

Ausgleichskonzept der Gemeinde Wielenbach

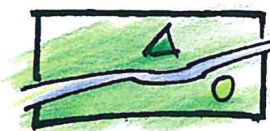


Auftraggeber:

Gemeinde Wielenbach
Peter- Kaufingerstr. 10
82407 Wielenbach

Rosenheim August 2011

Auftragnehmer:



Umwelt und Planung
S. Schwarzmann
J. Schneider
Landschaftsarchitekten
Kaiserstraße 28
83026 Rosenheim
Tel.: 08031/220 51 84
Fax.: 08031/220 51 85

Bearbeitung:
Dipl. Ing. S. Schwarzmann,

Ausgleichskonzept der Gemeinde Wielenbach- Neufassung August 2011

Die Gemeinde Wielenbach hat beschlossen in einem Ausgleichsflächenkonzept sämtliche Flächen und Maßnahmen, die für den naturschutzfachlichen Ausgleich für Bauvorhaben in der Gemeinde dienen darzustellen und zu beschreiben.

Die Darstellung der Flächen erfolgt zweigeteilt. Zuerst werden die Flächen beschrieben, die in bereits bestehenden Bebauungsplänen „intern“, das heißt im Umgriff des Bebauungsplanes dargestellt wurden.

Diese Flächen sind bereits verbucht und werden hier der Vollständigkeit wegen nur kurz mit der Angabe von Entwicklungsziel und Pflegemaßnahmen beschrieben.

Als Zweites werden die „externen“ Flächen der Gemeinde aufgeführt.

Die Flächen werden als Luftbildausschnitt dargestellt und kurz beschrieben.

Es folgen Fotos und genaue Angaben zum Entwicklungsziel sowie zu den notwendigen Pflegemaßnahmen.

Am Ende der Flächendarstellungen wird die Berechnung der Flächen und deren Einbuchung ins Ökokonto der Gemeinde beschrieben.

In bestehenden Bebauungsplänen „intern“ dargestellte Ausgleichsflächen:

Bebauungsplan „Wohngebiet Forster Straße“ (2005/2006)

Lage der A- Fläche: Flurnummer Teilfläche Fl.nr.: 1503, neue Flurnummer 1508/5

Größe der A- Fläche: 1.470 m²

Entwicklungsziel:

Das ursprünglich genannte Entwicklungsziel war:

Wechselfeuchte Wiesenfläche in einer geplanten Versickerungsmulde sowie extensive Wiesenfläche außerhalb des Versickerungsbereiches.

Zusätzlich: Pflanzung von Baum- und Strauchgruppen mit heimischen standortgerechten Arten entlang des Bachufers.



Änderung: Die geplante Versickerungsmulde ist durch eine Änderung der Entwässerungsplanung im Baugebiet überflüssig geworden und somit entfallen.

Neues Entwicklungsziel: Obstwiese, zeitweise beweidet. In Absprache mit Grundstückseigentümer und Landratsamt soll auf der Ausgleichsfläche eine Obstwiese mit regionalen Obstsorten angelegt werden, die zunächst 3 x jährlich stoßweise mit Kälbern beweidet werden kann. Bei zunehmender Extensivierung der Fläche sollte die Beweidung auf 2 x jährlich beschränkt werden. Die Obstbäume (Apfel, Zwetschge, Birne oder auch Nussbaum) sollten mit 10-12m Abstand unregelmäßig auf der Fläche verteilt werden. Als Ausgleichsfläche soll die gesamte Fläche bis zum Grundstücksende gelten.

Pflegemaßnahmen:

Beweidung der Fläche mit Jungvieh (s.o.)

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wielenbach Süd“ (2005/2006)

Lage der A- Fläche: Flurnummer 1755

Größe der A- Fläche:

1.500 m², anrechenbar sind aufgrund der vorhandenen Belastungen (Nähe der Bundesstraße) jedoch nur 800 m².

Entwicklungsziel:

Entstehung einer dichten Baum- und Strauchhecke mit heimischen standortgerechten Arten. Entstehung einer extensiven Wiesenfläche über das Stadium einer Sukzessionsfläche.

Pflegemaßnahmen:

2- malige Mahd im Jahr. Das Mahdgut soll abgefahren werden. Keine Düngung der Fläche.



Korrektur der bestehenden Fläche nach Besichtigung:

Ausstellungsfläche für Auto entfernen, Mahd weniger häufig durchführen, erster Schnittzeitpunkt erst nach dem 15. Juni. Pflanzung durch kleinere Sträucher ergänzen.

Bebauungsplan „Mischgebiet an der Bahnhofstraße in Haunshofen“ (2007)

Lage der A- Fläche: Teilfläche der Flurnummer 533,

Größe der A- Fläche:

Erster Teilbereich im Osten: 454 m², zweiter Teilbereich im Süden: 400 m². Gesamt 854 m².

Entwicklungsziel:

Östlicher Teilbereich: Entstehung einer Baum- und Strauchhecke mit heimischen standortgerechten Arten. Wechselfeuchte Wiesenfläche in Versickerungsmulde. Südlicher Teilbereich: Entstehung eines naturnahen Grabens mit abschnittsweiser Bepflanzung.

