



### Planzeichen Bestand

- Nasswiesenbrache  
(G223-GG00BK/ 10 Wertpunkte)
- mäßig artenreiche Nasswiese  
(G221-GG00BK/ 9+1 Wertpunkte)
- mäßig artenreiche Staudenflur  
feuchter Standorte  
(K123-GH00BK/ 7+1 Wertpunkte)
- artenreiche Flachlandmähwiese  
(G214-GE6510/ 12 Wertpunkte)
- mäßig extensiv genutztes, artenarmes  
Grünland (G211/ 6 Wertpunkte)
- Altgrasflur mit kleinflächig bodensaurem  
Magerrasen  
(K121-GB00BK/ 8+1 Wertpunkte)
- mäßig artenreiche Gras-/Krautflur  
(K122/ 6 Wertpunkte)
- Gehölzgruppe (B112/ 10 Wertpunkte)
- Grünweg (V332/3 Wertpunkte)

### Weitere Planzeichen

- Flurstücksgrenzen
- im Rahmen der amtlichen Biotop-  
kartierung Bayerns erfasster  
Lebensraum

Projekt:  
Ausgleichsflächenplanung Freyung-Grafenau  
Fl.Nr. 4319 und 4325 Gemarkung Kumreut

Planinhalt:  
Bestand

Datum:  
30.07.2018  
ergä. 05.12.2018

Bearbeitung:  
halser

Plannummer:  
2661\_bestand2

Planung:

**Team** G+S  
**Umwelt**  
**Landschaft**

fritz halser und christine pronold  
dipl.ing\*, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8  
94469 deggenorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986  
info@team-umwelt-landschaft.de  
www.team-umwelt-landschaft.de



1:1.000



### Planzeichen Maßnahmen - Ausgleichsfläche gesamt

- Pflanzung dornstrauchreiche Hecke (Schlehe), 3-4-reihig; abschnittsweise Heckenpflege im 8-15-jährigen Turnus  
Zielbiotop: B112, 10 WP
- Erhalt Gehölzbestand, keine Aufwertung möglich
- Pflege Magerranken durch 1-malige Mahd pro Jahr im September  
Zielbiotop: G214-GE6510, 12 WP
- Pflege Wiesenbereiche durch 2-malige Mahd pro Jahr, erster Schnitt im Juli, zweiter Schnitt im September; je Mähgang sind 10% streifenweise als Rückzugsbereich zu belassen (rotierender Brachestreifen)  
Zielbiotop: G214-GE6510, 12 WP
- Entwicklung Altgrasflur mit periodischer Mahd in 2-3-jährigem Turnus  
Zielbiotop: K122, 6 WP

Für alle Flächen gilt:  
Das Mähgut ist abzutransportieren, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden

Die angegebenen Zielbiotoptypen beziehen sich auf die Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung

Projekt:  
Ausgleichsflächenplanung Freyung-Grafenau  
Fl.Nr. 4319/0, Gemarkung Kumreut

Planinhalt:  
Maßnahmenplanung mit Abbuchung  
Bebauungsplan/Grünordnungsplan  
„SO Freizeit - Geyersberg“,  
Stadt Freyung

Datum:  
07.06.2019

Planung:

Bearbeitung:  
halser

Plannummer:  
2661\_ausgl\_LGS\_Solla2

**Team** G+S  
**Umwelt**  
**Landschaft**

fritz halser und christine pronold  
dipl.ing\*, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8  
94469 deggendorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986  
info@team-umwelt-landschaft.de  
www.team-umwelt-landschaft.de

