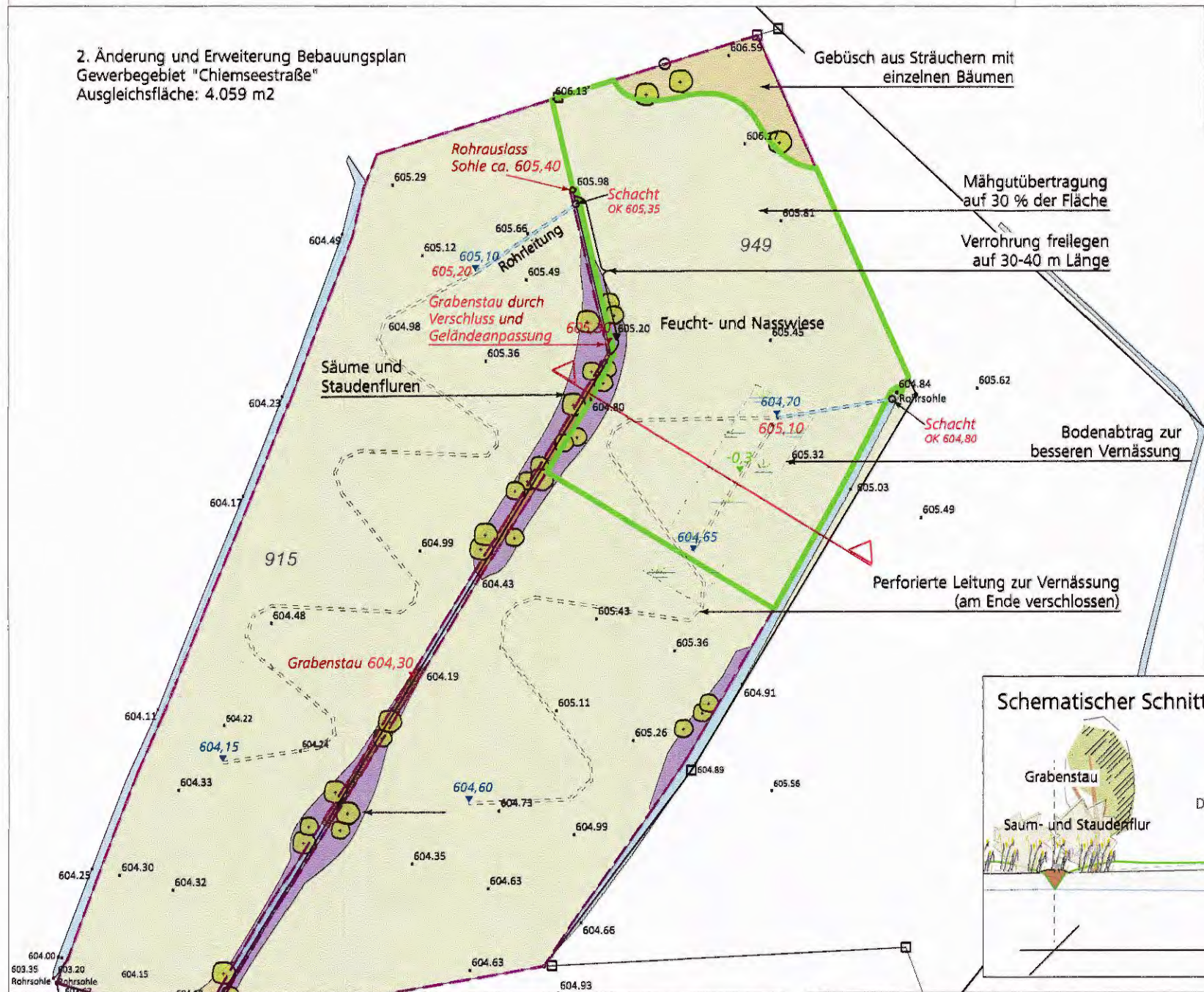


2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan
Gewerbegebiet "Chiemseestraße"
Ausgleichsfläche: 4.059 m²



Bewertung der Ausgleichsfläche nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (2003)

Ausgangszustand
Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (feucht)

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Schutzgut Arten und Lebensräume
- mittlere Bedeutung, unterer Wert (degradierte bzw. stark beeinträchtigte Feuchflächen)
- mittlere Bedeutung, oberer Wert (extensiv genutztes Grünland)