Pflegemaßnahmen:

Östlicher Teilbereich: 3-malige Mahd im Jahr. Das Mahdgut soll abgefahren werden. Keine Düngung der Fläche.

Änderung: Die geplante Anlage einer Entwässerungsmulden und eines naturnahen Grabens hat sich durch die Planung einer möglichen Erweiterungsfläche der Gebietes nach Süden überholt.

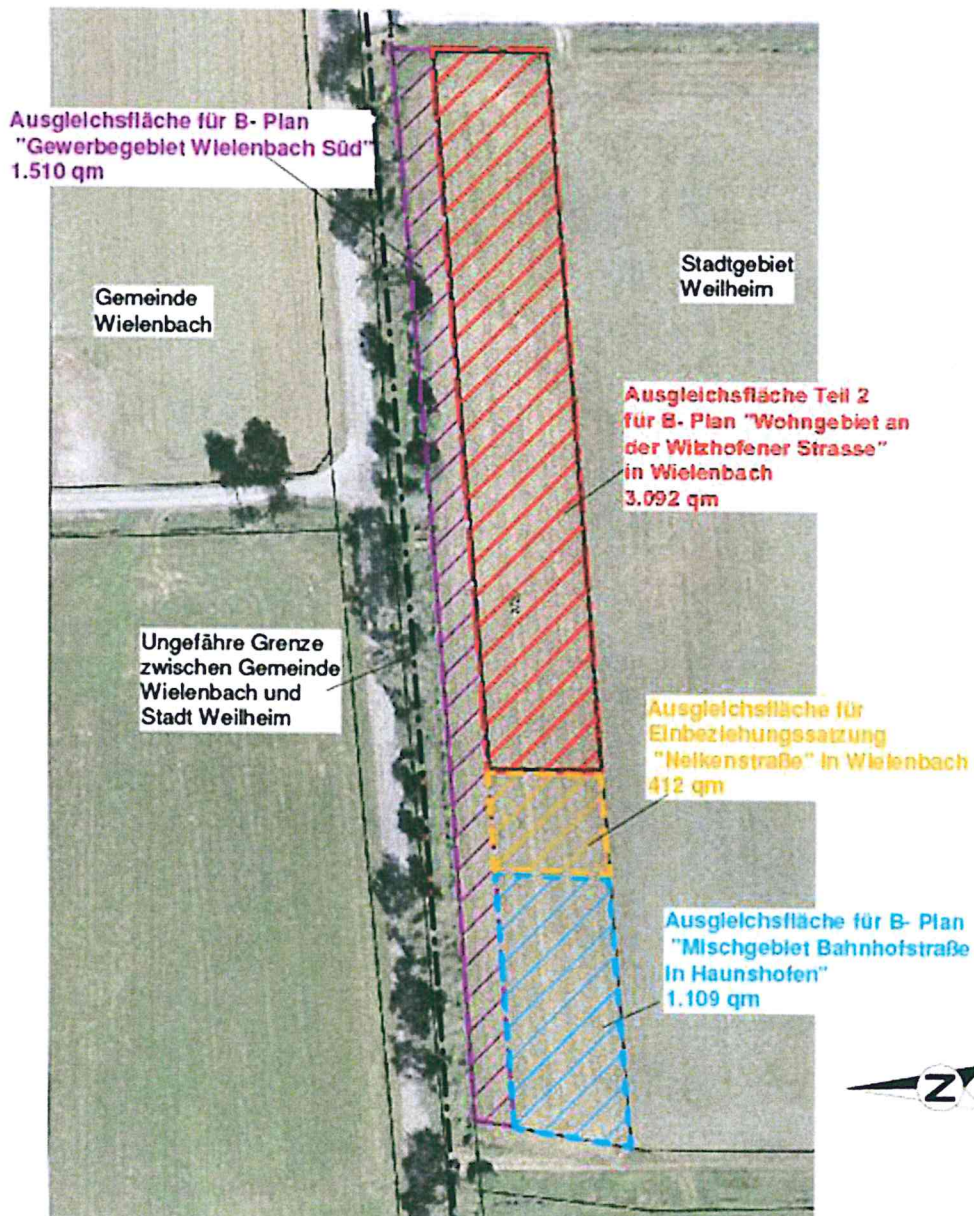
Der Ausgleich für den o.g. B-Plan wird deshalb extern auf einer der nachgenannten Ausgleichsflächen der Gemeinde erfolgen.

Der B-Plan wird dementsprechend geändert. Nach der Änderung des B-Planes wird das externe Ausgleichsflächenkonzept entsprechend angepasst.

Externe Ausgleichsflächen der Gemeinde

Fläche A 1:

Flurnummer 3720 auf der Gemarkung der Stadt Weilheim.



Die gesamte Fläche des Flurstückes 3720 ist mittlerweile als Ausgleichsfläche für verschiedene Bauvorhaben der Gemeinde verwendet worden. Doch lediglich eine Fläche wurde ins Ökokataster des Landesamtes für Umweltschutz gemeldet.

Es handelt sich um die im obigen Plan blau dargestellte Fläche von 1.109 m² für den B- Plan „Mischgebiet Bahnhofstraße in Haunshofen“.

Die anderen 3 Flächenabschnitte müssen noch nachgemeldet werden.

