

Gewerbegebiet Zeißlerweg III Gemeinde Peiting

Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

Fassung vom 07.11.2016

Auftraggeber:



Markt Peiting
Hauptplatz 2
86971 Peiting

Auftragnehmer:



Narr Rist Türk
Landschaftsarchitekten BDLA
Stadtplaner und Ingenieure

Isarstraße 9 85417 Marzling
Telefon: 08161 – 9 89 28-0
Telefax: 08161 – 9 89 28-99
Email: nrt@nrt-la.de
Internet: www.nrt-la.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) D. Narr
Dipl.-Ing. (FH) T. Ehnes
Dipl.-Ing. (FH) I. Schweiss

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
1.1	Allgemeines und Aufgabenstellung.....	3
1.2	Planungsgrundlagen und Eingriffsermittlung	3
2	Ausgleichsmaßnahmen.....	4
2.1	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs	4
2.2	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs.....	4
2.2.1	Ausgangslage und Bestandssituation	4
2.2.2	Pflegemaßnahmen.....	7
2.2.3	Anrechenbarkeit der Ausgleichsmaßnahmen	10

1 Einleitung

1.1 Allgemeines und Aufgabenstellung

Der Markt Peiting plant im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Gewerbegebiet Zeißlerweg III“ im Süden des Hauptortes die Ausweisung von Gewerbeflächen. Die Flächen befinden sich im südwestlichen Anschlussbereich an das bestehende Gewerbegebiet „Zeißlerweg I + II“. Im Zuge der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf, wurden von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde noch Ergänzungen bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gefordert. Dies betrifft insbesondere die externen Ausgleichsflächen.

1.2 Planungsgrundlagen und Eingriffsermittlung

Im Rahmen des Umweltberichtes (Fassung vom 16.02.2016) wurde eine Eingriffsermittlung durchgeführt. Demzufolge ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von 21.029 m². Die Eingriffsermittlung erfolgt im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde. Von diesem Gesamtausgleichserfordernis können 4.730 m² innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden, die verbleibenden 16.299 m² werden auf den Ökokontoflächen am „Schlammweiher“ umgesetzt.

Die externen Ausgleichsflächen sind nach Art. 9 BayNatSchG durch die Gemeinde an das Landesamt für Umwelt (LfU) zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden.

2 Ausgleichsmaßnahmen

2.1 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

Im Süden des Geltungsbereiches werden auf den Flurstücken Nr. 2531 und 2533 Ausgleichsflächen im Umfang von 4.730 m² umgesetzt.

Die Flächen werden derzeit als artenarmes Grünland konventionell genutzt. Als Entwicklungsziel ist Extensivgrünland mit einzelnen kleinen Gehölzgruppen aus Großbäumen und Hochstamm-Obstbäumen vorgesehen. Die Fläche soll zum einen mit einem von West nach Ost verlaufenden Gehölzstreifen bepflanzt werden, der mindestens 10 m breit ist und der Eingrünung des Gewerbegebiets nach Süden dient, zum anderen sollen zu kleinen Baumgruppen zusammengefasste einheimische und standortgerechte Großbäume l. Ordnung und Hochstamm-Obstbäume gepflanzt werden. Für die Gehölzpflanzungen sind autochthone Pflanzen zu verwenden. Die verbleibende Wiesenfläche soll durch Düngerverzicht und regelmäßige Mahd (3x jährlich in den ersten fünf Jahren, frühester Mähzeitpunkt 01.06., danach max. 2x jährlich, frühester Mähzeitpunkt 01.07.) extensiviert werden. Der voraussichtliche Entwicklungszeitraum für die mit Gehölzgruppen bestandene extensive Wiese beträgt 10 Jahre.

Die Ausgleichsfläche ist den bestehenden Planunterlagen kartografisch dargestellt.

