemeinde Julbach

Planinhalt

Ökokonto

Leistungsphase

Maßstab

1: 1.000

Plannummer

Projektnummer

2016-22

Bearbeiter

nb / ek

Datum

25.06.2024

**JOCHAM + KELLHUBER**  
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH

Am Sportplatz 7  
94547 Eggenbach  
Tel.+49 9903 20 141-0  
Fax.+49 9903 20 141-29

Kapuziner Strasse 15  
84503 Alttötting  
Tel.+49 8671 95 76 57  
Fax.+49 8671 95 76 27  
www.jocham-kellhuber.de