Momentan wird die gesamte Fläche durch intensive Grünlandwirtschaft genutzt. Das gesamte Flurstück, das direkt an der Grenze zwischen Wielenbach und Weilheim liegt, ist im Pflegeplan „Weilheimer Moos“ enthalten. Dort ist die Fläche als nitrophytenreiches Grünland gekennzeichnet.

Fotos vom April 2010:

Blick von Ost nach West



Blick vom Weg im Norden auf die Fläche



Die Bestandsaufnahme erfolgte am 22. April 2010.
Der Artenausstattung nach ist eine Extensivierung der Fläche bisher noch nicht erfolgt.
Das Wasser des Moosbaches zeigte sich langsam fließend und sehr trübe.
Der Hochstaudensaum entlang des Baches war offenbar im Herbst/Winter gemäht worden,
das Mahdgut lag zum Teil noch in Haufen auf der Fläche.

Das Entwicklungsziel der Fläche ist eine extensiv genutzte Feuchtwiese.

Ergänzung im Juli 2011:

Eine Artenumwandlung auf der Fläche ist im Juli 2011 bereits zu erkennen.

Blick von Ost nach West



Hochstaudenflur



Pflegemaßnahmen neu:

Ausmagerung: durch eine 3 schürige Mahd 5 Jahre lang, mit Abfuhr des Mähgutes und keiner weiteren Düngung.

Im Jahr 2011 soll die Fläche noch 2 x gemäht werden. Die Mahdtermine sollen je nach Witterung bei Ende Juli und ab September 2011 liegen.

Ab 2012 bis 2015 wird eine 3 schürige Mahd festgelegt.

Die Termine sind: 1. Mahd: Mitte Mai bis 1.6.; 2. Mahd: Mitte, Ende Juli; 3. Mahd: Ab September (Reinigungsschnitt).

Erhaltungspflege: Nach 5 Jahren (2015) erfolgt eine Kontrolle der Fläche.

Voraussichtlich soll das Flurstück danach 2 mal jährlich gemäht werden. Keine Düngung und das Mähgut muss auch weiterhin abgefahren werden. Die Mahdtermine sollen ab Mitte Juni und ab Anfang September liegen.

Entlang der Böschung zum Moosbach soll sich eine Hochstaudenflur entwickeln.

Diese soll alle 2 Jahre abschnittsweise gemäht werden, das heißt bei der ersten Mahd soll nur die Hälfte der Hochstaudenflur gemäht werden und 2 Jahre später die andere Hälfte der Hochstaudenflur. Das soll sich dann im selben Turnus wiederholen.

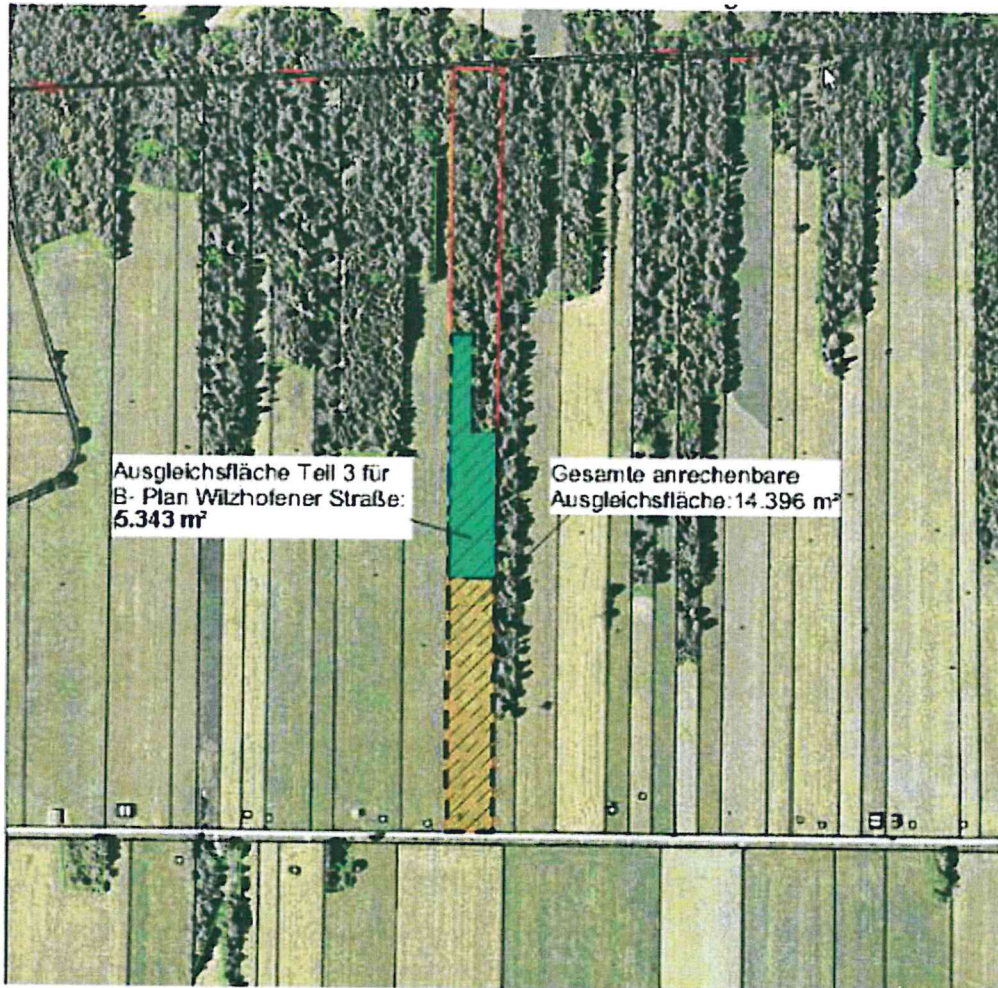
Das in der Hochstaudenflur befindliche Springkraut (1 Stelle ca. in der Mitte des Grabens) sollte wenn möglich noch vor dem aussamen gemäht werden (kann bei der Mahd 2011 Ende Juli und in Zukunft bei der Mahd Mitte Juni mitgemäht werden.)

