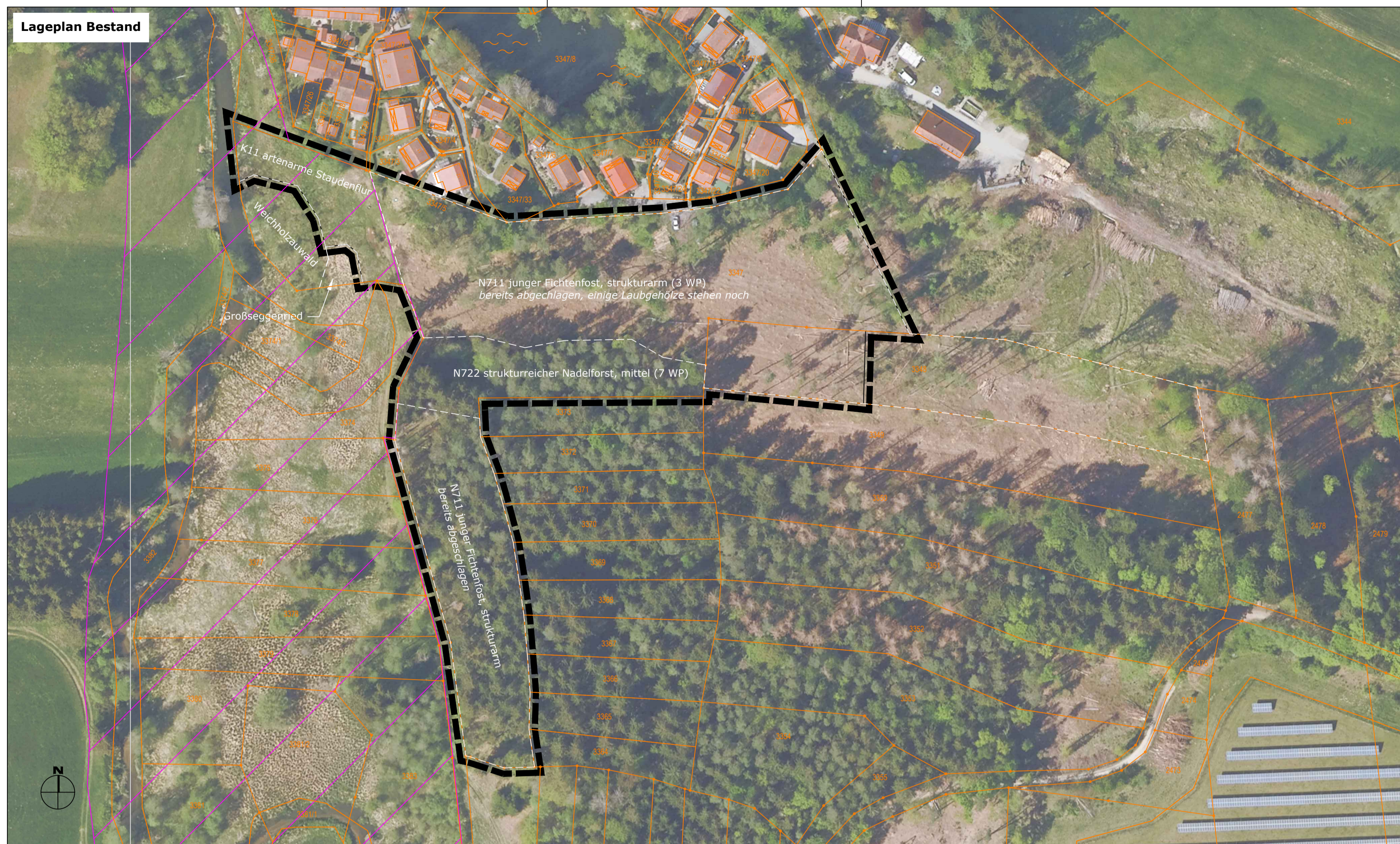


**Lageplan Bestand**



**Bestand**

- Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche 1 "Alzenhof"
- Amtliche Flurgrenzen mit Flurnummer
- Abgrenzung der Bestandsflächen  
Die von der Planung betroffenen Flächen werden mit BNT und Wertpunkte gem. BayKompV angegeben. Alle anderen Flächen werden nur verbal beschrieben
- N711 Nadelholzforst, strukturarm, jung 3 WP
- N722 Nadelholzforst, strukturreich, mittel 7 WP
- K11 artenarme Staudenflur 4 WP
- Weichholzauwald: Schwarzerlen-Bachauenwald (LRT 91E6\*) (gem. Kartierung zum FFH-Managementplan)
- Großseggenried
- FFH-Gebiet 7245-301 "Bayerwaldbäche um Schöllnach und Eging a. See"

