

GEMEINDE BABENSHAM LANDKREIS ROSENHEIM



UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan

Allgemeines Wohngebiet

„Babensham Süd II“

Fertigungsdaten:

Vorentwurf vom 23.11.2023

Entwurf vom 24. 04.2024

Satzung vom

Städtebauliche Planung:

Stephan Jocher

Architekten u. Stadtplaner

Schmidzeile 14

823512 Wasserburg a. Inn

Integrierte Grünordnung:

Regine Müller

Landschaftsarchitektin

Finkenstraße 14 ½

85665 Moosach

Umweltbericht zum Bebauungsplan „Babensham Süd II“, Gemeinde Babensham

1. Einleitung

- 1.1 Die Gemeinde Babensham hat am 23.11.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Babensham Süd II“ gefasst.

Das Planungsgebiet der neuen Baurechtsausweisung liegt auf einer Teilfläche von Flur 337, Gemarkung Penzing. Es liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde und hat eine Gesamtfläche von 13.200 m².

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Der B-Plan übernimmt die Nutzung und schreibt das WA fest. Es entstehen 14 neue Einfamilien- und Doppelhausgrundstücke mit einer GRZ von 0,3 und ein Grundstück einer GRZ von 0,4.

Im Süden wurde bereits mit der Entwicklung des Quartiers begonnen. Die bestehende Erschließungsstraße wird nun mit der neuen B-Planung weitergeführt und mündet dann wieder in die Wasserburger Straße ein. Das bestehende Quartier wird durch die neue Baulandausweisung an die Ortschaft angebunden.

Der Bebauungsplan wurde aufgrund der Stellungnahmen zum Vorentwurf überarbeitet. Änderungen, die sich damit auch für den Umweltbericht ergeben haben sind „kursiv“ geschrieben.

Die geänderte Planung übernimmt im Norden die Nutzungsgrenze des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes. Im Westen geht der aktualisierte Planungsumgriff um ca. 30 m über die Nutzungsgrenze des Flächennutzungsplanes hinaus. Dies soll im Zuge einer 14. Flächennutzungsplanänderung angepasst werden.

Im Folgenden werden die einzelnen Schutzgüter beschrieben, mögliche Auswirkungen in Folge der Planung betrachtet und daraus Maßnahmen zur Konfliktminderung abgeleitet und festgesetzt. Als Grundlage wird verwendet:

- hydraulische Untersuchung am Mühlbach: Ingenieurbüro Aquasoli, Siegsdorf
- Fachinformationssystem vom Landesamt für Umwelt (FIS Natur)
- Umweltatlas Bayern

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde nicht veranlasst. Die zu überplanende Fläche ist zurzeit intensiv genutztes Grünland.

- 1.2 Allgemeine Bestandsbeschreibung

Das neue Wohnquartier liegt westlich der Wasserburger Straße. Diese war ursprünglich eine stark genutzte Durchfahrtsstraße. Die neue Umgehungsstraße hat zu einer großen Entlastung geführt, sodass die Wasserburger Straße nur noch für innerörtliche Zwecke genutzt wird und die Wohnbebauung wenig beeinträchtigt wird.

Der Ortskern liegt nördlich des Quartiers und ist über die Wasserburger Straße erreichbar.

2. a) Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter
- b) Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung
- c) Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen

2.1 Boden und Geomorphologie

2.1.a Bestand

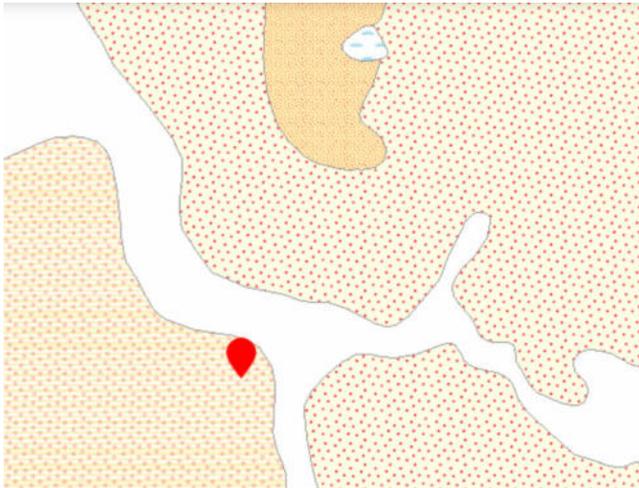
Das Grundstück ist nach Nordosten exponiert.

Die bestehende südliche Bebauung liegt am oberen Hangbereich. Der höchste überbaute Punkt liegt dort auf 487,00 m üNN, das Gelände steigt aber nach Süden weiter an bis auf 495 m üNN. Dort liegt dann die Ortschaft Riepertsham.

Innerhalb des neuen Baugebietes fällt das Grundstück um ca. 12.20 m, von 483.50 m üNN auf ca. 471.20 m üNN. Im Tal fließt dann der Mühlbach (mittlere Höhe 470.00).

Im Mühlbach werden Lehme und Sande transportiert und im Talraum abgelagert.

Die Hänge sind gem. Geologischer Karte aus würmeiszeitlichen Kies, wechselnd sandig und steinig.