2.2 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

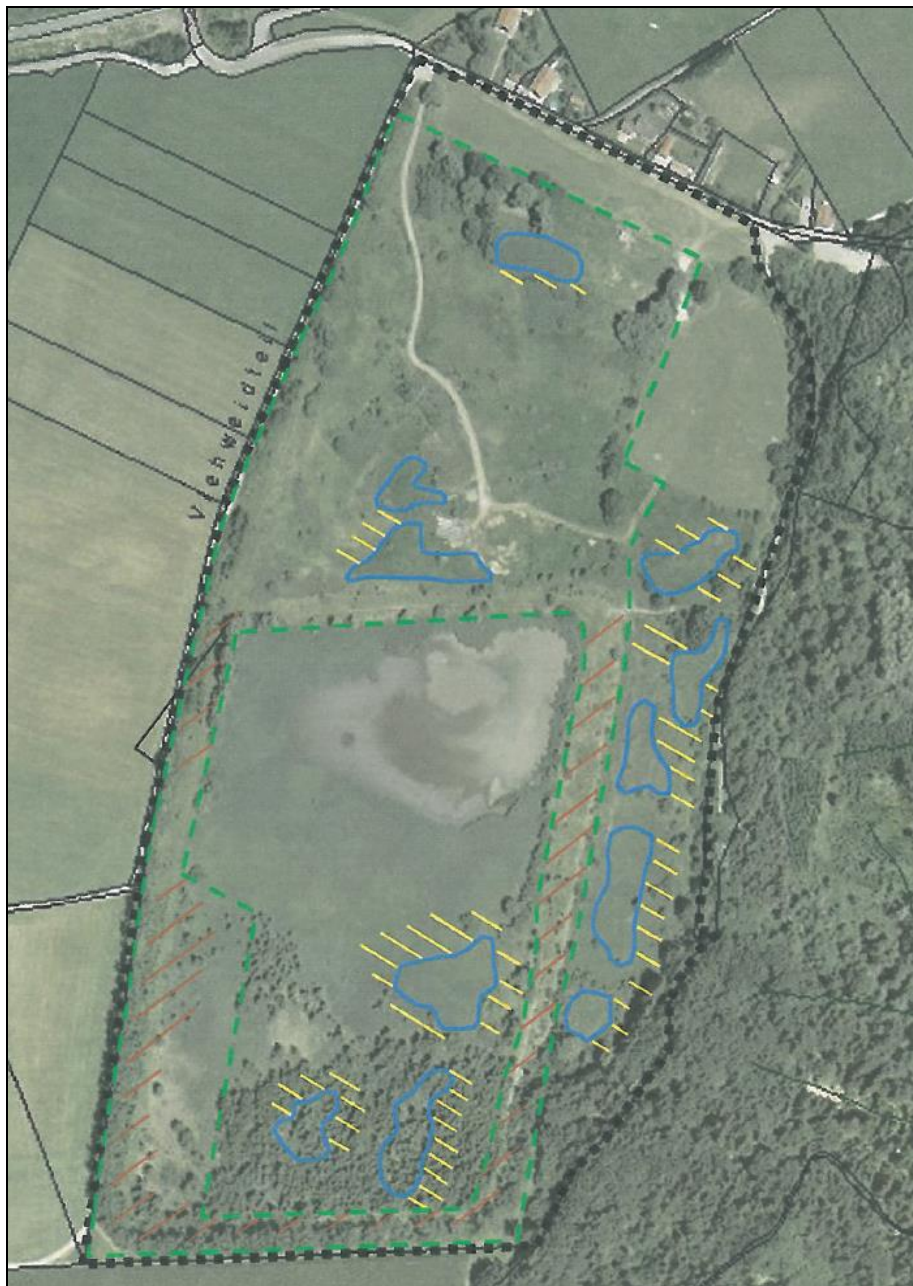
2.2.1 Ausgangslage und Bestandssituation

Insgesamt sind 16.299 m² Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen zu erbringen. Dies erfolgt auf dem Flurstück Nr. 7015, Gemarkung Peiting. Eigentümer ist die Gemeinde Peiting.

Auf dem ca. 19 ha großen Grundstück wurde früher Abraum des Peitinger Bergwerks abgelagert. Nach Beendigung des Kohle-Abbaus entwickelte sich auf dem Gebiet ein hochwertiger Biotopkomplex unterschiedlicher Biotoptypen. Teilbereiche des Areals sind im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung (Biotop-Nr. 8231-0097) erfasst.

Das Flurstück ist Teil des seit Dezember 1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 61 „Reitanlage an der Schnalzstraße“. Das gesamte Flurstück ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitanlage“ ausgewiesen. Die bauleitplanerischen Festsetzungen für bauliche Maßnahmen beschränken sich jedoch auf einen vergleichsweise kleinen Bereich im Norden des Geltungsbereiches (außerhalb der geplanten Ausgleichsflächen). Der weitaus größte Teil, insbesondere auch der gesamte südliche Bereich, ist für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) mit einer sog. T-Linie umgrenzt. Bereits auf Ebene des Bebauungsplanes werden erste Entwicklungsziele und Pflegemaßnahmen formuliert.

Darauf aufbauend wurde im Auftrag der Gemeinde im Jahr 2006 ein Pflege- und Entwicklungskonzept erstellt (Ohmayer & Strohwasser, 2006).



