Aufstellung des Bebauungsplanes „Bondl-Feld“

Naturschutzfachliche Erläuterung

1. Bestehende Verhältnisse

Der geplante Baubereich befindet sich am süd-östlichen Ortsrand von Schönberg. Der Ausbaubereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. An der westlichen Grundstücksgrenze ist eine durchgehende Baum- und Strauchgruppe vorhanden. Die Fläche östlich des Baugrundstücks ist mit einem Mischwald bewachsen. Durch die bestehende Gemeindeverbindungsstraße ist hier eine räumliche Trennung von geplantem Baugebiet und Wald zu erkennen. Dieser Landstrich ist als eine ausgeräumte kulturarme Agrarlandschaft zu bezeichnen und hat für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nur eine geringe Bedeutung.

Bild 1:
Blick auf das Baugrundstück Süden - Norden Bei dem geplanten Siedlungsgebiet handelt es sich um ein leicht geneigtes Grundstück, welches nach Süd-Westen abfällt. Derzeit werden die überplanten Grundstücke landwirtschaftlich genutzt. Die Sichtbaren Pflanzungen im Hintergrund befindet sich auf Privatgrund.

Bild 2:
Blick auf das Baugrundstück Richtung Nord-Westen Links der Baum- und Strauchbestand entlang der Ackerfläche; dieser bestehende Grüngürtel wird in die Baugebietsplanung aufgenommen und in Richtung Baugebiet erweitert, um eine optisch ansprechende und wertvolle Pflanzung zu erhalten.

Bild 3:
Blick auf das geplante Siedlungsgebiet Richtung Nord-Osten Rechts neben der bestehende Gemeindeverbindungsstraße der angrenzende Mischwald, im Hintergrund die bestehende Wohnbebauung Schönbergs, davor das Baugrundstück (intensiv genutztes Ackerland)

Bild 4:
Blick auf das Baugrundstück Richtung Süden Rechts die best. Strauchgruppe entlang des Terrassensprungs entlang der Grundstücksgrenze, links der intensiv bewirtschaftete Acker (geplantes Siedlungsgebiet)

Bild 5:
Blick auf das geplante Siedlungsgebiet Richtung Süd-Westen Im Hintergrund ist die bestehende Strauchgruppe entlang der Westgrenze sichtbar

Bild 6:
Blick auf das Baugrundstück Richtung Westen Bestehender Wirtschaftsweg – dieser Weg wird zur Siedlungserschließungsstraße ausgebaut; im Hintergrund ist die bestehende Bepflanzung sichtbar.

Bild 7:
Blick auf das geplante Siedlungsgebiet Richtung Norden Im Hintergrund der Baum- & Strauchbestand im Privatbereich mit Blick auf die Pfarrkirche

Bild 8:
Blick auf das Baugrundstück Richtung Osten Im Mittelpunkt des Siedlungsgebietes befindet sich derzeit ein Wirtschaftsweg – dieser wird zur Erschließungsstraße ausgebaut.

Bild 9:
Blick auf das Baugrundstück Richtung Norden Links der Gemeindeverbindungsstraße das geplante Siedlungsgebiet - rechts der Wald; die Eingründung des Baugebietes erfolgt mittels einem naturnahen Grüngürtel

Bild 10:
Blick auf das Baugrundstück Richtung Süd-Osten Vor der best. Straße das Baugrundstück, im Hintergrund der Wald und die intensiv genutzten Wiesenflächen

2. Ausarbeitung des naturschutzfachlichen Konzeptes

Das gesamte geplante Siedlungsgebiet wird gem. Baugebietsausplanung überbaut. Durch die Ortsrandeingründung wird das Siedlungsgebiet optisch von den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen abgegrenzt; gleichzeitig werden die Randbereiche durch die Pflanzung heimischer Strauch- und Baumarten aufgewertet.

Entlang der bestehenden Gemeindeverbindungsstraße und im Süden des Baugebietes wird diese Randeingrünung durch Neupflanzungen geschaffen, im Westen werden die Anpflanzungen der bestehenden Bepflanzung angepasst.

Die nachfolgende naturschutzfachliche Ausplanung beinhaltet neben der optischen Eingrünung des geplanten Baugebietes in Natur und Landschaft, die Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen für die notwendigen Eingriffe.

Für den Eingriff in die Landschaft werden Kompensationsmaßnahmen vorgenommen.