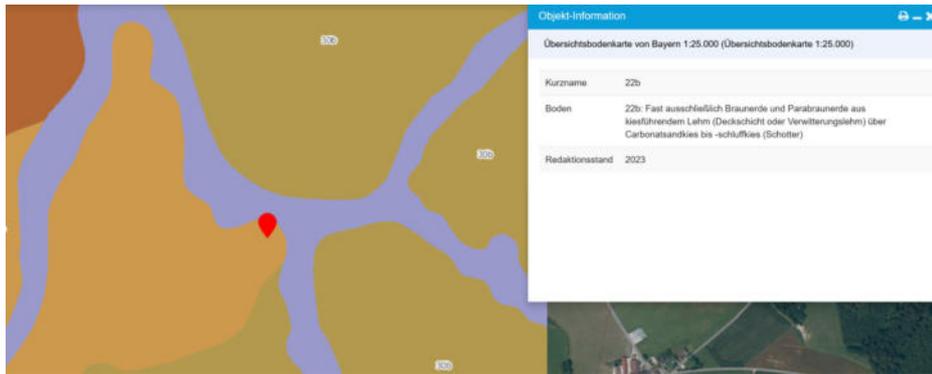


aus Geologischer Karte

Bayern 1:25.000 (dGK25)		Bayern 1:25.000 (dGK25)	
System	Quartär	System	Quartär
Serie	Pleistozän	Serie	Pleistozän bis Holozän
Supergruppe		Supergruppe	
Gruppe		Gruppe	
Formation		Formation	
Geologische Einheit	Schmelzwasserschotter, hochwürmeiszeitlich (Niederterrasse 3*1)	Geologische Einheit	Talfüllung, polygenetisch, pleistozän bis holozän
Kurzname der Geologischen Einheit	Wh3*1*,G	Kurzname der Geologischen Einheit	„ta
Gesteinsbeschreibung	Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig (von Innerer Jungendmoräne)	Gesteinsbeschreibung	Lehm oder Sand, z. T. kiesig, Lithologie in Abhängigkeit vom Einzugsgebiet

Gemäß Übersichtsbodenkarte hat sich am Hang Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm entwickelt. Er ist für Ackerbau gut geeignet, wird jedoch wegen der Hanglage als Grünland genutzt. Im Talraum des Mühlbaches liegen Gleyböden.

Es hat sich bei Sickerversuchen vor Ort gezeigt, dass der Boden nicht bzw. nur ganz schlecht versickerungsfähig ist.

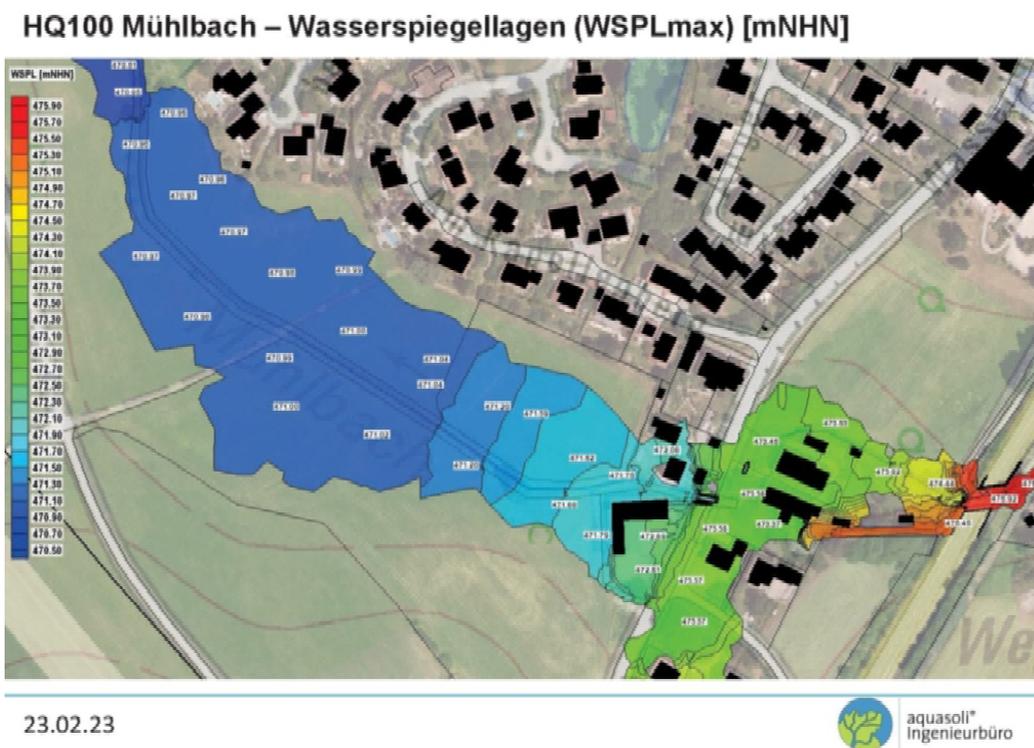
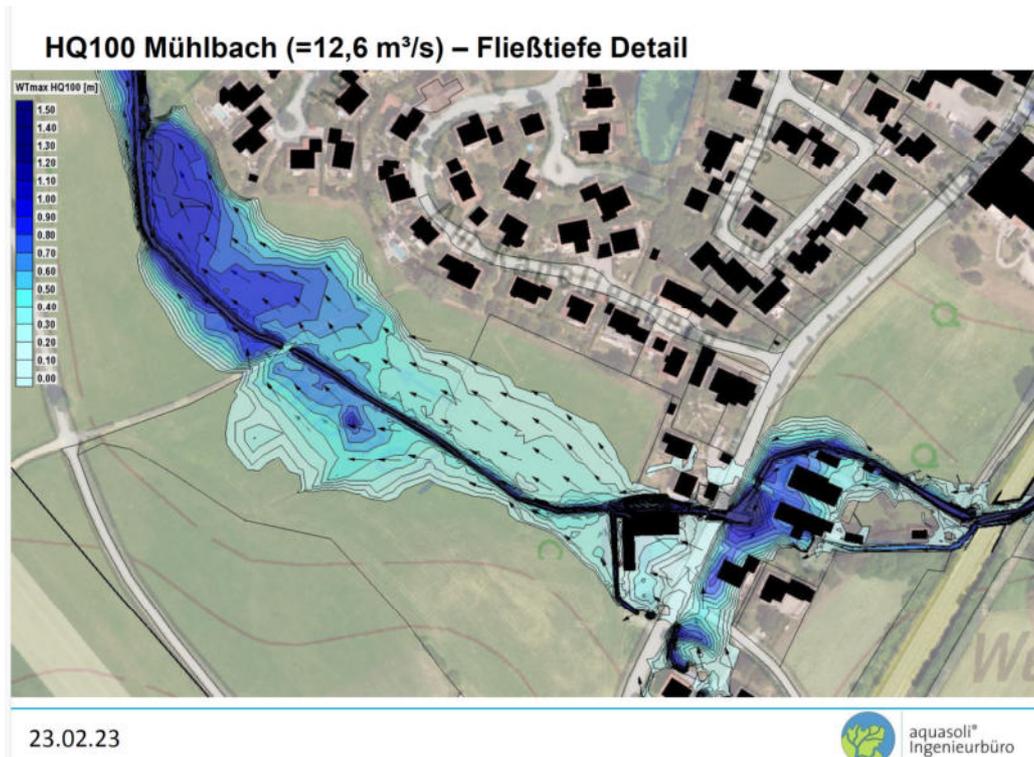