**Erläuterung zur Bestandseinstufung des Waldes:**

Als potentiellen natürlichen Vegetation wäre hier der Hainsimsen-Tannen-Buchenwald (L3dT) zu finden. Dieser Waldtyp entspricht dem FFH-Lebensraumtyp 9110 "Hainsimsen-Buchenwald". Die sachgemäße Waldbewirtschaftung besagt, dass etwa 20% Mischbaumarten (= Laubgehölze, inkl. Tanne) sein sollen.

Bei der Ortsbegehung im März 2022 waren große Teile der Fläche bereits abgechlagen, die bestehenden Laubgehölze wurden erhalten. Gefällt wurden die vom Käfer befallenen Fichten, die den Großteil des Bestandes ausmachten.

In der Arbeitshilfe zur Biotopwertliste wird der BNT N7 "Nadelholzforste" beschrieben als "angepflanzte, meist monotone [...] zu forstlichen Zwecken angepflanzte Nadelholzbestände mit einem Nadelbaumanteil >50%". Für die Einstufung in diesen BNT ist es also nicht Voraussetzung, dass 100% der Bäume Fichten sind. Die 20% Mischbaumarten, die nach der sachgemäßen Waldbewirtschaftung gefordert sind, sind hier bereits berücksichtigt.

Bei einer möglichen Wiederaufforstung wäre eine Aufforstung mit Fichten-Monokultur möglich (inkl. der 20% Mischbaumarten). Die bereits gefällten Bereiche sind daher als "strukturarmer Nadelholzforst, jung" (N711; 3 WP) einzustufen.

Der noch erhaltene Bestand zeigt sich als strukturreicherer Wald, der unterschiedliche Altersklassen an Fichten aufweist. Neben den Fichten sind auch einige Tanne, Kiefern und wenige Laubgehölze zu finden. Hier erfolgt eine Einstufung in einen "strukturreichen Nadelforst, mittel" (N722; 7 WP)

Im Westen ragt das Flurstück in das FFH-Gebiet "Bayerwaldbäche um Schöllnach und Eging a. See". Hier wird, nach Auskunft der UNB, gerade ein Managementplan erstellt. In der Bestandsaufnahme ist ein Teilbereich als Weichholzaue (LRT 91E6 = L52 in der BayKompV) kartiert. Daneben befindet sich eine nasse Hochstaudenflur, die als Großseggenried einzustufen ist. Diese ist nach §30 BNatSchG geschützt. Diese beiden Bereiche des FFH-Gebiets werden nicht mit in die Ausgleichsfläche aufgenommen, da hier keine Aufwertung statt finden kann. Die im FFH-Gebiet liegende artenarme Staudenflur hingegen wird in die Ausgleichsfläche mit aufgenommen.

**Kompensationsumfang**

**Ausgangszustand**

NR	BEZEICHNUNG	WP
N711	Nadelholzforst, strukturarm, jung	3
N722	Nadelholzforst, strukturreich, mittel	7
K11	artenarme Staudenflur	4

**Prognosezustand**

NR	BEZEICHNUNG	WP
L233	Buchenwälder basenarmer Standort, alt timelag <sup>1)</sup> => Abschlag: 14 WP - 3 WP = 11 WP	11
L522	Weichholzauwald, alt timelag <sup>1)</sup> => Abschlag: 15 WP - 3 WP = 12 WP	12

<sup>1)</sup> Da sich Gehölzstrukturen (vor allem Bäume) nicht innerhalb von 25 Jahren bis zum "alten Zustand" vollständig entwickeln können, wird die längere Entwicklungszeit ("timelag") durch einen Abschlag vom Grundwert (WP) berücksichtigt. Der "timelag" ist abhängig vom Ausgangszustand der Fläche und der damit verbundenen Entwicklungszeit bis zur "alten Ausprägung"