2.1 Ausgleichsbeanspruchung des geplanten Baugebietes

Der geplante Baubereich befindet sich an der nördlich ansteigenden Hangseite des Elsenbachtales, das in diesem Bereich aus ausschließlich intensiv bewirtschafteten Acker- und Grünflächen besteht. Vereinzeltet sind Baum- und Strauchgruppen entlang der Bewirtschaftungs- und Grundstücksgrenzen vorhanden. Die sich im Baubereich befindende Bepflanzung bleibt erhalten. Die Fläche östlich des Baugrundstücks ist mit Mischwald bedeckt. Der Wald liegt jedoch nicht im Einflussbereich der Baumaßnahme. Dieser Landstrich ist als eine ausgeräumte kulturarme Agrarlandschaft zu bezeichnen und hat für Naturhaushalt und Landschaftsbild nur eine geringe Bedeutung (Kategorie I).
Die GRZ wurde auf 0,40 festgelegt somit besteht ein hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ A).

Ermittlung des Kompensationsfaktors:

Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren		
	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
	Typ A	**Typ B**
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	(hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad) festgesetzte GRZ > 0,35 oder entsprechende Engriffsschwere	(niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad) festgesetzte GRZ ≤ 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung Ackerflächen, Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen, verrohrte Gewässer, ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaften	Feld A I **0,3 – 0,6**	Feld B I **0,2 – 0,5**

Gewählt (gemäß Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren):
- Kategorie I – Gebiete geringer Bedeutung
- Typ A – Niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad
- Kompensationsfaktor 0,3 – 0,6

Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird somit ein Kompensationsfaktor von *Versiegelungsfläche * 0,3* festgelegt.

Begründung (Kompensationsfaktor 0,3):
In den Festsetzungen zum Bebauungsplan wurden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgelegt:
- pro Parzelle ist mindestens ein einheimischer Baum zu pflanzen.
- Bei den Bauparzellen entlang der Südgrenze ist auf einem 7 m breiten Streifen eine private Ortsrandeingrünung zum bestehenden Acker hin zu pflanzen.
- Auf den Privatgrundstücken sind Asphalt- und Betonflächen nicht gestattet. Befestigte Flächen sind wasserdurchlässig auszubilden
- Parkplätze und Wege werden mit versickerungsfähigem Material erstellt

- Sämtliche untergeordnete Verkehrsflächen werden aus wasserdurchlässigem Material erstellt

2.1.1 Anteil Kirche

Ermittlung des Kompensationsbedarfs:

Versiegelte Fläche (gemäß EDV-Ermittlung):		
- Geltungsbereich für Kirche (Bruttofläche)		13.325,0 m²
Abzüglich:		
- Öffentliche Grünfläche (Ziffer 1)		287,0 m²
- Öffentliche Grünfläche (Ziffer 2)		55,0 m²
- Öffentliche Grünfläche (Ziffer 3)		77,0 m²
- Öffentliche Grünfläche (Ziffer 4)		163,0 m²
- Öffentliche Grünfläche (Ziffer 5)		226,0 m²
- Öffentliche Grünfläche (Ziffer 6)		892,0 m²
- Öffentliche Grünfläche (Ziffer 7)		2.269,0 m²
	Nettofläche:	**9.356,0 m²**
Erforderliche Ausgleichsfläche:	9.356,0 m² * 0,3	***= 2.806,8 m²***

2.1.2 Anteil Gemeinde Schönberg

Ermittlung des Kompensationsbedarfs:

Versiegelte Fläche (gemäß EDV-Ermittlung):		
- Geltungsbereich für Gemeinde (Bruttofläche)		19.840,0 m²
Abzüglich:		
- Öffentliche Grünfläche (Ziffer 8)		409,0 m²
- Öffentliche Grünfläche (Ziffer 9)		114,0 m²
- Öffentliche Grünfläche (Ziffer 10)		54,0 m²
- Öffentliche Grünfläche (Ziffer 11)		49,0 m²
- Öffentliche Grünfläche (Ziffer 12)		619,0 m²
- Öffentliche Grünfläche (Ziffer 13)		193,0 m²
- Öffentliche Grünfläche (Ziffer 14)		725,0 m²
	Nettofläche:	**17.677,0 m²**
Erforderliche Ausgleichsfläche:	17.677,0 m² * 0,3	***= 5.303,1 m²***

2.2 Ausgleichsmaßnahmen

Die durch den Eingriff erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden in direktem Umfeld und auf dem Grundstück Flur-Nr. 1118 (ca. 2,5 km vom Baugebiet entfernt) umgesetzt.