- 2.1.b Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung
- > Veränderungen der Topographie,
 - > umfangreichen Bodenverlagerungen, verbunden mit Beeinträchtigungen des Bodens
 - > Beseitigung von wertvollem Oberboden
 - > die wasserbeeinflussten Gleyböden im Talraum sind für Bebauung ungeeignet
 - > hoher Versiegelungsgrad
- 2.1.c Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen
- > der Talraum wird von Bebauung freigehalten
 - > Festsetzten von EG Höhen; unter Berücksichtigung der Topographie
 - > Festsetzen einer GRZ von 0,3 um ausreichend Platz zu haben, das Gelände höhengleich, auch ohne Erddruckmauern, an den Bestand anschließen zu können
 - > zwischengelagerter Oberboden ist fachgerecht zu lagern
 - > im B-Plan wird auf das Bodenschutzgesetz und auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung hingewiesen
- >>> mäßige Beeinträchtigung
- 2.2 Klima und Lufthygiene
- 2.2.a Bestand
- Das Planungsgebiet liegt in keiner ausgewiesenen Luftaustauschbahn. Trotzdem ist der von West nach Ost ausgerichtete Talraum des Mühlbaches ein wichtiger Korridor für den Luftaustausch.
- 2.2.b Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung
- > die neue Bebauung verschließt, zusammen mit dem bestehenden Feuerwehrhaus den Talraum. Dies kann Luftverwirbelungen oder Düseneffekte zur Folge haben. Allerdings quert ca. 100 m weiter östlich, die Umgehungsstraße den Talraum auf einem aufgeschütteten Wall, sodass die Durchlüftung bereits unterbrochen wurde.
- 2.2.c Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen
- > *es wird festgesetzt, dass Flachdächer begrünt werden müssen.*
- >>> geringe Beeinträchtigung

2.3 Grundwasser, Oberflächen- und Niederschlagswasser

2.3.a Bestand

Der Mühlbach, ein Gewässer III. Ordnung, fließt von Ost nach West am nördlichen Rand des Planungsgebietes vorbei. Es können im Untersuchungsraum Hochwasserereignisse auftreten. Diese wurden vom Ingenieurbüro Aquasoli untersucht.



Ein vorhandenes Regenrückhaltebecken nimmt das Regenwasser der oberen Anlieger auf. Der Überlauf des Beckens geht in einen wasserführenden Graben, der um das bestehende Feuerwehrhaus herum in den Mühlbach geleitet wurde. Der Graben führt ganzjährig Wasser



Bild: Im Vordergrund der Graben, im Hintergrund, umzäunt, das Regenrückhaltebecken

Neben dem Regenrückhaltebecken tritt Hangwasser zutage. Es wird über ein Rohr ca. DN 30 in den Graben abgeleitet. Zum Zeitpunkt der Kartierung trat dort Wasser aus. In der Übersichtskarte, Bayernatlas Naturgefahren, ist der nördliche Planungsbereich ausgewiesen als grundwassersensibler Bereich.



Bayernatlas, mit Darstellung der grundwassersensiblen Bereiche

2.3.b Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

- > Retentionsraum wird verkleinert,
- > auftretendes Hochwasser kann Schäden im neuen Bauquartier verursachen
- > Verringerung der Grundwasserneubildung durch die Versiegelung der Flächen und Ableitung von Regenwasser
- > Durch ein schnelles Ableiten von Regenwasser werden Graben und Mühlbach stärker belastet und erhöhen die Hochwassergefahr weiter bachabwärts.

