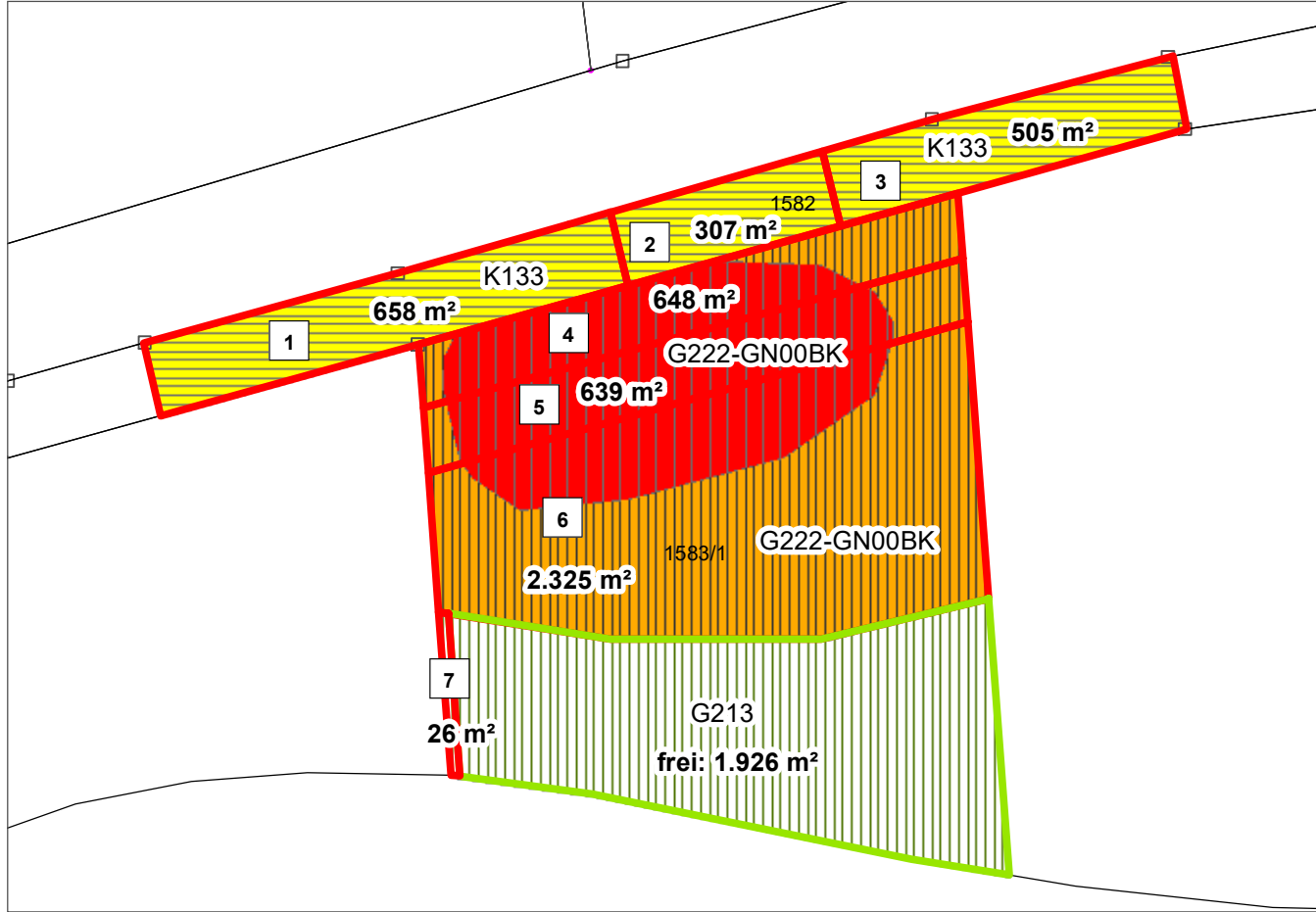


ÖKOKONTO FL.NR. 1582/TF und 1583/1, JE GMKG. IRLBACH - 6. und 7. Abbuchung



abgebuchte Ausgleichsflächen

1. Teilabbuchung (Fl.Nr. 1582):

Kompensationsfläche für "Sanierung der Kläranlage Straßkirchen Fl.Nr. 162/3 Gemarkung Irlbach gem. LBP vom 26.11.2024
Jahr der Ökokonto-Umsetzung und Abnahme durch uNB: 2006
Pflagemahd erfolgt durch LPV Straubing-Bogen
Aufwertung / m² auf Fl.Nr. 1582/TF: 7 WP
Kompensationserfordernis gem. BayKompV: 5.985 Wertpunkte
Die Berechnung der Verzinsung erfolgt bezogen auf Fl.Nr. 1582/TF mit Entwicklungsziel K133:
- Auf der 1.470 m² großen Fläche wurde aktuell eine Aufwertung von 10.290 Wertpunkten erzielt.
- Höhe der Verzinsung: 30% für 10 Jahre = 3.087 WP
- die gesamte Aufwertung zum Zeitpunkt der Abbuchung beträgt demnach 10.290 WP + 3.087 WP = 13.377 WP
- Ermittlung der Flächengröße: 5.985 WP (Kompensationsbedarf) : 13.377 WP (Gesamtaufwertung) x 1.470 m² (Gesamtflächengröße) = 658 m²
- abzubuchende reale Teilfläche: 658 m²