Im Frühjahr 2012 soll eine Kontrolle der Fläche mit einer kurzen Vegetationsbeschreibung erfolgen.

Fläche A 2:

Grundstück mit der Flurnummer 1115/0, Gemeinde und Gemarkung Wielenbach.

Die Gemeinde Wielenbach hat das Grundstück für Ausgleichszwecke erworben. Die Fläche liegt in einem Vogelschutzgebiet der EU und ist insgesamt 25.102 m² groß. Zu Ausgleichszeiten dient jedoch lediglich der als Wiese genutzte Flächenanteil, der relativ naturnahe Waldanteil bietet keine Möglichkeiten zur Aufwertung mehr und kann deshalb nicht zur Ausgleichsfläche zählen.



Die gesamte anrechenbare Fläche beträgt 14.396 m² (farbig dargestellte Fläche). Ein Teil der Fläche (5.343 m²) wurde für den Bebauungsplan „Wohngebiet an der Wilzhofener Straße“ abgebucht. Es verbleiben demnach noch 9.053 m² Restfläche.

Bei der Bestandsaufnahme am 22. April 2010 zeigte sich die Fläche gemäht aber nicht gedüngt. Durch das Mähfahrzeug waren im feuchten Boden teilweise offene Flächen entstanden, da das Mähwerk, wohl zu niedrig eingestellt „Rasensoden“ abgerissen hatte.

Fotos:



Ansonsten konnten auf der Fläche Feuchtezeiger wie das Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratensis*), die Wald- Primel (*Primula elatior*) und verschiedene Seggen gefunden werden.



weitere Pflanzenarten sind Gamander- Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Kriechender Günsel (*Ajuga reptans*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*) u.a.

Der Übergang zum Waldrand ist teilweise recht abrupt, an einigen Stellen deuten auch Nährstoffzeiger wie die Große Brennnessel darauf hin, dass hier zum Teil Mahdgut aufgehäuft wurde oder andere Ablagerungen vorhanden waren.

Fotos:



Das Entwicklungsziel der Fläche ist eine extensiv genutzte Feuchtwiese, durch Einzelmaßnahmen aufgewertet für geschützte Vogelarten. Diese Einzelmaßnahmen bestehen in der Anlage von 3-4 kleineren Geländekuhlen mit einer max. Tiefe von ca. 0,40 m. In den Geländesenken kann sich das Niederschlagswasser ansammeln und langsam versickern. Die Kuhlen sind als wechselfeuchte Flächen gedacht, die mitgemäht werden sollen. Die vorgesehenen Pflegemaßnahmen zur Erreichung des Entwicklungszieles sind: Keine Pflanzungen, Offenhaltung der Fläche durch 1-2 malige Mahd im Jahr. Das Mahdgut soll abgefahren werden und kann als Heu genutzt werden.

Ergänzung im Juli 2011:

Bei der Besichtigung am 14. Juli 2011 konnte man erkennen, dass die Fläche vor einiger Zeit schon einmal gemäht worden war und dass die Feuchtezeiger (Sauergräser) deutlich zugenommen hatten. Insgesamt war die beginnende Extensivierung bereits zu erkennen. Die Breite der Fläche sollte durch eine **Auspflöckung** sichtbar gemacht werden!

Pflegemaßnahmen neu im Juli 2011:

Ausmagerung: durch eine 2 schürige Mahd 10 Jahre lang, mit Abfuhr des Mähgutes und keiner weiteren Düngung.

Im **Jahr 2011** soll die Fläche noch 2 x gemäht werden. Die Mahdtermine sollen je nach Witterung bei Ende Juli und ab September 2011 liegen.

Ab **2012 bis 2022** wird eine 2 schürige Mahd festgelegt.

Die Termine sind: 1. Mahd: ab 15. Juni.; 2. Mahd: ab 15. August.

Nach 10 Jahren (2022) erfolgt eine Kontrolle der Fläche

Erhaltungspflege:.

Voraussichtlich soll das Flurstück nach 2022 nur noch 1 mal jährlich gemäht werden. Keine Düngung und das Mähgut muss auch weiterhin abgefahren werden. Der Mahdtermin sollte dann bei Ende Juni liegen.

Die Geländevertiefungen sollen 30- 40 cm tief sein. Damit sie mit einem Mähfahrzeug befahren werden können ist die erforderliche Abböschung möglichst flach zu erfolgen.