2.3.c Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen

- > das Ingenieurbüro „aqualsoli“ wurde beauftragt, eine Hochwassersimulation vom Mühlbach im Untersuchungsbereich zu erstellen (s.o.). Das HQ 100 kann daher entsprechend genau im B-Plan dargestellt werden. *Alle Grundstücke liegen außerhalb der HQ 100 Linie.*
- > Festsetzung zur Herstellung privater Erschließungswege, Zufahrten und Kfz Stellflächen mit wasserdurchlässigen Materialien
- > *anfallendes Niederschlagswasser wird in ein neu herzustellendes Regenrückhaltebecken gesammelt und zeitverzögert in den Mühlbach eingeleitet.*
- > der Leitfaden zur wassersensiblen Siedlungsentwicklung wird berücksichtigt. *Bei einer GRZ von 0,3 verbleibt grundsätzlich viel versickerungsfähige und wasseraufnehmende Freifläche.*
- > *es wird festgesetzt, dass Flachdächer, z.B. Garagendächer begrünt werden müssen, um damit einen zeitverzögerten Abfluss von Regenwasser zu erhalten.*
- > *es ist geplant, die Wasserburger Straße zu sanieren und dabei die Regenwasserableitung neu zu ordnen.*
- ~~> Die Dimensionierung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens wird im Hinblick auf die neue Bebauung übergeprüft und ggf. erweitert, damit das Regenwasser auch zukünftig zeitverzögert in Graben und Mühlbach eingeleitet wird.~~

>>> geringe Beeinträchtigung

2.4 Flora und Fauna

2.4.a Bestand Flora und Fauna

Das Eingriffsgebiet wird als Intensivgrünland genutzt. Es ist artenarm.

Die Wiese wird bis direkt an die kurze Uferböschung von Mühlbach und Graben bewirtschaftet. Am Mühlbach steht eine markante Erlengruppe. Im Nordwesten gibt es einen kleinen Tuff mit Schilf/ Hochstauden.



An einer kurzen Böschung, angrenzend zur bestehenden Bebauung, steht eine Strauchreihe

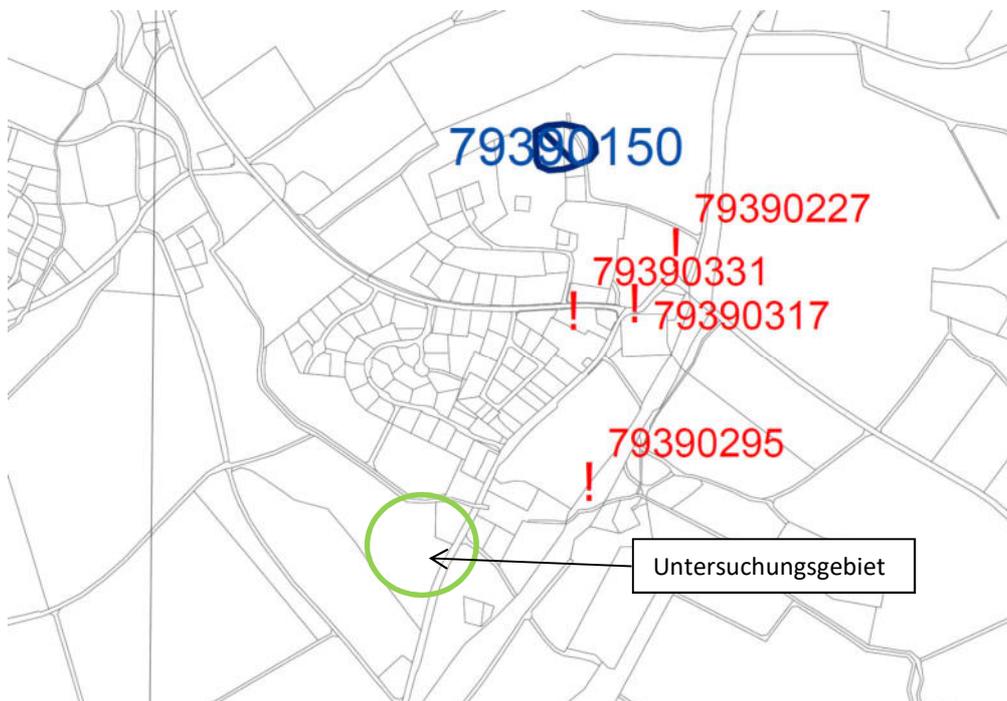


Ein Hang, östl. der Wasserburger Straße ist als Biotop geschützt, Nr. 7939 0111, mit Quellaustritten und Naßwiese. Im direkten Umgriff des Eingriffsgebietes gibt es ansonsten keine Biotope.



