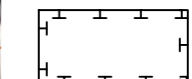
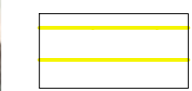


# KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGS- SATZUNG nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Zuordnung der externen Ausgleichsfläche Teilbereich B  
 Fl.Nr. 782 Tfl. und 872/1, Gemarkung Mitterstetten Gemeinde Elsendorf

 Zuordnung von 1.153 m<sup>2</sup> zur Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Ausgangszustand: Intensiv-Grünland, angrenzend nördlich an Allakofener Bach  
 Anerkennungsfaktor: 1,0

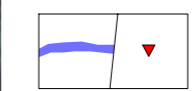
 Entwicklungsziel: Feuchtgrünland (G 211), max. 10 % Gehölzsaum (Schwarz-Erlen, B 312) und in Bachnähe eine maßvolle Ufergestaltung, z.B. Flachufer und Strukturanreicherung am Allakofener Bach (Totholzfaschinen, Geschiebezufuhr mittels Kies) zulässig.


Die **Herstellung des Feuchtgrünlands (G 211)** erfolgt durch Schlitzsaat mit Saatgut von Spenderflächen aus dem Landkreis Kelheim bzw. mit autochthonem Saatgut (Herkunftsregion Unterbayerisches Hügelland Hu 18).

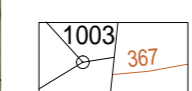
**Optional max. 10 % Gehölzsaum** aus Schwarz-Erlen (B 312) Hochstämme, 3xv, StU 16-18, Einzelschutz gegen Wildverbiss (bibersicher), Verankerung mit einem Baumpfahl, autochthone Gehölze mit Herkunftsnachweis aus phytophthorafreien Beständen.

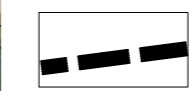
**Optional in Bachnähe (bis zu 5 m vom Ufer) Flachufergestaltung (Bodenabtrag) und Strukturanreicherung am Allakofener Bach - nur mit ökologischer Baubegleitung umsetzbar.**

Entwicklungsdauer: 20 Jahre (= Unterhaltungszeitraum für Pflegemaßnahmen)  
 Die Ausgleichsfläche besteht dauerhaft.

 Zufluss zum Allakofener Bach / kleinflächige Vorkommen der Bachbunge (geschützt nach § 30 BNatSchG)

 Wohnbebauung, Bestand im Teilbereich B / 20 kV-Freileitung

 Grundstücksgrenzen mit Flurnummern / Höhenlinien laut Geoportal Bayern, 2019

 Umgriff Geltungsbereich Einbeziehungssatzung, hier Teilbereich B, 3.174 m<sup>2</sup>

Die Darstellung des Bestands basiert auf einer Geländekartierung am 29.11.2019, 16.12.2019 und 06.03.2020 sowie auf einer Luftbilddauswertung. Die Flächenabgrenzungen sind nicht eingemessen.