**Berechnung des Kompensationsumfangs gesamte Fläche**

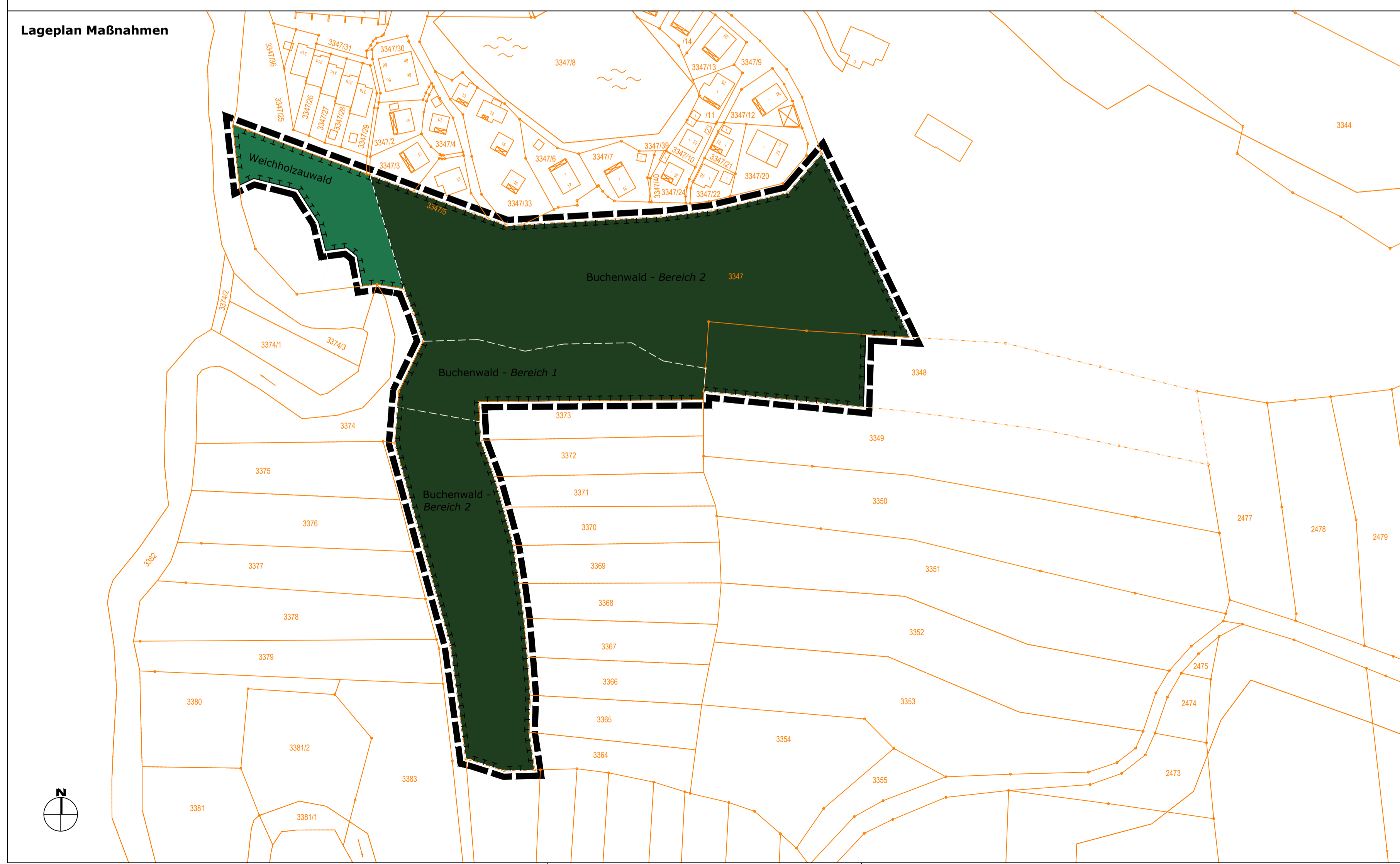
PROGNOSEZUSTAND	WP	AUSGANGSZUSTAND	WP	FLÄCHE (m²)	FAKTOR	WP
L233 Buchenwald	11	N711 Nadelforst, jung	3	12.227	8	97.816
		N722 Nadelforst mittel	7	1.970	4	7.880
L522 Weichholzaue	12	K11 Staudenflur	4	1.217	8	9.736
				15.414 m²		<b>115.432 WP</b>

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
= **externe Ausgleichsfläche "Alzenhof"**  
zum Bebauungsplan "SO Pullman Ferienpark" Deckblatt Nr. 15

Von dem zu erbringenden Kompensationsbedarf in Höhe von 125.329 WP können 115.432 WP auf der externen Ausgleichsfläche Nr. 1 "Alzenhof" erbracht werden.