2. Teilabbuchung (Fl.Nr. 1582 Gmkg. Irlbach):

Kompensationsfläche für "EBS Hofmülleranger"
Jahr der Ökokonto-Umsetzung und Abnahme durch uNB: 2006
Pflagemahd erfolgt durch LPV Straubing-Bogen
Aufwertung / m² auf Fl.Nr. 1582/TF: 7 WP
Kompensationserfordernis gem. BayKompV: 2.790 Wertpunkte
Die Berechnung der Verzinsung erfolgt bezogen auf Fl.Nr. 1582/TF mit Entwicklungsziel K133:
- Auf der 1.470 m² großen Fläche wurde aktuell eine Aufwertung von 10.290 Wertpunkten erzielt.
- Höhe der Verzinsung: 30% für 10 Jahre = 3.087 WP
- die gesamte Aufwertung zum Zeitpunkt der Abbuchung beträgt demnach 10.290 WP + 3.087 WP = 13.377 WP
- Ermittlung der Flächengröße: 2.790 WP (Kompensationsbedarf) : 13.377 WP (Gesamtaufwertung) x 1.470 m² (Gesamtflächengröße) = 307 m²
- abzubuchende reale Teilfläche: 307 m²

3. Teilabbuchung (Fl.Nr. 1582 Gmkg. Irlbach):

Kompensationsfläche für "Erweiterung der Lagerfläche Beton Heller am Produktionsstandort Parkstetten Fl.Nr. 233, 255/TF, Gmkg. Parkstetten" gem. LBP vom 23.05.2025 (IB Heigl)
Kompensationserfordernis gem. BayKompV: 13.870 Wertpunkte
Aufwertung / m² auf Fl.Nr. 1582/TF: 7 WP
Die Kompensationsleistung auf der 505 m² großen Teilfläche beträgt incl. Verzinsung 4.602 WP:
- Die Gesamtaufwertung auf der 1.470 m² großen Fläche beträgt bei 30% Verzinsung 13.377 WP (s.o.)
- 13.377 WP abzüglich Abbuchungen 1 und 2 (5.985 WP + 2.790 WP) = 4.602 WP
- abzubuchende reale Teilfläche: 505 m²

4. Teilabbuchung (= 1. Abb. von Fl.Nr. 1583/1 Gmkg. Irlbach):

Kompensationsfläche für "Erweiterung der Lagerfläche Beton Heller am Produktionsstandort Parkstetten Fl.Nr. 233, 255/TF, Gmkg. Parkstetten" gem. LBP vom 23.05.2025
Jahr der Ökokonto-Umsetzung und Abnahme durch uNB: 2006
Pflagemahd erfolgt durch LPV Straubing-Bogen
Aufwertung / m² auf Fl.Nr. 1583/1/TF: 11 WP
restliches Kompensationserfordernis gem. BayKompV (nach Abzug von Abb. 3 Fl.Nr. 1582/TF): 9.268 Wertpunkte
Die Berechnung der Verzinsung erfolgt bezogen auf Fl.Nr. 1583/1/TF mit Entwicklungsziel G222-GN00BK:
- Auf der 3.612 m² großen Fläche wurde aktuell eine Aufwertung von 39.732 Wertpunkten erzielt.
- Höhe der Verzinsung: 30% für 10 Jahre = 11.920 WP
- die gesamte Aufwertung zum Zeitpunkt der Abbuchung beträgt demnach 39.732 WP + 11.920 WP = 51.652 WP
- Ermittlung der Flächengröße: 9.268 WP (Kompensationsbedarf) : 51.652 WP (Gesamtaufwertung) x 3.612 m² (Gesamtflächengröße) = 648 m²
- abzubuchende reale Teilfläche: 648 m²

5. Teilabbuchung (= 2. Abb. von Fl.Nr. 1583/1 Gmkg. Irlbach):

Kompensationsfläche für EBS "Am Hochgarten" der Gemeinde Straßkirchen Jahr der Ökokonto-Umsetzung und Abnahme durch uNB: 2006
Pflagemahd erfolgt durch LPV Straubing-Bogen
Aufwertung / m² auf Fl.Nr. 1583/1/TF: 11 WP
Kompensationserfordernis: 9.144 Wertpunkte
Die Berechnung der Verzinsung erfolgt bezogen auf Fl.Nr. 1583/1/TF mit Entwicklungsziel G222-GN00BK:
- Auf der 3.612 m² großen Fläche wurde aktuell eine Aufwertung von 39.732 Wertpunkten erzielt.
- Höhe der Verzinsung: 30% für 10 Jahre = 11.920 WP
- die gesamte Aufwertung zum Zeitpunkt der Abbuchung beträgt demnach 39.732 WP + 11.920 WP = 51.652 WP
- Ermittlung der Flächengröße: 9.144 WP (Kompensationsbedarf) : 51.652 WP (Gesamtaufwertung) x 3.612 m² (Gesamtflächengröße) = 639 m²
- abzubuchende reale Teilfläche: 639 m²