Aus FIS Natur mit flächig roter Darstellung des Biotops

In der Artenschutzkartierung sind im Untersuchungsgebiet keine artenschutzrechtlich geschützten Tiervorkommen eingetragen.
Das intensiv genutzte Grünland ist Lebensraum von nur wenigen Tierarten



Kartenausschnitt aus der Artenschutzkartierung TK 25: 7939 v. 2008

2.4.b Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

- > Verlust einer Altgrabböschung mit Sträuchern
- > Verlust von Lebensräumen durch Versiegelung

2.4.c Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen

- > *der aktuelle Planungsumgriff wurde Richtung Süden verschoben. Alle privaten Grundstücke liegen innerhalb des festgesetzten Nutzungsumgriffs, sodass der Mühlbach mit seinen Ufern und nahem Umfeld unverändert bleibt. Allerdings wird er auch nicht aufgewertet, wie dies im Vorentwurf vorgesehen war.*
- > bei einer GRZ von 0,3 können sich in den Gärten vielfältige Kleinstrukturen für Vögel und Kleinsäugetiere entwickeln
- > Festsetzung für das Pflanzen von Bäumen je angefangener 350 m² Grundstücksfläche
- > Die vorgegebene GRZ von 0,30 lässt eine gute Durchgrünung der Grundstücke zu
- > ~~die Ausgleichsfläche liegt direkt am Eingriffsgebiet und wertet damit insgesamt den Talraum auf~~
- > Festsetzen von Straßenbäumen in einem breiten öffentlichen Grünstreifen. Die Bäume können sich dort gut entwickeln
- > Zäune sind ohne Sockel herzustellen, sodass für Kleintiere keine Barrierewirkung entsteht

>>> geringe Beeinträchtigung

2.5 Lärm

2.5.a Bestand

Die Wiesen werden landwirtschaftlich genutzt, mit dem üblichen, temporären Motorenlärm während der Mahd und dem Ausbringen von Gülle.

In der Nachbarschaft steht das Feuerwehrgebäude. Dort werden regelmäßig Übungen abgehalten. Eine Sirene ist dort aber nicht installiert, diese befindet sich auf dem Rathaus.

Das bestehende Gewerbe ist kein produzierender Betrieb. Es gibt lediglich in der Früh und am Feierabend ein erhöhtes PKW Aufkommen.

2.5.b Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

- > der Lärm, der während der Bautätigkeit entsteht geht nicht über das übliche Maß hinaus und ist tolerierbar.

2.5.c Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen

- > nicht erforderlich

>>> Keine Beeinträchtigung

2.6 Erholungseignung

2.6.a Bestand

Es gibt keine Erholungseinrichtungen und keine Fuß- und Radwege im Umfeld des geplanten Quartiers.

2.6.b Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

- > nicht vorhanden

2.6.c Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen

~~> Mit einem neuen unversiegelten Fußweg über neuer, kleiner Brücke wird das Quartier an die Ortsmitte angebunden. Damit entsteht aber auch ein neuer Spazierweg von der Ortsmitte Richtung Süden.~~

> nicht erforderlich

>>> keine Beeinträchtigung

2.7 Landschaftsbild / Ortsbild

2.7.a Bestand

Die bestehende, südliche Siedlung ist baulich nicht an den Ort angebunden und wirkt damit sehr isoliert.

Der Ortseingang wird zurzeit noch geprägt von der großen Mühle und den landwirtschaftlichen Gebäuden östl. der Wasserburger Straße. Sie sind im Osten bereits durch die Umgehungsstraße begrenzt worden und wirken in den offenen, westlichen Talraum des Mühlbaches hinein.

> die südliche Bebauung wird an den Ort angebunden

> die alten Anwesen werden isoliert. Die ländlich geprägte Ortseinfahrt verliert ihren Charakter, wenn die Einfamilien- und Doppelhäuser gegenüber der Wasserburger Str. stehen werden.

> *Die neu zu bebauende Fläche ist nach Norden, zur Ortschaft hin exponiert. Allerdings schiebt sie sich weit nach Westen in die landwirtschaftlichen Flächen hinein*

2.7.c Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigung

> entlang der bestehenden Wasserburger Straße können sich neu zu pflanzende Straßenbäume in einem breiten, öffentlichen Baumgraben gut entwickeln und das neue Quartier eingrünen. Die neue Bebauung tritt dadurch etwas zurück und die bestehenden Anwesen / Mühlen bleiben dominant

> *Im Westen wird eine Ortsrandeingrünung mit Bäumen I. Wuchsordnung festgesetzt*

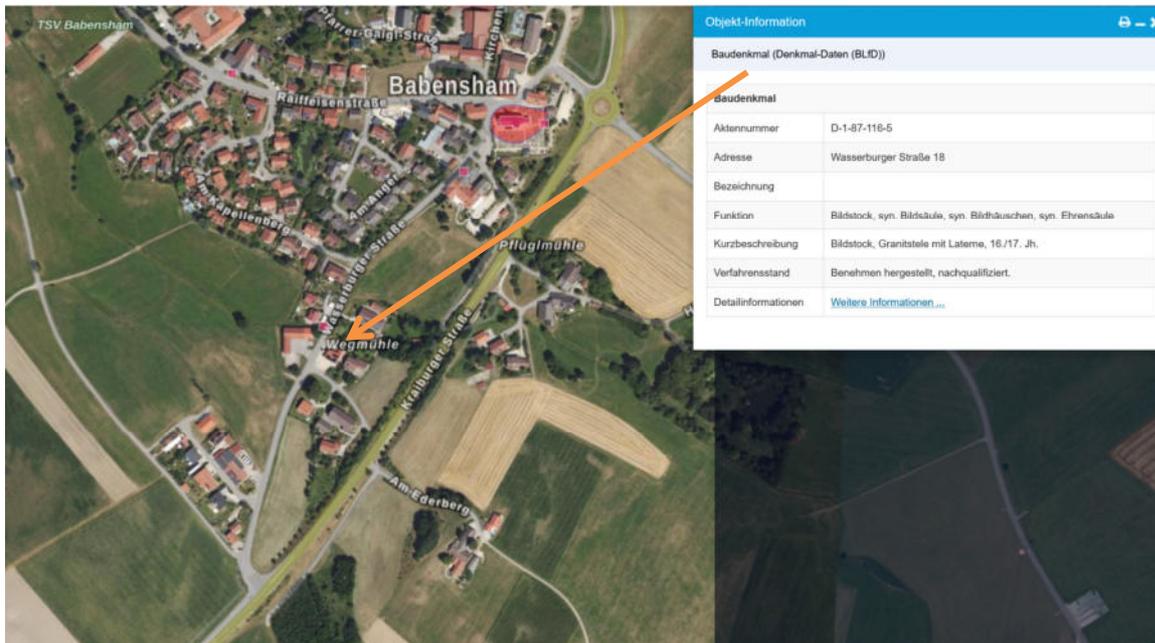
~~> durch die Ausgleichsmaßnahmen am Mühlbach wird der Mühlbach wieder sichtbarer~~