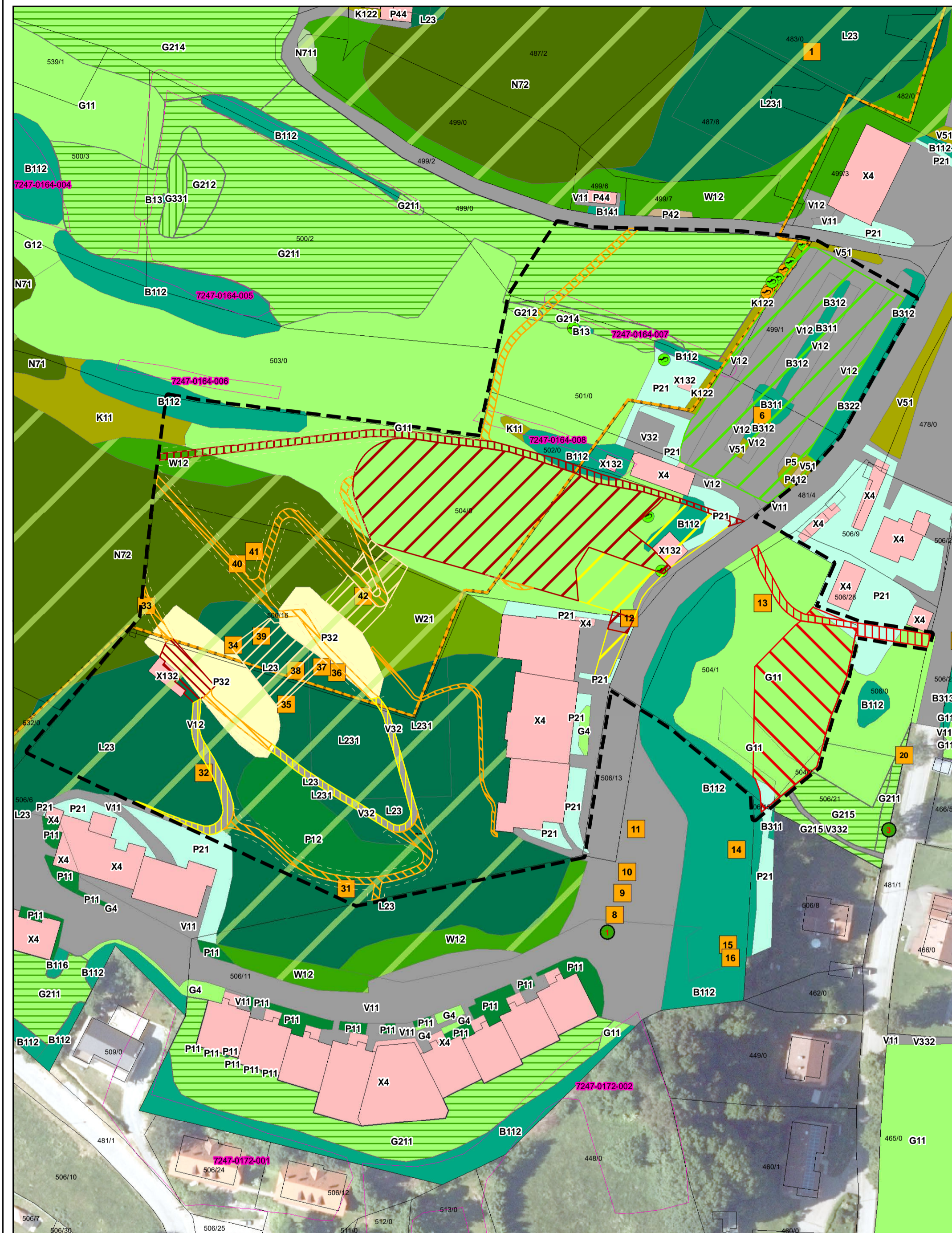


1:1.000

### Planzeichen Ausgleichsfläche

- erforderliche Ausgleichsfläche für Bebauungsplan/Grünordnungsplan  
„SO Freizeit - Geyersberg, Stadt Freyung“  
(Größe: 7.212 m<sup>2</sup>)  
Anrechnungsfaktor: 0,7  
Anrechnung: 5.048 m<sup>2</sup>
- bestehende Ausgleichsfläche für "GV-Straße Neureut" Stadt Freyung  
(Größe: 483 m<sup>2</sup>)  
Anrechnung: 2.898 Wertpunkte