## Ausgleichsflächenkonzept

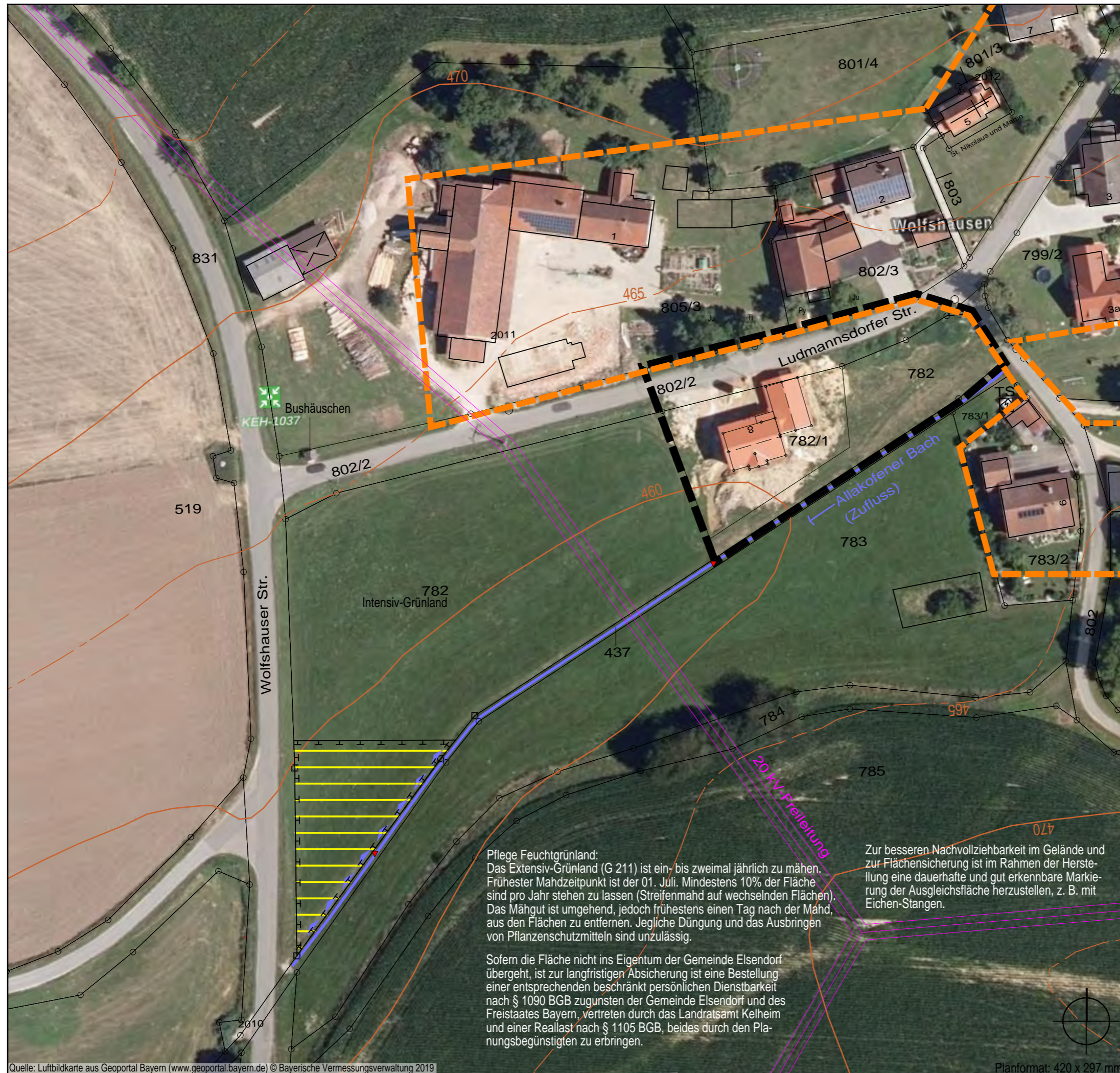
Teilbereich B M 1 : 1.000

Fl.Nr. 782 Tfl., Gemarkung Mitterstetten

**MARION LINKE + KLAUS KERLING**  
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

Papierstrasse 16 84034 Landshut  
 Tel. 0871/273936 email: kerling-linke@t-online.de

gezeichnet 08.06.2021, Linke / Heß



**Pflege Feuchtgrünland:**  
 Das Extensiv-Grünland (G 211) ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Frühester Mahdzeitpunkt ist der 01. Juli. Mindestens 10% der Fläche sind pro Jahr stehen zu lassen (Streifenmahd auf wechselnden Flächen). Das Mähgut ist umgehend, jedoch frühestens einen Tag nach der Mahd, aus den Flächen zu entfernen. Jegliche Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

Sofern die Fläche nicht ins Eigentum der Gemeinde Elsendorf übergeht, ist zur langfristigen Absicherung ist eine Bestellung einer entsprechenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zugunsten der Gemeinde Elsendorf und des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Kelheim und einer Reallast nach § 1105 BGB, beides durch den Planungsbegünstigten zu erbringen.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit im Gelände und zur Flächensicherung ist im Rahmen der Herstellung eine dauerhafte und gut erkennbare Markierung der Ausgleichsfläche herzustellen, z. B. mit Eichen-Stangen.

Quelle: Luftbildkarte aus Geoportal Bayern (www.geoportal.bayern.de) © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

Planformat: 420 x 297 mm