Pflanzenliste für nachstehende Grünflächen:

Folgende Sorten können durchmischt gepfanzt werden

a) Großkronige Bäume

Fagus sylvatica	Rotbuche
Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche

b) Kleinkronige Bäume

Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Crataegus lav.´Carrierei´	Apfeldorn

c) Sträucher

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Buxus semp. arbor.	Buchsbaum
Cornus sanquinea	Hartriegel
Hibiscus syriacus	Roseneibisch
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Philadelphus coronarius	Bauernjasmin
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Rosa mayalis	Zimt-Rose
Rosa glauca	Hecht-Rose
Spiraea arguta	Brautspiere
Syringa vulgaris	Flieder
Weigela ´Bristol Ruby	Weigelie
Pyrus communis	Wildbirne
Prunus padus	Frühblühende Traubenkirsche
Viburnum fragans	Duftschneeball
Taxus baccata	gem. Eibe
Prunus avium	Vogelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Enonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sambucus nigra	Hollunder

Die Pflanzen sind als Heister oder Jungware fachgerecht einzubringen.

2.2.1 Anteil Kirche - Ausgleichsmaßnahmen / Flächenbilanz

Fläche 1 (Ziffer 1)***– Öffentl. Grünfläche (Ortsrandeingrünung):***
Auf dem 3 m breiten Streifen zwischen bestehender Straße und Siedlungsgebiet soll auf dem intensiv genutzten Acker eine extensiv bewirtschaftetes Grünfläche entstehen. Außerdem ist die durchmischte Pflanzung von Sträuchern und Bäumen (Siehe Pflanzenliste) geplant.

Die Maßnahme trägt neben der Schaffung neuen Lebensraumes für zahlreiche Pflanzen und Tierarten auch zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Somit bieten die Gehölze natürliche Sicherung des Hangbereiches und ein Schutz des Oberbodens vor Wasser- und Winderosion.

Wegen der angrenzenden asphaltierten Straße und der Wohnbebauung in direkter Umgebung wird der schmale Grünstreifen nicht als Ausgleich angesetzt.

Berechnung:	**= 0,0 m²**

Fläche 2 (Ziffer 2-6)***– Öffentl. Grünfläche (Straßenbegleitgrün/Spielanlagen):***
Auf den 1 bis 2 m breiten Streifen entlang der Erschließungsstraßen (Ziffer 2, 3 & 5) ist ein Grünstreifen mit Pflanzung von insgesamt 13 Feldahornbäumen (Acer campestre) vorgesehen. Die Bäume sollen als Hochstamm der Sortierung 16/18 gepflanzt werden.

Für die Grünfläche der Wendeplatte (Ziffer 4) ist die Bepflanzung mit Strauchgruppen geplant (s. Pflanzenliste)

Bei der Grünfläche für Gemeinbedarf und Spielanlagen (Ziffer 6) soll zur angrenzenden intensiv genutzten Landwirtschaftfläche hin ein Gehölzgürtel als Randeingrünung gepflanzt werden. Zudem werden die Einrichtungen und Spielanlagen eingegrünt (s. Pflanzenliste)

Diese Flächen werden als Ausgleichsmaßnahmen nicht angesetzt.

Berechnung:	**= 0,0 m²**

Fläche 3 (Ziffer 7)***– Streuobstwiese:***
Der intensiv bewirtschaftete Acker im Nordosten wird ebenfalls in extensives Grünland umgewandelt. Zusätzlich wird die Grünfläche mit 30 Obstbäumen, einheimischer Sorte, Hochstamm, Sortierung 10/12 bepflanzt.

Gewählte Baumsorten:
- Apfel (Malus domestica ‘James Grieve’)
- Birne (Pyrus communis ‘Alexander Lucas’)
- Pflaume (Prunus domestica ‘Hauszwetschge’)

Pflanzabstand ca. 8 m.

Die Obstbäume stellen einen bedeutenden Lebensraum für viele Insekten- und Vogelarten dar. Sie unterstreichen den ländlichen Charakter. Die Obstbaumblüte im Frühjahr wie auch die Blattfärbung im Herbst bilden besondere Höhepunkte. Zudem besitzen die Bäume auch Nutzwert als Bienenweide und als Früchtelieferant (unmittelbare Nähe zur Wohnbebauung).

Durch diese Aufwertung wird ein rechnerischer Ausgleichsfaktor von 1,0 in Ansatz gebracht.

Berechnung:	2.269,0 m² * 1,0	**= 2.269,0 m²**

Flächenbilanz - Kirche

Erbrachte Ausgleichsflächen:

Fläche 1 (Ziffer 1)	0,0 m²
Fläche 2 (Ziffer 2-6)	0,0 m²
Fläche 3 (Ziffer 7)	2.269,0 m²
Restfläche Biotop Gewerbegebiet „Eschlbach“ (Ziffer 15)	835,0 m²
Gesamt:	*3.104,0 m²*

Benötigte Ausgleichsfläche:	**2.807,0 m²**

Erbrachte Ausgleichsfläche:	**3.104,0 m²**

Verbleibende Restfläche:	**297,0 m²**

Durch die Ausweisung der dargelegten Ausgleichsflächen ist der erforderliche Flächenbedarf erbracht.