>>> geringe Beeinträchtigung

2.8 Kultur- und Sachgüter

2.8.a Bestand

Gemäß Denkmalatlas steht an der Wasserburger Straße 18, auf Höhe der Mühlbachbrücke, ein Bildstock aus dem 16/17 Jahrhundert.



Kartenausschnitt aus dem Denkmal Atlas Bayern

- 2.8.b Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung
> es besteht eine Meldepflicht für evtl. zu Tage tretender Bodendenkmäler
- 2.8.c Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen
> nicht erforderlich
- >>> Keine Beeinträchtigung

3. Ermittlung der Ausgleichsflächen gemäß dem Leitfaden zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“

3.1 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft und Ermitteln des Kompensationsumfanges

Das Eingriffsgebiet ist Intensivgrünland: G 11, 3 Wertpunkte

Die Eingriffsschwere beträgt: WA GRZ 0,3 und MI GRZ 0,4

Die Fläche des Regenrückhaltebeckens bleibt erhalten

Die Wasserburger Straße bleibt mit seinem Straßenquerschnitt erhalten

Beide Flächen werden in der Bilanz nicht berücksichtigt

Rechnung

WA- Gebiet: $10.370 \times 3 \text{ WP} \times 0,3 \text{ GRZ} = 9.333,00 \text{ WP}$

MI – Gebiet : $1.160 \text{ m}^2 \times 3 \text{ WP} \times 0,4 \text{ GRZ} = 1.392,00 \text{ WP}$

Summe: $10.725,00 \text{ WP}$



Ein Planungsfaktor kann nicht berücksichtigt werden

Es besteht ein Kompensationsbedarf in Höhe von: 10.725,00 Wertpunkten

3.2 Ausgleichsflächennachweis

Der erforderliche Ausgleich wird vom Ökokonto abgebucht.

Auf Flur Nr. 210, Teilfläche, Gemarkung Schambach wurde eine Ökokontofläche im Jahr 2022 und 2023 angelegt. Eine Ackerfläche wurde in eine extensive artenreiche Wiese umgewandelt. Auf Grünland wurde ein Feldgehölz mit Saum angelegt.

Unter Berücksichtigung einer Verzinsung von 3% pro Entwicklungsjahr ergibt sich folgende Abbuchung:

Teilfläche 1 Umbau von Acker in Wiese, Größe 1.626 m², 2 Jahre verzinst:

$$(1.626 \text{ m}^2 + (1.626 \times 0,06)) \times 6 \text{ WP} = 10.341,36 \text{ WP}$$

Teilfläche 2 Umbau von Wiese in Saum, Größe 74 m², 1 Jahr verzinst:

$$75 \text{ m}^2 + (75 \times 0,03) \times 5 \text{ WP} = 386,25 \text{ WP}$$

$$10.341 + 386 = 10.727$$

Es verbleiben im Ökokonto: 1030 m² Feldgehölz und 995 m² Saum

4. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Projektes unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	mäßige Erheblichkeit
Klima	geringe Erheblichkeit
Oberflächenwasser / Grundwasser	geringe Erheblichkeit
Fauna und Flora	<i>geringe Erheblichkeit</i>
Mensch / Lärm	Keine Erheblichkeit
Mensch / Erholung	Keine Erheblichkeit
Landschaftsbild	<i>geringe Erheblichkeit</i>
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Projektes

Die erste, bereits bestehende Bebauung im Süden bliebe isoliert, ohne Anbindung an den Ort.

~~Der Mühlbach würde weiter als begradigter Bach durch das Tal abgeleitet und von dem Nährstoffeintrag der angrenzenden Wiesen belastet werden.~~

~~Die erste, bereits bestehende Bebauung bliebe isoliert und auch fußläufig nicht an den Ort angebunden.~~

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Es wurden keine alternativen Planungsmöglichkeiten erwogen. Eine Erweiterung des Quartiers Richtung Norden wurde bereits mit dem ersten B-Plan, „Babensham Süd“ vorbereitet.

7. Maßnahmen für das Monitoring

Die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen und Festsetzungen ist nach der Fertigstellung und erneut nach ca. 5 Jahren zu kontrollieren.

