

Planung M 1:500



Bestand M 1:500



Für den Bebauungsplan "Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Freundorfer Feld" durch Deckblatt Nr. 4" sind 456 m² externe Ausgleichsfläche zu erbringen.

Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

- Geltungsbereich der externen Ausgleichsflächen zur "Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Freundorfer Feld" durch Deckblatt Nr. 4"
- umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
= externe Ausgleichsfläche

Teilfläche 1 (FI.Nr. 257/2)
 Tatsächliche Fläche 297 m²
 Aufwertungsfaktor 1,0
 Rechnerische Fläche 297 m²

Teilfläche 2 (FI.Nr. 257/3)
 Tatsächliche Fläche 224 m²
 Aufwertungsfaktor 1,0
 Rechnerische Fläche 224 m²

Gesamt
 Tatsächliche Fläche 521 m²
 Aufwertungsfaktor 1,0
Rechnerische Fläche 521 m²

M1 Blühwiese

Entwicklungsziel:
extensiv genutzter, artenreicher Blühstreifen

Entwicklungsmaßnahmen:

- Abbruch der Asphalt-/Betonfläche
- Auflockern der bestehenden Tragschichten, 30 cm. tief
- Aufbringen einer 10 - max. 15cm starken Oberbodenaufgabe
- Ansaat einer "Blühwiese", Verwendung von Regio-Saatgut, autochthoner Herkunft
- Mahdgutübertragung (Auswahl der Spenderflächen in Abstimmung mit der UNB):
Saatgut: 50% Blumen und Kräuter, 50% Gräser; für nährstoffarme Böden geeignet
- Die Flächen sind durch Holzplanken dauerhaft vor Befahren und versehentlichen, zum Mähgängen zu schützen

Pflegemaßnahmen:

- 1-malige Mahd im Jahr, 1. Schnitt nach dem 15. August
- Keine Dünge- oder Pflanzenschutzmittel
- Die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

Holzplanken als Schutz

Planliche Hinweise - Bestand

- Umgrenzung der Ausgleichsflächen
- Versiegelte Flächen (Asphalt, Beton)
- intensives Grünland oder Rasenfläche
- extensives Grünland / extensiv genutzte Wiesenflächen
- Fließgewässer
- Gehölz
- Sportplatz
- private Gartenflächen
- Gebäude
- Amtlich kartiertes Biotop
hier (entlang Fließgewässer im Süden): Nr. 7444-0081-003 "Ufervegetation und Nasskomplex am Sulzbach zwischen Emmersdorf und Schratzmühle"
- Flurgrenze mit Grenzstein und Flurnummer

Ortsbeschreibung

Die zur Verfügung stehende externe Ausgleichsfläche besteht aus 2 Teilflächen. Beide Flächen liegen im Westen des Ortes Emmersdorf, nordöstlich von Johanniskirchen. Im Bereich des Sportplatzes befinden sich einige befestigte Flächen (Asphalt und Beton), die derzeit als Parkplatz (Teilfläche der FI.Nr. 257/2, Gemarkung Emmersdorf) bzw. als Stockbahn (Teilfläche der FI.Nr. 257/3, Gemarkung Emmersdorf) genutzt werden. Die Flächen, die der externen Ausgleichsfläche zur Verfügung stehen, sollen entsiegelt werden.

Im Süden verläuft der Sulzbach, der die angrenzende Wohnsiedlung vom Sportplatz und den geplanten Ausgleichsflächen trennt. Der Sulzbach ist als amtliches Biotop kartiert.

Die gesamte Fläche liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Sulzbaches.

Ortsteil Emmersdorf, Gemeinde Johanniskirchen Übersichtslageplan, o.M.



Koordinatensystem: UTM 32

Lage FI.Nr.: 257/2 (Teilfläche) und 257/3 (Teilfläche)
 Gemarkung Emmersdorf
 Gemeinde Johanniskirchen
 Landkreis Rottal-Inn

Projekt Externe Ausgleichsfläche zur "Änderung,
 Erweiterung u. Teilaufhebung d. Bebauungs-
 planes "Freundorfer Feld" d. Deckblatt Nr. 4"

Planinhalt externe Ausgleichsfläche

Leistungsphase

Maßstab 1:500

Plannummer

Projektnummer 2018_71

Bearbeiter pk, rr

Datum 04.08.2020



Am Sportplatz 7 Kapuziner Straße 15
 94547 Iggenbach 84523 Alttötting
 Tel. +49 9903 20 141-0 Tel. +49 8671 95 76 57 info@jocham-kellhuber.de
 Fax +49 9903 20 141-29 Fax +49 8671 95 76 27 www.jocham-kellhuber.de