2.2.2 Anteil Gemeinde - Ausgleichsmaßnahmen / Flächenbilanz

Fläche 4 (Ziffer 8)***– Öffentl. Grünfläche (Ortsrandeingrünung):***
Es soll wie bei Fläche 1 zwischen bestehender Straße und Siedlungsgebiet ein extensiver Grünstreifen (3 m breit) mit durchmischter Pflanzung von Sträuchern und Bäumen erstellt werden.

Berechnung:	**= 0,0 m²**

Fläche 5 (Ziffer 9-11)***– Öffentl. Grünfläche (Straßenbegleitgrün):***
Wie bei Fläche 2 soll entlang der Erschließungsstraße ein 1 m breiter Grünstreifen erstellt und mit 4 Feldahornbäumen bepflanzt werden.

Bei den beiden Parkplatzeingrünungen (Ziffer 10 & 11) sollen ebenfalls je 2 Feldahornbäume gepflanzt werden.

Berechnung:	**= 0,0 m²**

Fläche 6 (Ziffer 12)***– Öffentl. Grünfläche (Ortsrandeingrünung):***
Ein 5 m breiter Streifen entlang der süd-westlichen Grenze (bestehende Bewirtschaftungsgrenze) soll in extensiv genutztes Grünland umgewandelt werden. Der Strauch- und Baumbestand bleibt erhalten. Dieser bestehende Gehölzgürtel (s. Bild 4 – 6) bietet Unterschlupf und Lebensraum für zahlreiche einheimische Tiere und Pflanzen und dient als natürliche Abgrenzung des Siedlungsgebietes von den benachbarten intensiv genutzten Wiesen. Der Fortbestand dieser Bepflanzung wird gesichert.

Die Fläche wird nicht als Ausgleich angesetzt.

Berechnung:	**= 0,0 m²**

Fläche 7 (Ziffer 13 & 14)***– Ortsrandeingrünung im Privatbereich:***
Im Privatbereich der Bauparzellen 6 bis 10 ist von den jeweiligen Grundstückseigentümern auf einem 7 m breiten Streifen entlang der Grundstücksgrenze ein Gehölzgürtel zur Ortsrandeingrünung des Baugebietes zu pflanzen. Der Gehölzgürtel muss aus Bäumen und Sträuchern einheimischer Sorte (s. Pflanzenliste) durchmischt erstellt werden.

Die Maßnahme trägt neben der Schaffung neuen Lebensraumes für zahlreiche Pflanzen und Tierarten auch zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Somit bieten die Gehölze natürliche Sicherung des Hangbereiches und ein Schutz des Oberbodens vor Wasser- und Winderosion.

Aufgrund dem angrenzenden Acker kann ein Abdrift von Spritz- und Düngemittel in diesem Bereich nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, zudem ist die Wohnbebauung in direkter Umgebung, sodass die anrechenbare Ausgleichsfläche nur mit einem Faktor von 0,3 ermittelt wird.

Berechnung:	(725,0+193,0 m²) * 0,3	**= 275,4 m²**

Flächenbilanz - Gemeinde

Erbrachte Ausgleichsflächen:

Fläche 4 (Ziffer 8)	0,0 m²
Fläche 5 (Ziffer 9, 10 & 11)	0,0 m²
Fläche 6 (Ziffer 12)	0,0 m²
Fläche 7 (Ziffer 13 & 14)	275,0 m²
Fläche Teil Michaelhölzl (Ziffer 16)	5.028,0 m²
Gesamt:	*5.303,0 m²*

Benötigte Ausgleichsfläche:	**5.303,0 m²**

Erbrachte Ausgleichsfläche:	**5.303,0 m²**

Verbleibende Restfläche:	**0,0 m²**

Durch die Ausweisung der dargelegten Ausgleichsflächen ist der erforderliche Flächenbedarf erbracht.