**Tatsächlicher Bestand und Eingriff**



**Rechtskräftiger Bebauungsplan und Eingriff**



**Erläuterung Planzeichen**

**Planzeichen Bestand**

- Grünland und Krautfluren**
- Intensivgrünland
  - G11 intensiv genutztes Grünland
  - G12 brachgefallenes Intensivgrünland
  - G4 Rasenfläche
  - Extensivgrünland
  - G211 mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland
  - G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland
  - G214 artenreiches Extensivgrünland
  - G215 mäßig extensiv bis extensiv genutztes Grünland, brachgefallen
  - Magergrünland
  - G331 Borstgrasrasen, artenarm oder brachgefallen
  - Gras- und Krautfluren
  - K11 artenarme Gras- und Krautflur
  - K122 mäßig artenreiche Gras- und Krautflur auf frischem Standort
  - V51 Gras- und Krautflur auf Straßenebenenflächen
- Gehölzstrukturen**
- Gehölze
  - B112 mesophile Gebüsche und Hecken
  - B116 Gebüsche und Hecken stickstoffreicher, ruderaler Standorte
  - B13 verbuchte Brachflächen
  - B141 Schnitthecken
  - B311, B312, B313, B322 Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen
  - Einzelbaum
  - Einzelstrauch
- Wälder**
- Vorwald
  - W21 Vorwald auf natürlich entwickelten Böden
  - Waldmantel
  - W12 Waldmantel frischer bis mäßig trockener Standorte
  - Buchenwälder basenarmer Standorte mit Fichtenanteil
  - L23 Buchenwald mit Fichtenanteil
  - L231 Buchenwald mit Fichtenanteil, junge Ausprägung (Bestandsalter ≤ 25 Jahre)
  - Nadelholzforst
  - N71 strukturarmer Nadelholzforst
  - N72 strukturreicher Nadelholzforst

**Siedlungsbereich und Verkehrsanlagen**

- Lagerfläche
- P412 Sonderfläche der Land- und Energiewirtschaft, teilversiegelt
- P42 Land- und forstwirtschaftliche Lagerfläche
- Gartenanlage
- P21 Privatgarten strukturarmer
- Parkanlage
- P11 Park- und Grünanlage
- P12 alte Park- und Grünanlage mit Minigolfanlage
- Sport- / Spiel- und Erholungsanlagen
- P32 Spiel-/Sportplatz mit geringem Versiegelungsgrad
- Gebäude
- X4 Wohn- und Nebengebäude
- X132 Einzelgebäude im Außenbereich
- P44 Kleingebäude der Energiewirtschaft
- Straßen, Wege und versiegelte Flächen
- V11, V32 versiegelte Straßen und Wege
- V12 befestigte Straßen und Wege
- V332 Grünwege
- P5 sonstige versiegelte Freiflächen

**Bewertung der Gehölzstrukturen**

- 1 erhaltenswertes Gehölz mit landschaftsprägender Wirkung
- 2 Gehölz mit mäßig landschaftsprägender Wirkung
- 3 Sonstige Gehölze

**Erfassung potenzieller Quartiersbäume für höhlenbewohnende Vogel- und Fledermausarten**

- 1 Potenzieller Quartiersbaum mit Baumhöhlen oder Spaltenquartieren

**Erfassung Zauneidechse**

- Zauneidechse, 24.05.2019
  - Zauneidechse, 27.05.2019
- weitere Erhebungen ohne Funde: 03.06.2019

**Planzeichen Eingriffsermittlung**

- Eingriff Tiefgarage
- Eingriff Tiefgarage, festgesetzte Parkplatz- und Gebäudefläche gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan
- Weg, asphaltiert
- Eingriff Wegeflächen, festgesetzte Wegeflächen gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan
- Weg mit wassergebundener Decke
- Plattenbelag Beton
- Rodungskorridor für Grünflächen
- Bautrasse
- Eingriff Baugrundstück Wohnbebauung
- Eingriff Wegeflächen bei Baugrundstück
- Entseigerung Parkplatz
- im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung erfasster Lebensraum
- Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald
- Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild, den Klimaschutz (lokal) und die Erholung (Intensitätsstufe I)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Projekt:  
Bebauungsplan "SO Freizeit - Geysersberg"  
Stadt Freyung

Planinhalt:  
Bestand und Eingriffsermittlung

Datum:  
07.06.2019

Bearbeitung:  
halsr

Planung:  
2400\_GOP\_Bestand4

**Team G+S**  
**Umwelt Landschaft**  
fritz halsr und christine pronold  
dipl.-Ing., Landschaftsarchitekten  
am stadtpark 8  
94469 deggenorf  
fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986  
info@team-umwelt-landschaft.de  
www.team-umwelt-landschaft.de