6. Teilabbuchung (Fl.Nr. 1583/1 Gmkg. Irlbach):

Kompensationsfläche für B-Plan GE "Hulm-Ost"
Kompensationserfordernis gem. BayKompV: 33.440 Wertpunkte
Aufwertung / m² auf Fl.Nr. 1583/1/TF: 11 WP
- Die Gesamtaufwertung auf der 3.612 m² großen Fläche mit Entwicklungsziel G222-GN00BK beträgt bei 30% Verzinsung 51.652 WP (s.o.)
- 51.652 WP abzüglich Abbuchungen 4 und 5 (9.268 WP + 9.144 WP) = 33.240 WP
- abzubuchende reale Teilfläche: 2.325 m²

7. Teilabbuchung (Fl.Nr. 1583/1 Gmkg. Irlbach):

Kompensationsfläche für B-Plan GE "Hulm-Ost"
restliches Kompensationserfordernis gem. BayKompV: 200 Wertpunkte
Aufwertung / m² auf Fl.Nr. 1583/1/TF: 6 WP (Entwicklungsziel: G213)
- Die Gesamtaufwertung auf der 1.952 m² großen Fläche beträgt bei 30% Verzinsung 15.226 WP (11.712 WP + 3.514 WP Verzinsung)
- Ermittlung der Flächengröße: 200 WP (Kompensationsbedarf) : 15.226 WP (Gesamtaufwertung) x 1.952 m² (Gesamtflächengröße) = 26 m²
- abzubuchende reale Teilfläche: 26 m²

freie Ausgleichsflächen: 1.926 m²

Sonstiges:

Ökokontofläche Fl.Nr. 1582/TF (1.470 m²) und 1583/1 (5.564 m²) Gmkg. Irlbach gesamt: 7.034 m²
Kompensationsleistung gesamt: 61.734 WP + Verzinsung

LEGENDE

Bestand

- Acker
- Brennnesselreiche Grasflur
- extensives Grünland im Mahdkonzept
- Ableiter

Planung / Ziele

bauliche Maßnahmen

- Oberbodenabtrag 20cm unter Urgelände
- Oberbodenabtrag auf Fl.Nr. 1582
- Uferabflachung (Böschungsoberkante)
- Mulde bis 50cm unter Urgelände

Ansaaten und Pflege

- extensives Grünland: 2schürige Mahd, keine Düngung, Mähgutentfernung
- Uferhochstauden: Herbstmahd 2-3 jährig, Mähgutentfernung
- Heublumensaat (Seggen Isarmündung): Herbstmahd 2-3 jährig, Mähgutentfernung

FACHTECHNISCH GEPRÜFT: Straubing, 28.4.05 Landratsamt Straubing - Bogen I. A. Schmidbauer Oberamtsrat Fachreferent für Naturschutz		NR. ANDERUNG / ERGÄNZUNG		DATUM / NAME	
PLANART		ZEICHNUNG-NR.			
BAUORT / PROJEKT		PROJEKT-NR.			
Ökokonto Gemeinde Irlbach Flurnummern 1583/1 (Gemeindebesitz) und 1582 zum Teil (Wasserwirtschaftsamt Deggendorf)		2003/40			
AUFTRAGGEBER / BAUHERR		BAUABSCHNITT			
Gemeinde Straßkirchen Lindenstraße 1 94342 Straßkirchen		TEILABSCHNITT			
DARSTELLUNG		LANDKREIS			
Lageplan Bestand, Maßnahmen und Ziele		Straubing-Bogen			
GEZEICHNET		REGIERUNGS-BEZIRK			
D. Aschenbrenner		Niederbayern			
BEARBEITET		MASSSTAB			
P. Hartung		1:1000			
ORT / DATUM		PLANGRÖSSE			
Ascha, Februar'05					
UNTERSCHRIFT		DATEINAME			

ÜBERSICHT



Ausschnitt aus Topographischer Karte des BayernAtlas M 1:25.000

VORHABEN:

Bebauungs- mit Grünordnungsplan
GE "Hulm-Ost"

PLAN.NR.: / ANLAGE-NR.:

1.0

MASS-STAB:

1 : 1.000

DATUM NAME

ENTW.: 15.07.2026 Haas

GEZ.: 15.07.2026 Haas

GEPR.: 15.07.2026 Heigl

PLAN-GR.: 83,5 x 29,7 cm

PROJ-NR.: 23-103

VORHABENSTRÄGER:

Verwaltungsgemeinschaft
Straßkirchen
Kirchplatz 7
94342 Straßkirchen

PLANUNG:



HEIGL

landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa-Brändström-Straße 3, 94327 Bogen
info@la-heigl.de | www.la-heigl.de