Die Kuhlen sollten deshalb eine Mindestgröße von ca. 100m² haben.

Die Anlage der Geländevertiefungen sollte im **Herbst / Winter 2011** stattfinden. Idealerweise ist der Oberboden zu diesem Zeitpunkt bereits angefroren. Der Humus wird abtransportiert.

Die frei liegenden Kuhlen wachsen im Frühjahr von selbst wieder zu.

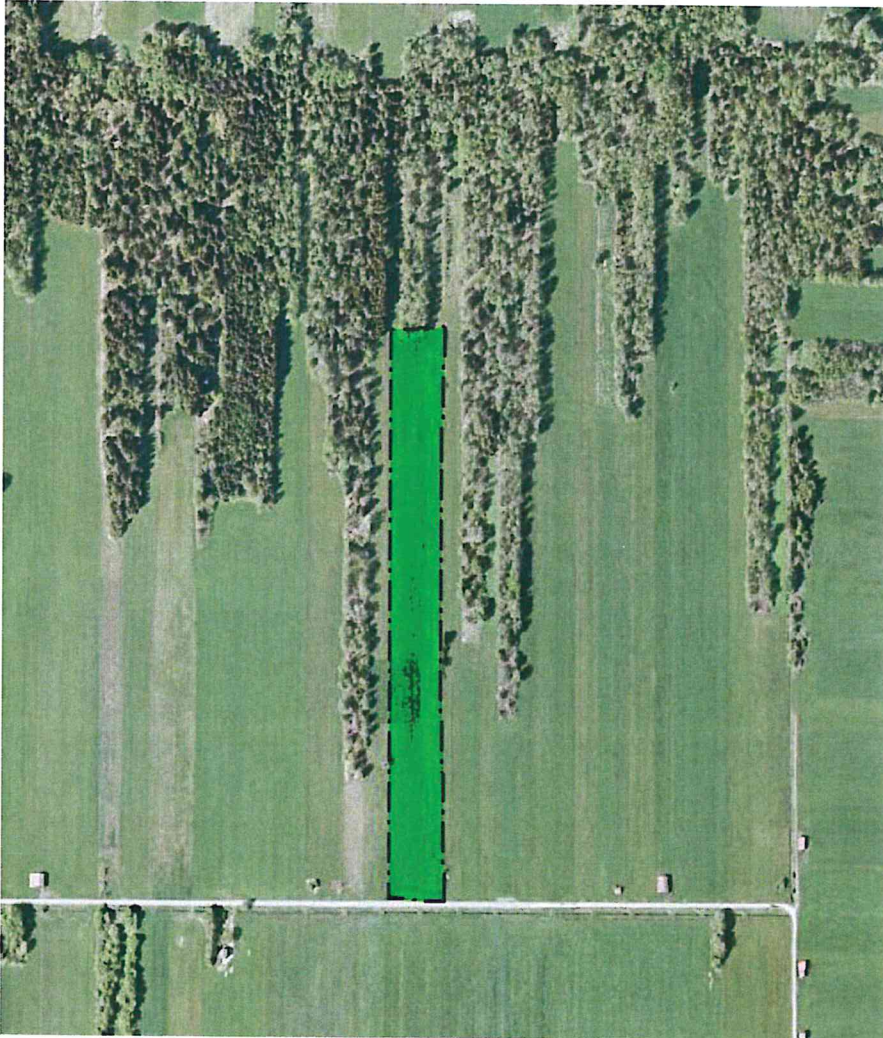
Die Anlage der Kuhlen erfolgt durch die Gemeinde (Bauhof) oder den Maschinenring.

Eine fachliche Begleitung der Maßnahme durch den Landschaftsplaner und /oder die Untere Naturschutzbehörde ist anzuraten.

Fläche A 3:

Grundstück mit der Flurnummer 1112/0, Gemeinde und Gemarkung Wielenbach.

Die Gemeinde Wielenbach hat das Grundstück kürzlich für Ausgleichszwecke erworben. Die Fläche liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur oben beschriebenen Fläche A 2. Auch diese Fläche liegt im o.g. Vogelschutzgebiet der EU und ist insgesamt 27.089 m² groß. Nach Abzug der Waldfläche von 7.379 m² verbleiben noch 19.730 m² Grünlandfläche, die als Ausgleichsfläche zur Verfügung stehen (farbig dargestellte Fläche).



Bei der Bestandsaufnahme am 22. April 2010 war die Fläche gemäht aber nicht gedüngt. Ähnlich wie bei der Fläche A 2 waren bei den Pflanzen sowohl Feuchtezeiger als auch Nährstoffzeiger zu finden. Insgesamt scheint die Wiese etwas intensiver genutzt zu sein als die Fläche A 2.

Die Fläche zeigt mittig eine etwas erhöhte „Fahrspur“, die vermutlich einmal aufgeschüttet worden war. Hier ist die Vegetation etwas trockener.

Fotos:

Fläche A 3 von Süd nach Nord



Blick von Nordost nach Südwest. Die etwas erhöhte Fahrspur ist gut zu erkennen.