8. Zusammenfassung

Nach vorangegangener Untersuchung kann festgestellt werden, dass die Erweiterung unter Berücksichtigung der Topographie und der Hochwassersituation entwickelt wurde. ~~Die Ausgleichsfläche am Mühlbach wertet das Quartier und den Mühlbach auf. Der alternative Fuß- und Radweg mit eigener kleiner Brücke lädt dazu ein, Einrichtungen im Ort zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Sichere Fußwegeverbindungen sind sehr wertvoll.~~

Entsprechend den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms wird mit der Ausweisung des neuen Baugebietes eine vorhandene Siedlung an den Ort angebunden.

Die Lage des Quartiers direkt am Ortsrand, sowie die verkehrsmäßige Anbindung über die Wasserburger Str. sind attraktiv.

Ein Eingriff in die Schutzgüter wird stattfinden, aber die Gegebenheiten sind nicht sehr hochwertig und können kompensiert werden.

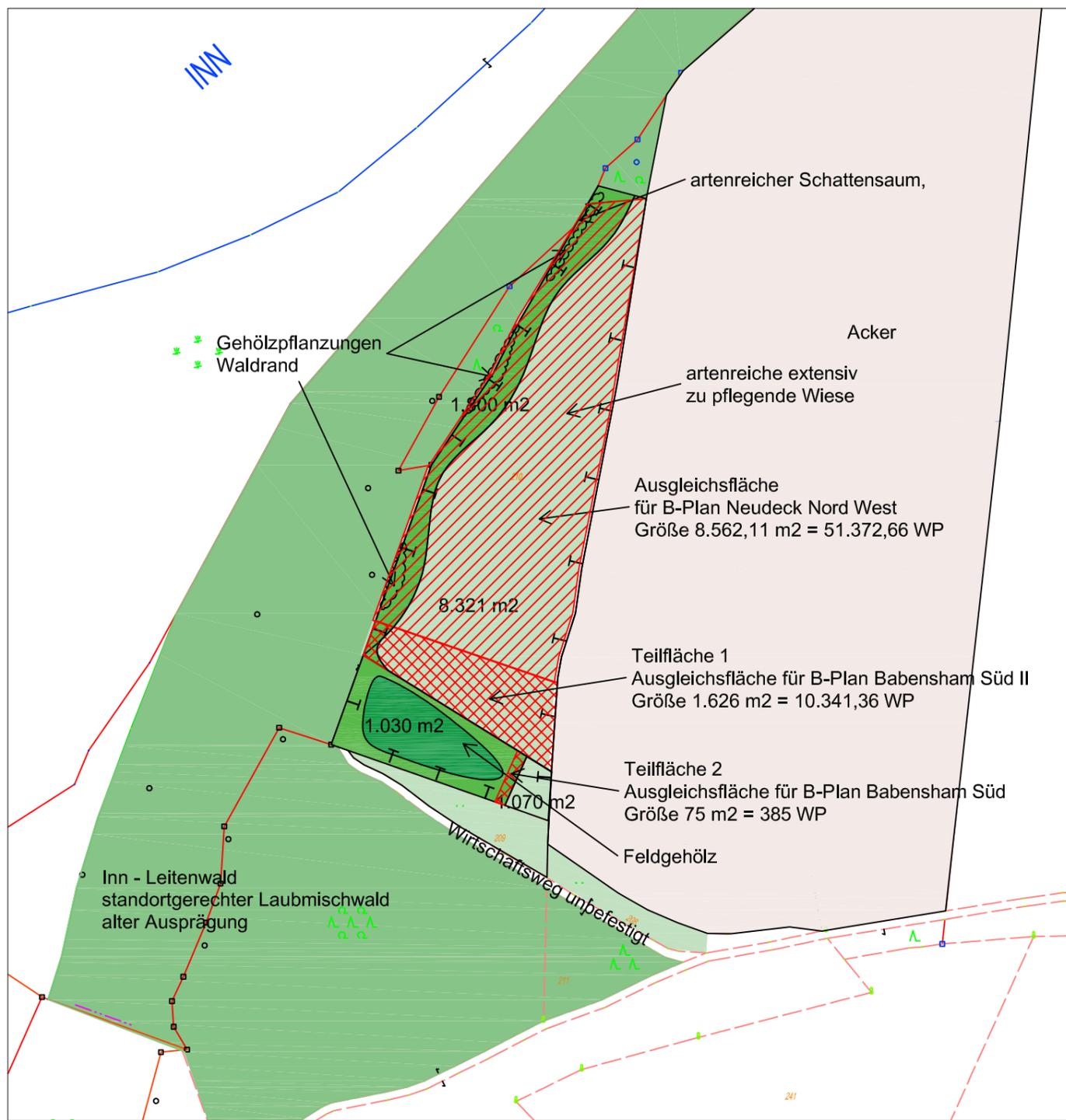
Vorentwurf, 23. 11. 2023

Entwurf, 24. 04.2024

REGINE MÜLLER Dipl. Ing. (FH)
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN

Anlage:

Ökokontofläche Flur Nr. 210 Gem. Schambach mit Darstellung der Abbuchung



- Entwicklungsziel:
G 212-LR6510
mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland
- K 132-GB00BK
artenreicher Saum, frischer bis mäßig trockener Standorte mit Gehölzgruppen, standortgerechter heimischer Laubgehölze, am Waldrand
- B 212-WO00BK
Feldgehölz mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlerer Ausprägung