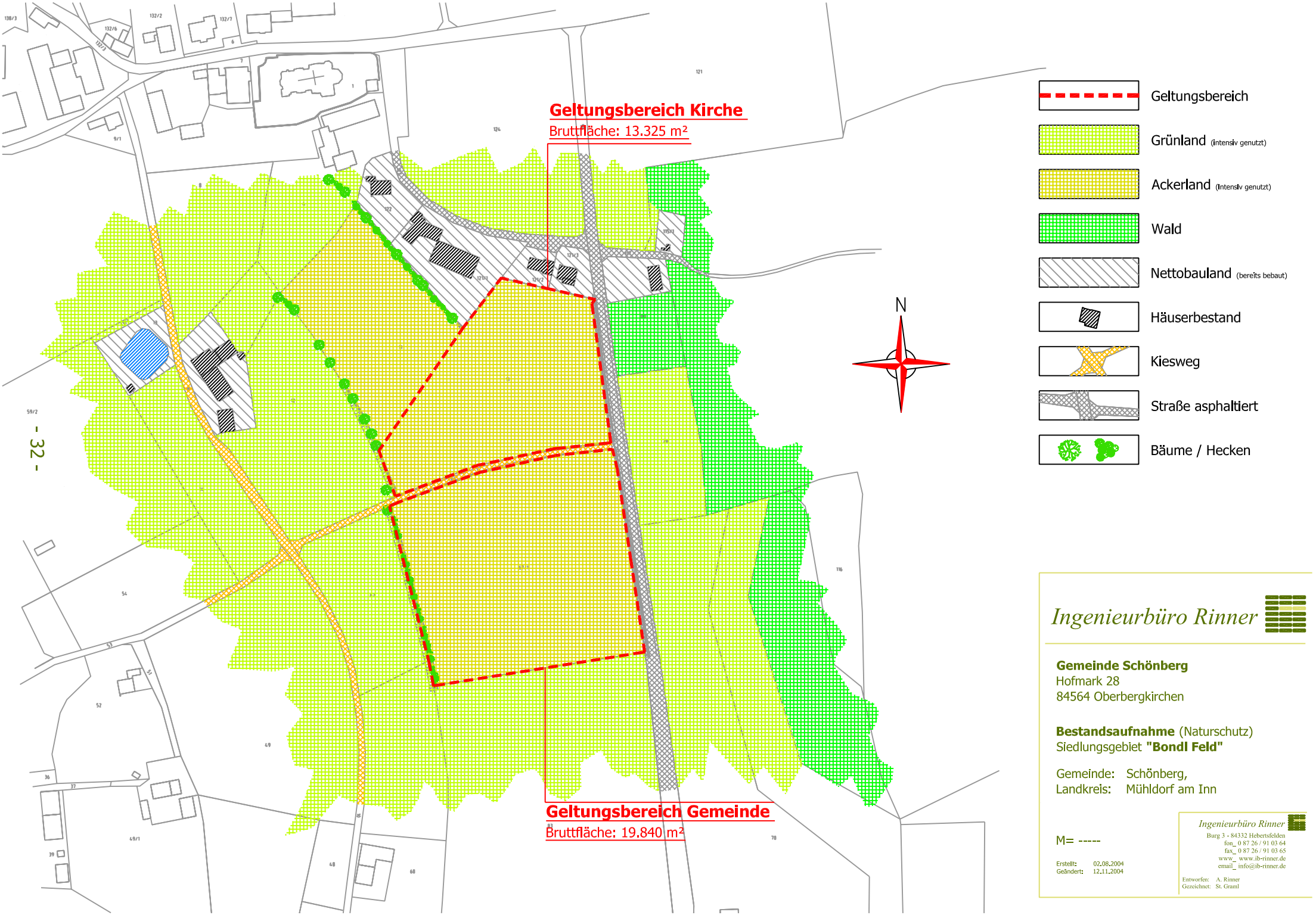
3. Sonstiges

Bewirtschaftungsart der extensiven Grünflächen:

Bei Wiesenflächen werden extensive Bewirtschaftungen (zweimalige Mahd/Jahr, keine Düngung) vorgesehen.

Flächenermittlung / Flächemarkierung:

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme werden die Ausgleichsflächen vor Ort herausgemessen und durch Pflöcke gekennzeichnet. Die Lage der Markierungspfosten wird in einen Plan eingetragen und an das LFU Nordbayern für das Ökokataster weitergeleitet.



Ingenieurbüro Rinner

Gemeinde Schönberg
Hofmark 28
84564 Oberbergkirchen

Bestandsaufnahme (Naturschutz)
Siedlungsgebiet **"Bondl Feld"**

Gemeinde: Schönberg,
Landkreis: Mühldorf am Inn

M= -----

Erstellt: 02.08.2004
Geändert: 12.11.2004

Ingenieurbüro Rinner
Burg 3 - 84332 Hebertsfelden
fon_ 0 87 26 / 91 03 64
fax_ 0 87 26 / 91 03 65
www_ www.ib-rinner.de
email_ info@ib-rinner.de

Entworfen: A. Rinner
Gezeichnet: St. Graml