Das Entwicklungsziel der Fläche ist ebenso wie die Fläche A2 eine extensiv genutzte Feuchtwiese, durch Einzelmaßnahmen aufgewertet für geschützte Vogelarten. Diese Einzelmaßnahmen bestehen in der Anlage von 3-4 kleineren Geländekuhlen mit einer max. Tiefe von ca. 0,40 m. In den Geländesenken kann sich das Niederschlagswasser ansammeln und langsam versickern. Die Kuhlen sind als wechselfeuchte Flächen gedacht, die mitgemäht werden sollen.

Die vorgesehenen Pflegemaßnahmen zur Erreichung des Entwicklungszieles sind: Keine Pflanzungen, Offenhaltung der Fläche durch 1-2 malige Mahd im Jahr. Das Mahdgut soll abgefahren werden und kann als Heu genutzt werden.

Ergänzung im Juli 2011:

Bei der Besichtigung am 14. Juli 2011 konnte man erkennen, dass die Fläche in diesem Jahr noch nicht gemäht worden war.

Insgesamt waren einige Extensivzeiger in der Wiesenfläche zu erkennen.

Die Breite der Fläche sollte durch eine **Auspflöckung** sichtbar gemacht werden.

Pflegemaßnahmen neu im Juli 2011:

Ausmagerung: durch eine 3 schürige Mahd 10 Jahre lang, mit Abfuhr des Mähgutes und keiner weiteren Düngung.

Im **Jahr 2011** soll die Fläche noch 2 x gemäht werden. Die Mahdtermine sollen je nach Witterung bei Ende Juli und ab September 2011 liegen.

Im **Frühjahr 2012** soll eine **Kontrolle der Fläche** mit einer kurzen Vegetationsbeschreibung erfolgen.

Ab **2012 bis 2022** wird eine 3 schürige Mahd festgelegt (ähnlich Fläche A1).

Die Termine sind: 1. Mahd: Mitte Mai bis 1.6.; 2. Mahd: Mitte, Ende Juli; 3. Mahd: Ab September (Reinigungsschnitt).

Nach 5 Jahren (2017) und 10 Jahren (2022) erfolgt eine Kontrolle der Fläche.

Erhaltungspflege:

Voraussichtlich soll das Flurstück nach 2022 nur noch 1 mal jährlich gemäht werden. Keine Düngung und das Mähgut muss auch weiterhin abgefahren werden. Der Mahdtermin sollte dann bei Ende Juni liegen.

Die Geländevertiefungen sollen 30- 40 cm tief sein. Damit sie mit einem Mähfahrzeug befahren werden können ist die erforderliche Abböschung möglichst flach zu erfolgen.

Die Kuhlen sollten deshalb eine Mindestgröße von ca. 100m² haben.

Die Anlage der Geländevertiefungen sollte im **Herbst / Winter 2011** stattfinden. Idealerweise ist der Oberboden zu diesem Zeitpunkt bereits angefroren. Der Humus wird abtransportiert.

Die frei liegenden Kuhlen wachsen im Frühjahr von selbst wieder zu.

Die Anlage der Kuhlen erfolgt durch die Gemeinde (Bauhof) oder den Maschinenring.

Eine fachliche Begleitung der Maßnahme durch den Landschaftsplaner und /oder die Untere Naturschutzbehörde ist anzuraten.

Termine in der Übersicht:

Fläche	Entwicklungspflege	Erhaltungspflege
<p>A1 Flurnummer 3720 auf der Gemarkung der Stadt Weilheim</p>	<p>2011: Mahd: Ende Juli und ab September 2011</p> <p>2012: Mai: Kontrolle der Fläche, Vegetationsaufnahme</p> <p>2012- 2015: 3 schürige Mahd. 1. Mahd: Mitte Mai bis 1.6 2. Mahd: Ende Juli 3. Mahd: Ab September (Reinigungsschnitt).</p> <p>2015: Mai: Kontrolle der Fläche, Vegetationsaufnahme</p>	<p>Voraussichtlich ab 2016: 2 schürige Mahd 1. Mahd: Mitte Juni 2. Mahd: Anfang September</p> <p>Ab 2012: Hochstaudenflur: Mahd 2012 und 2014 (je Hälfte der Fläche) weiter so im 2 jährigen Turnus. Springkraut jährlich bei 1. Wiesenmahd mit abmähen</p>
<p>A2 Flurnummer 1115/0, Gemeinde und Gemarkung Wielenbach</p>	<p>2011: Mahd: Ende Juli und ab September 2011 Herbst / Winter: Anlage der Kühlen</p> <p>2012- 2022: 2 schürige Mahd. 1. Mahd: ab 15. Juni 2. Mahd: ab 15. August</p> <p>2022: Kontrolle der Fläche, Vegetationsaufnahme</p>	<p>Voraussichtlich ab 2023: 1 schürige Mahd Mahd: Mitte Juli</p>
<p>A3 Flurnummer 1112/0, Gemeinde und Gemarkung Wielenbach</p>	<p>2011: Mahd: Ende Juli und ab September 2011 Herbst / Winter: Anlage der Kühlen</p> <p>2012- 2022: 3 schürige Mahd. 1. Mahd: Mitte Mai bis 1.6 2. Mahd: Ende Juli 3. Mahd: Ab September (Reinigungsschnitt).</p> <p>2022: Kontrolle der Fläche, Vegetationsaufnahme</p>	<p>Voraussichtlich ab 2023: 1 schürige Mahd Mahd: Mitte Juli</p>

Abbuchung von Flächen für Bauvorhaben:

Ausgleichsfläche A 1: Flurnummer 3720 auf der Gemarkung der Stadt Weilheim.