Maßnahmen:
Acker und Wiese fräsen, ansäen für die Wiese: Saatgutmischung für Blumenwiesen, Typ 01 Region 16
für den Saum am Waldrand, Breite 4 -6 m: Saatgutmischung für Schattensaum, Typ 09, Region 16
autochtones Saatgut ist zu verwenden, z.B. von Rieger & Hofmann

Gehölzpflanzungen, insgesamt 3 Gruppen
1-reihig, Pflanzabstand 1,5 m
Str. u. l.Hei. 2xv 60 - 100
15 St Cornus mas
5 St Euponymus europaeus
5 St Prunus padus
3 St Sorbus aucuparia
10 St Viburnum opulus

Feldgehölz
Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m in versetzten Reihen
Str. u. l.Hei. 2xv 60 - 100
Gehölzpflanzung mit Wildschutzzaun schützen

Sträucher 50%
Crataegus monogyna - Weißdorn
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Euponymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Rosa canina - Hundsrose
Viburnum lantana - wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Schneeball

Bäume II Wuchsordnung, 30 %
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Malus sylvestris - Wildapfel
Pyrus pyraster - Wildbirne
Sorbus aucuparia - Eberesche

Bäume I. Wuchsordnung 20 %
Fagus sylvatica - Buche
Quercus robur - Eiche
Prunus avium - Vogelkirsche

Pflege:
Wiese: 2 x im Jahr mähen,
1. Mähzeitpunkt nicht vor dem 16. Juni;
Mähgut aufnehmen;
das Ausbringen von Dünge- oder Spritzmitteln ist nicht zulässig

Schattensaum: 1 x im Jahr mähen,
Mähzeitpunkt Oktober
pro Jahr darf 1/3 der Fläche gemäht werden
Mähgut aufnehmen;
Gehölzaufwuchs stellenweise zulassen
der Schattensaum ist bis zu einer Breite von 8-10 m sukzessiv zu entwickeln

Gehölze sind zu erhalten,
ausgefallene Pflanzen ersetzen



(Luftbild aus BayernAtlas)

Ausgleichsfläche auf Flur Nr. 210
Größe 12.221 m²
* im Jahr 2022 auf Acker hergestellt : 10.121 m²
im Jahr 2023 auf Intensivgrünland herzustellen: 2.100 m²

Ausgleichsflächennachweis für den B-Plan
Gewerbegebiet Neudeck Nord-West
bestehender Ausgleichsflächenbedarf: 52.961,51 WP
abzgl. 3 % Zins: 52.961,51 x 0,03 = 1.588,85
Rechnung: 52.961,51 WP - 1.588,85 WP = 51.372,66 WP
Es sind 51.372,66 WP von Flur Nr. 210 abzubuchen
51.372,66 WP : 6WP = 8.562,11 m²

Ausgleichsflächennachweis für den B-Plan Babensham Süd II
bestehender Ausgleichsflächenbedarf: 10.725 WP
Teilfläche 1, Größe 1.626 m², hergestellt i.J. 2022
zuzügl. 2 x 3% Zins
Rechnung: 1.626 m² + (1.626 m² * 0,06) = 1.723,56
Aufwertung in Wertpunkte: 1.723,56 x 6 WP = 10.341,36 WP

Teilfläche 2, Größe 75 m² hergestellt i. J. 2023
zuzügl. 1 x 3% Zins
Rechnung: 75 + (75 * 0,03) = 77,25
Aufwertung in Wertpunkte: 77 x 5 WP = 386,25 WP

Ausgleichsflächennachweis: 10.341 WP + 386 WP = 10.727 WP

im Ökokonto verbleiben:
1030 m² Feldgehölz
995 m² artenreicher Saum



Aufwertungsumfang in Wertpunkten

Ausgangszustand	WP	Entwicklungsziel	WP	Aufwertung WP	Fläche m ²	Summe Wertpunkte
A 11 Acker *	2	K 132-GB00BK artenreicher Saum	8	6	1.800	10.800
A 11 Acker *	2	G 212-LR6510mäßig extens. genutztes artenreiches Grünland	8	6	8.321	49.926
G 11 Intensivgrünland	3	B 212-WO00BKFeldgehölz mittlerer Ausprägung	10	7	1.030	7.210
G 11 Intensivgrünland	3	K 132-GB00BK artenreicher Saum	8	5	1.070	5.350
Gesamt					12.221	73.286

* Flächen hergestellt im Frühjahr 2022

BAUVORHABEN: **Herstellen einer Ausgleichsfläche auf Flur Nr. 210 Gemarkung Schambach, Gem. Babensham**

PLANUNGSSTAND: **Maßnahmenplan u. Ausgleichsflächennachweis**

MAßSTAB: **1: 200**

DATUM: April 2022 1. Abbuchung 2023, 2. Abbuchung 2024

BAUHERR: **Gemeinde Babensham
Raiffeisenstr. 3 83547 Babensham**

PLANUNG: **REGINE MÜLLER**
Dipl. Ing.(FH) LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
Finkenstr. 14 1/2 85665 Moosach Tel. 08091-7766 Fax 08091-7765
www.müller-landschaftsarchitekten.de

DATENAME: Lageplan Abbuchung für Babensham Süd 24.04.29.dwg