Der Eingriff ist somit ausgeglichen.

**Lageplan Maßnahmen**



**Maßnahmen**

**BUCHENWALD - Buchen-Tannendominiert**

**Entwicklungsziel:**  
Buchenwälder basenarmer Standorte, alte Ausprägung (L233; 14-3=11 WP)

**Zielzusammensetzung in diesem Bereich (bestehend aus zu pflanzenden und bestehenden Gehölzen):**  
40% Buche, 15% Tanne, 10% Fichte, 35% sonstige Laubgehölze

Entwicklungsziel ist ein klassischer Buchen-Tannenwald (FFH-LRT 9110), mit Buche und Tanne als dominierende Hauptbaumart. Langfristig sind je Hektar 60fm Totholz und 10 Habitat-/Biotopbäume zu erhalten

**Entwicklungsmaßnahmen im Bereich 1 (strukturreicher Bestand):**

- Entfernen der alten Fichten
- Erhalt der bestehenden Jungbäume (Laubgehölze, Tannen, Fichten, Kiefern)
- Pflanzung gem. obener Artenverteilung; die Anzahl der einzelnen Arten ist abhängig von den vor Ort zu erhaltenden Bäumen und dem bestehenden Jungwuchs

**Entwicklungsmaßnahmen im Bereich 2 (abgeschlagener Bestand):**

- Erhalt der bestehenden Laubgehölze
- Pflanzung gem. obener Artenverteilung; die Anzahl der einzelnen Arten ist abhängig von den vor Ort zu erhaltenden Bäumen und dem bestehenden Jungwuchs

**Pflanzqualität:** Forstware (2+0 oder 1+2), zugelassene Herkunft für die Region  
**Pflanzhinweise:** Pflanzabstand Buche 1 x 1,5 m, Tanne 2 x 2 m;  
Pflanzung in Trupps einer Art (15x15m oder 20x20m)

**Pflegemaßnahmen:**

- Jungwuchs- und Dickungspflege
- Die notwendigen Pflegemaßnahmen müssen so erfolgen, dass die oben genannte Artenzusammensetzung erhalten bleibt.
- Vorhandene oder entstehende Biotopbäume (10 Stück pro Hektar Wald) sind zu erhalten
- mit den notwendigen Pflegearbeiten im Wald ist entstehendes Totholz im Wald zu belassen (60fm / ha)

**WEICHHOLZAUWALD - Erlen-Eschenwald**

**Entwicklungsziel:**  
Weichholzaue, alte Ausprägung (L522; 15-3=12 WP)

**Zielzusammensetzung in diesem Bereich:**  
50% Schwarz-Erle, 25% Bruch-Weide, 25% sonstige Laubgehölze

**Entwicklungsmaßnahmen im Bereich 1 (strukturreicher Bestand):**

- Pflanzung gem. obener Artenverteilung

**Pflanzqualität:** Forstware (2+0 oder 1+2), zugelassene Herkunft für die Region  
**Pflanzhinweise:** Pflanzabstand 1,5 1,5 m  
Pflanzung in Trupps einer Art (15x15m oder 20x20m)

**Pflegemaßnahmen:**

- Jungwuchs- und Dickungspflege
- Die notwendigen Pflegemaßnahmen müssen so erfolgen, dass die oben genannte Artenzusammensetzung erhalten bleibt.
- Vorhandene oder entstehende Biotopbäume (10 Stück pro Hektar Wald) sind zu erhalten
- mit den notwendigen Pflegearbeiten im Wald ist entstehendes Totholz im Wald zu belassen (60fm / ha)

Ausgefertigt:  
Markt Eging a. See, den ..... (Siegel)

W. Bauer  
1. Bürgermeister

Teil 4 / 4: externe Ausgleichsfläche

Koordinatensystem: utm32

**Lage**  
Externe Ausgleichsfläche "Alzenhof"  
Fl.Nr. 3347 (TF), 3348  
Gmd. + Gmk. Eging a. See

**Projekt**  
Deckblatt Nr. 15  
SO Themen- und Freizeitpark  
"Westernstadt Pullman City"

**Planinhalt**  
Bestand, Planung, Aufwertung

**Leistungsphase**  
Entwurf

**Maßstab**  
1:1.000

**Plannummer**  
2021-61

**Projektnummer**  
rr

**Bearbeiter**  
rr

**Datum**  
18.04.2024