- lila Fläche: Ausgleichsfläche für B- Plan „Gewerbegebiet Wielenbach Süd“ ----- 1.510 m²
(muss noch ins Ökoflächenkataster gemeldet werden)
 - gelbe Fläche: Ausgleichsfläche für Einbeziehungssatzung „Nelkenstraße“ ----- 412 m²
(muss noch ins Ökoflächenkataster gemeldet werden)
 - blaue Fläche: Ausgleichsfläche für B- Plan „Mischgebiet Bahnhofstraße
in Haunshofen“, Fläche 3 ----- 1.109 m²
(wurde bereits ins Ökoflächenkataster gemeldet)
 - rote Fläche: Ausgleichsfläche Teil 2 für B- Plan „Wohngebiet
an der Wilzhofener Straße“ ----- 3.092 m²
(muss noch ins Ökoflächenkataster gemeldet werden)
- 6.123 m²**

Die Fläche A 1 ist komplett für Ausgleichsmaßnahmen der Gemeinde verbucht. Es sind keine Restflächen mehr vorhanden.

Aktueller Stand 21.02.2011

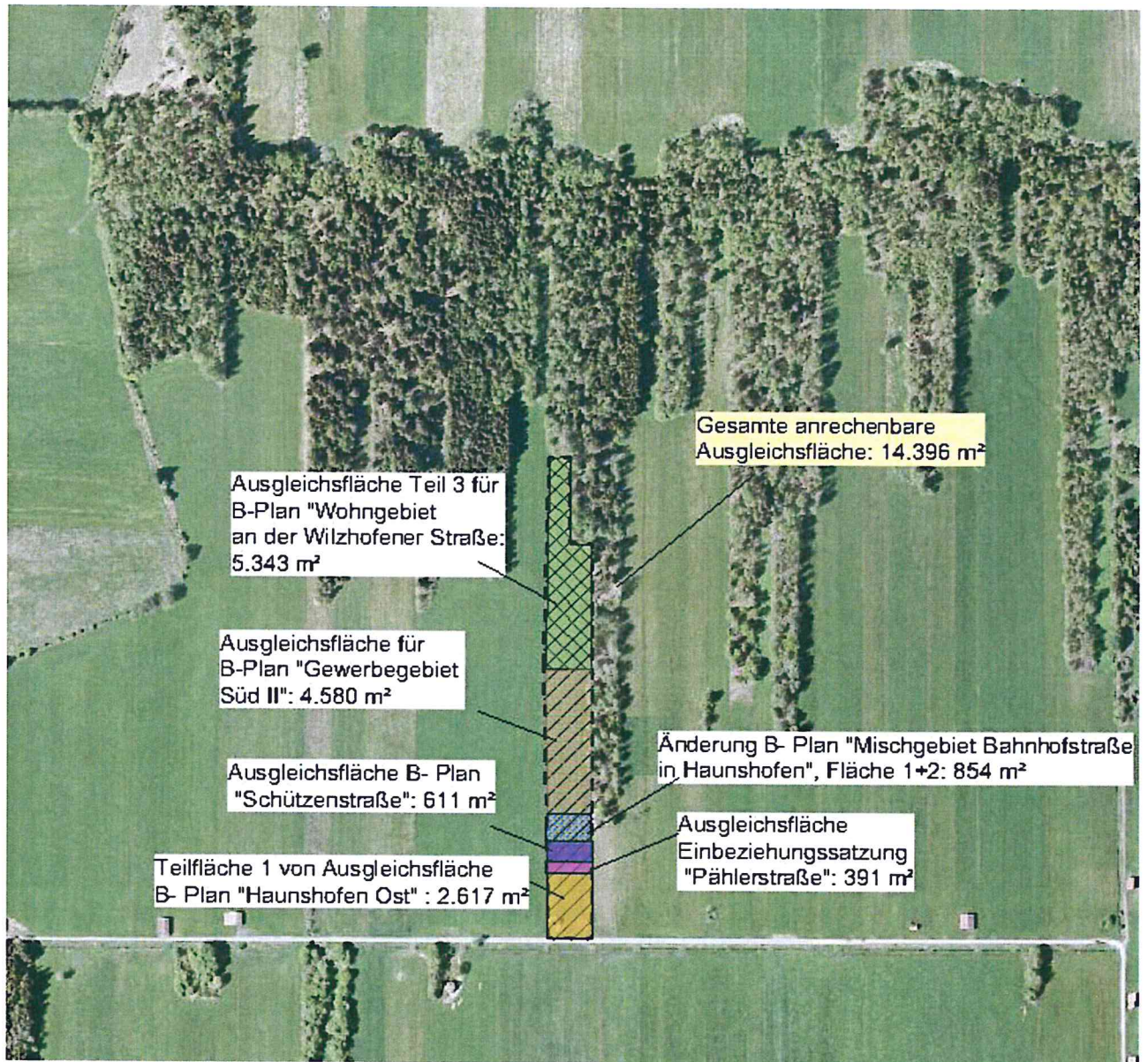
Ausgleichsfläche A 2: Flurnummer 1115/0, Gemeinde und Gemarkung Wielenbach.