- Grundstücksgrenze Flurnummer 7015
- - - - - Grenzen der Beweidung bzw. Zäunung
- Tümpel
- /// Anböschern von Aushubmaterial
- /// Entfernen von Gehölzbewuchs auf Dämmen

Abbildung 1: Ausschnitt Pflege- und Entwicklungskonzept (Ohmayer & Strohwasser, 2006)

Derzeit erfolgt im Auftrag der Gemeinde der Aufbau eines Ökokontos für die Gemeinde. Darin sollen auch Teilflächen des Flurstücks 7015 integriert werden. Im Rahmen einer Geländebegehung am 12.06.2015 wurden mit Vertretern der Naturschutzbehörde, der Gemeinde sowie Fachplanern mehrere Flächen, darunter auch das Schlammweiher-Areal in Hinblick auf das geplante Ökokonto begangen. Dabei wurde vereinbart, dass an den ursprünglich formulierten Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen festgehalten werden soll. Folgende Ergänzungen bzw. Abweichungen wurden zudem beschlossen:

- Zunächst keine Anlage von Tümpeln innerhalb des Walls. Die Bestände erfüllen bereits einen gesetzlichen Biotopstatus (Schilf), zudem ist die Zuwegung über den Wall schwierig.
- Der nördliche Bereich des Flst wird regelmäßig durch verschiedene Sportvereine genutzt; diese Bereiche sollen nicht in das Ökokonto aufgenommen werden, sondern der Sport-, Freizeit- u. Erholungsnutzung dienen.

Während große Bereiche der Sukzession überlassen sind, werden Flächen im Bereich der Dammkrone bereits seit 2012 durch den Bund Naturschutz gepflegt (Gehölzentnahme, Mahd).



Abbildung 2: Bereits seit 2012 hergestellte und gepflegte Bereiche

Gem. § 16 Abs. 3 BayKompV ist für diese Bereiche eine sog. „Verzinsung“ zu berücksichtigen. Die Verzinsung beträgt danach 3 % ohne Zinseszins. Da im vorliegenden Fall die Pflegemaßnahmen bislang lediglich in 2-jährigen und nicht jährlichen Intervallen stattfanden, wird eine Verzinsung von 2 % angesetzt. Die im Jahr 2012 hergestellte Fläche umfasst ca. 8.500 m². Unter Berücksichtigung einer 2 %-Verzinsung und dem Zeitraum von fünf Jahren ergibt sich ein Zuschlag von 850 m². Die bereits hergestellte Fläche ist somit mit 9.350 m² anzusetzen. Das verbleibende Ausgleichserfordernis im Umfang von 6.949 m² wird auf den westlichen, nördlichen und östlichen Dammschnitten umgesetzt.

Vordringliches Ziel ist es die wertvollen Magerraseninitiale auf den kalkreichen Grobschutt der Böschungsflächen zu erhalten und die weitere Entwicklung zu fördern. Neben zahlreichen wertgebenden Arten sind insbesondere das reiche Orchideenvorkommen sowie die großen Kreuzenzian-Vorkommen (*Gentiana cruciata*) von Bedeutung. Durch die fortschreitende Verbuschung, insbesondere der Böschungsflächen, sind die wertvollen Offenlandbestände mittelfristig gefährdet. Bereits jetzt sind in weiten Abschnitten der Böschungen die artenreichen Wiesengesellschaften stark zurückgedrängt. Auf der Dammkronen sind, mit Ausnahme des südlichen Dammschnittes noch durchgehende Wiesenfluren vorhanden.

2.2.2 Pflegemaßnahmen

Die nachfolgenden Maßnahmen sind im Maßnahmenplan dargestellt.

Folgende Pflegemaßnahmen werden empfohlen:

1. Jährliche Mahd der Offenlandflächen im Dammbereich im Spätsommer, ab 1. September mit Abtransport des Mahdgutes und Verzicht auf Düngung. Die bestehenden Ameisenhaufen sind bei den Pflegearbeiten zu erhalten.
2. Auch am nördlichen Böschungsfuß sowie im Böschungsbereich wurden mehrere Vorkommen des Kreuzenzians festgestellt. Derzeit liegen die Flächen brach und Fichtenjungwuchs kommt bereits auf (siehe Abbildung 3). Die Flächen sind daher wie unter 1. beschrieben zu pflegen, der Fichtenjungwuchs wird entfernt.



Abbildung 3: aufkommender Fichtenjungwuchs im Bereich der Dammböschung

3. Zurückdrängen des aufkommenden Gehölzbewuchses im Böschungsbereich. In fast allen Böschungsbereichen ist eine unterschiedlich stark ausgeprägte Verbuschung zu beobachten. Die zunehmende Verschattung stellt eine Bedrohung für das bestehende Arteninventar dar (siehe Abbildung 4). Die Gehölze sind daher vor allem in den oberen Böschungsbereichen zurückzudrängen. Zur Strukturanreicherung sollen und können einzelne Gehölze (wie z.B. Silberweiden) erhalten bleiben. Bei der Gehölzrücknahme ist auf einen gebuchteten Verlauf der zukünftigen Gehölzränder zu achten. Teilbereiche sind bereits so stark verbuscht, dass hier zur Neuanlage von Offenlandstandorten eine Heumulchansaat von angrenzenden Flächen notwendig ist (siehe Abbildung 5).