- Nördliche Fläche: Ausgleichsfläche Teil 3 für B- Plan „Wohngebiet
an der Wilzhofener Straße“ ----- 5.343 m²
(muss noch ins Ökoflächenkataster gemeldet werden)
 - B- Plan „Gewerbegebiet Süd II“ ----- 4.580 m²
 - Änderung B- Plan „ Mischgebiet Bahnhofstraße
in Haunshofen“ Fläche 1 +2 ----- 854 m²
 - B- Plan „Schützenstraße“ ----- 611 m²
 - Einbeziehungssatzung „Pählerstraße“ ----- 391 m²
 - Teilfläche 1, B- Plan „Haunshofen Ost“ ----- 2.617 m²
- 14.396 m²**

Für den B- Plan „Haunshofen Ost“ wurden 4.950 m² benötigt.
Die Restfläche von A2 reicht dafür nicht!
2.333 m² müssen auf der Fläche A3 verbucht werden.

Mit der Verrechnung der Restfläche von 2.617 m² auf der Fläche A2 ist diese Fläche ausgebucht.

Planausschnitt:

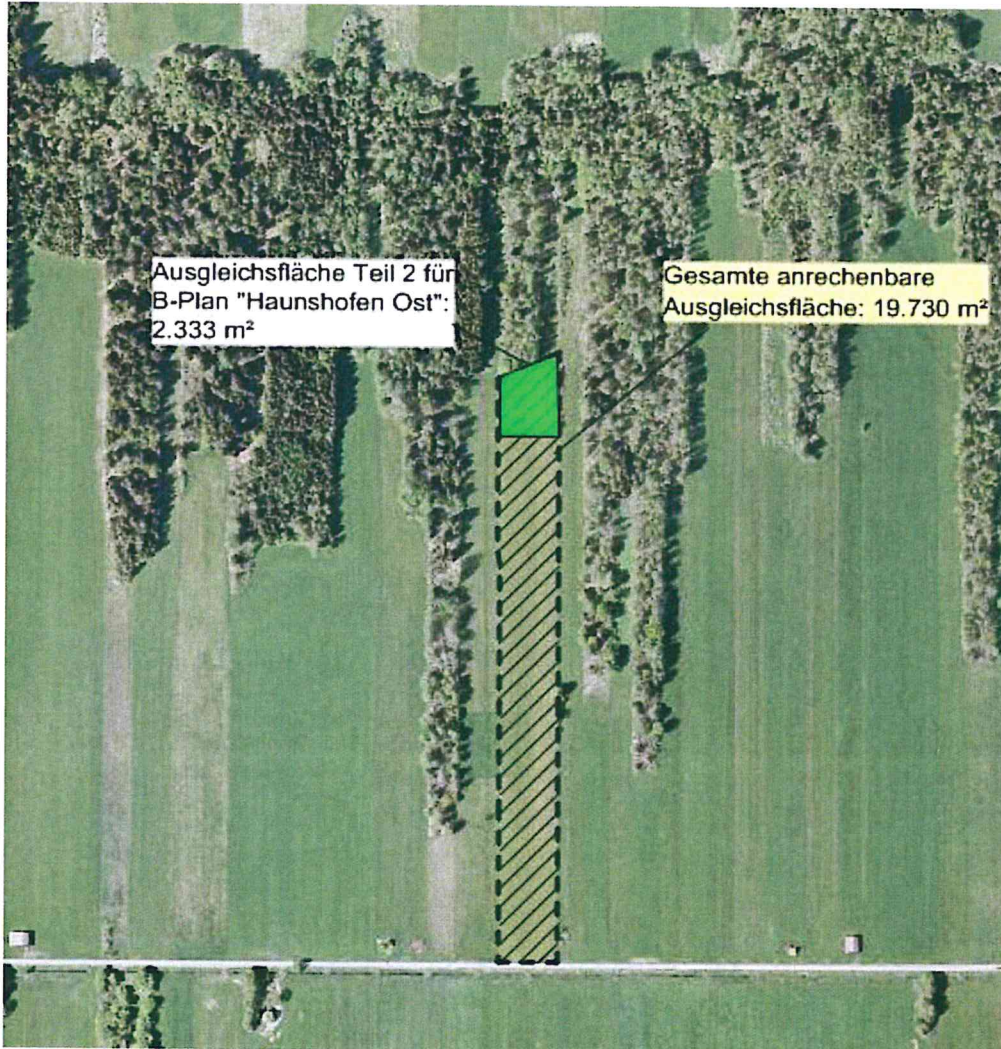


Die Fläche A 3 beinhaltet **19.730 m²** mögliche Ausgleichsfläche.

Ausgleichsfläche A 3: Flurnummer 1112/0, Gemeinde und Gemarkung Wielenbach.

- Teilfläche B- Plan „Haunshofen Ost“ ----- 2.333 m²
2.333 m²

Planausschnitt:



Nach Abzug der o.g. 2.333 m² sind hier noch **17.397 m²** Restfläche zur weiteren Verbuchung frei.

Stand: 9.08.2011

S. Schwarzmann

(Landschaftsarchitektin Dipl. Ing. Sabine Schwarzmann)