Abbildung 4: zunehmende Verschattung durch aufkommende Gehölze



Abbildung 5: bereits durch Verschattung verdrängte Krautvegetation

4. Punktuelle Rücknahme von Fichten. Teilweise tragen Fichten in den aufgeschütteten Bereichen innerhalb des Damms zusätzlich zur Verschattung bei. Diese sind gezielt zu entfernen. Die Bereiche sind im Maßnahmenplan gekennzeichnet.

5. Freistellen der Pappelreihe. Die Pappeln im Bereich des westlichen und südlichen Dammfußes haben eine landschaftsbildprägende Wirkung (siehe Abbildung 6). Um diesen Effekt weiter zu stärken, wird empfohlen aufkommende Sträucher und Gehölze im unteren Bereich zurückzunehmen, um somit die Stammfüße der Pappelreihe freizustellen. Hierbei wird ebenfalls auf einen gebuchteten Gehölzrand hingewiesen. Zudem können auch im unteren Bereich einzelne lockere Gebüschgruppen erhalten werden. Die neuentstehenden Saumbereiche sind ggf. durch eine Heumulchansaat zu verbessern und ebenfalls durch eine einschürige Herbstmahd zu pflegen.

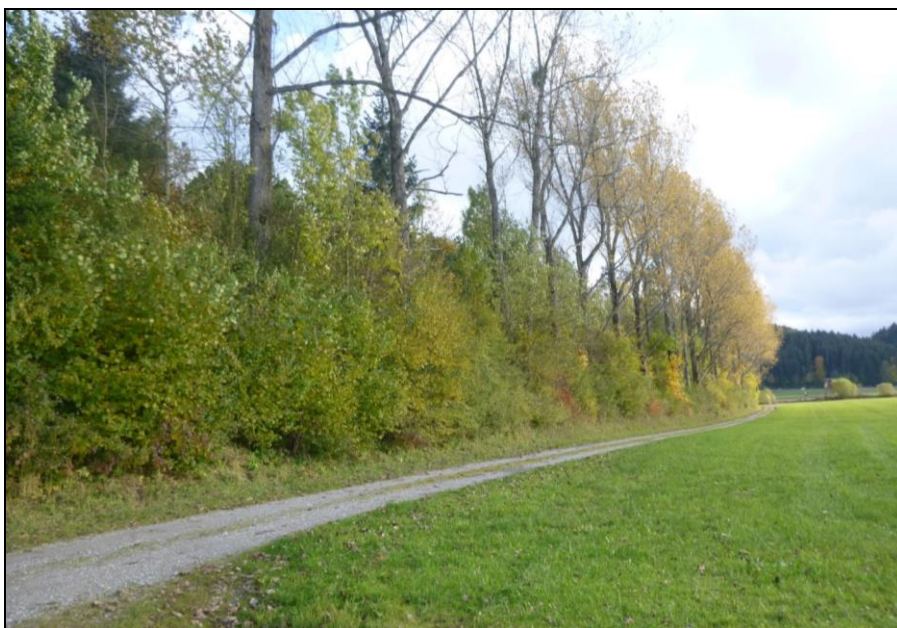


Abbildung 6: landschaftsbildprägende Pappelreihe am Böschungsfuß

2.2.3 Anrechenbarkeit der Ausgleichsmaßnahmen

Das Ausgleichserfordernis für die Flächen auf am Schlammweiher beträgt 16.299 m². Aufgrund der anzusetzenden Verzinsung von Teilflächen (vgl. Kap. 2.2.1) reduziert sich das Ausgleichserfordernis auf 15.449 m².

Für die genannten Pflegemaßnahmen werden folgende Faktoren zur Anrechenbarkeit berücksichtigt:

Maßnahme	Faktor	Fläche	Anrechenbare Fläche
1. Mahd im Dammbereich	1,0	10.310 m ²	10.310 m ²
2. Mahd nördlicher Dammfuß	1,0	1.140 m ²	1.140 m ²
3. Zurückdrängen Gehölze und anschließende Mahd	1,0	2.350 m ²	2.350 m ²
4. punktuell Herausnahme von Fichten	0,5	1.470 m ²	735 m ²
5. Freistellen der Pappelreihe mit anschließender Mahd	1,0	920 m ²	920 m ²
Gesamtfläche			15.455 m²

Aufgestellt:

Marzling, November 2016

Dietmar Narr

Landschaftsarchitekt