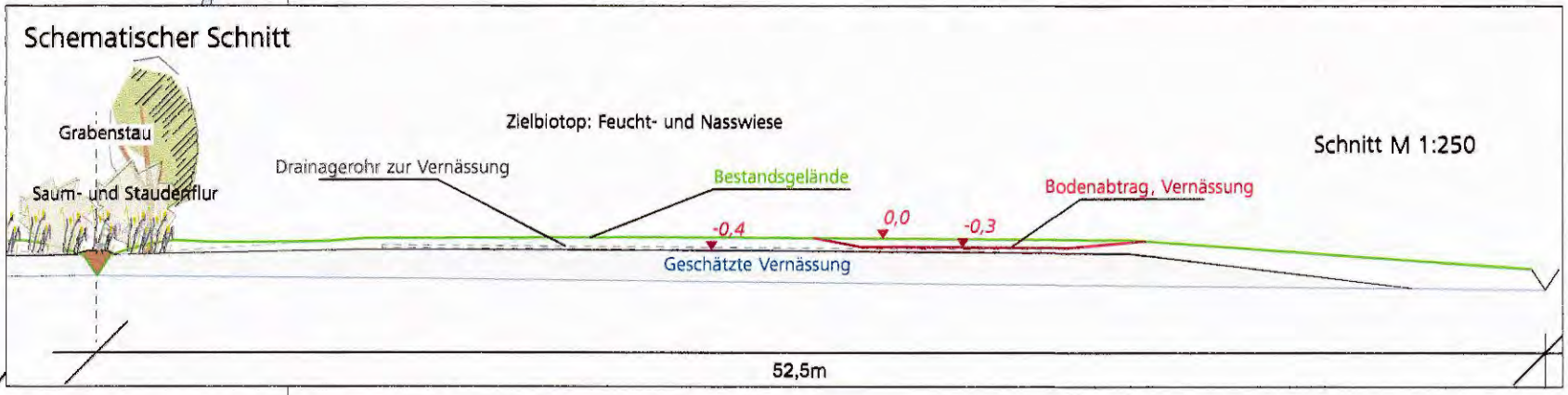
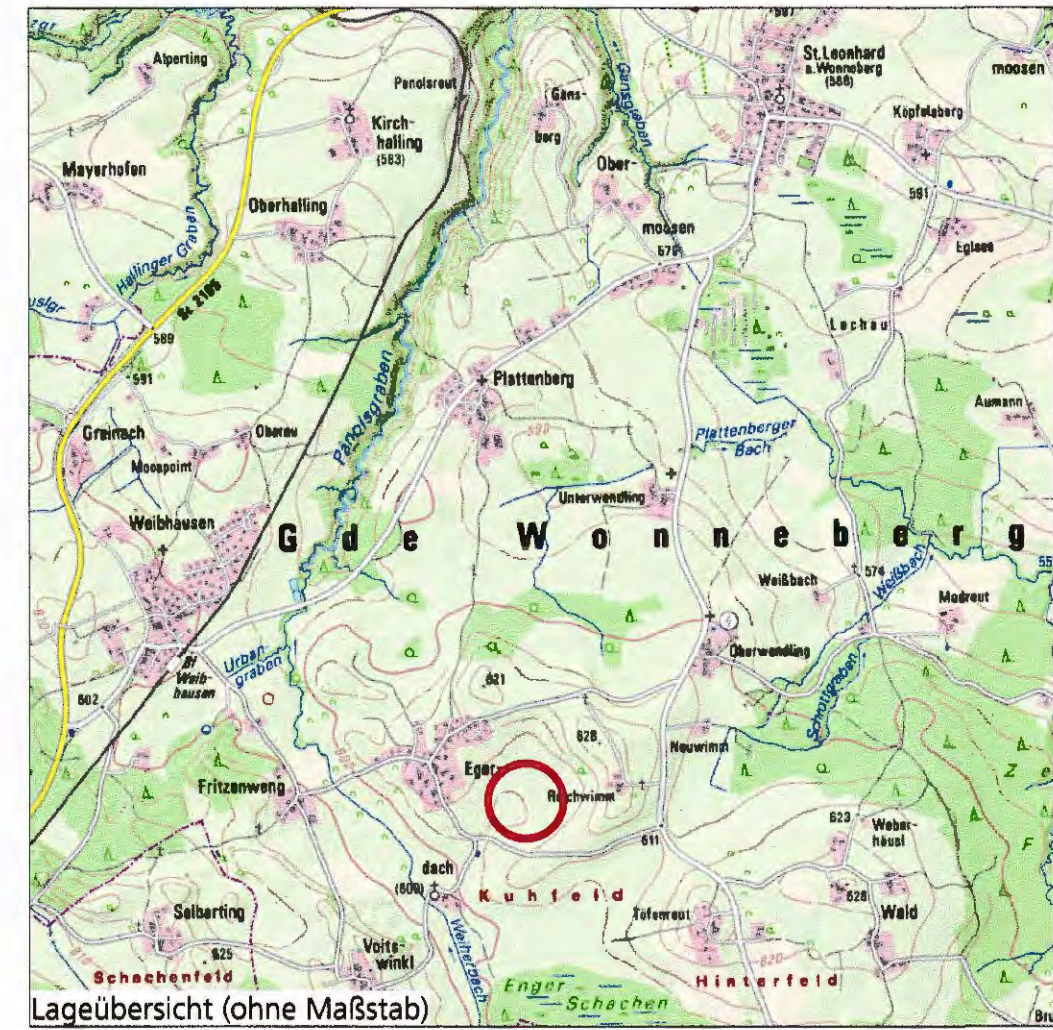
Schutzgut Wasser
- geringe Bedeutung, oberer Wert (Flächen mit dauerhaft abgesenkten Grundwasser)

Zielzustand
Mäßig artenreiche bis artenreiche seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiese

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
- hohe Bedeutung (Seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese sowie artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte)

Aufgrund der geplanten Vernässung und Erhöhung des Artenreichtums kann eine Aufwertung um eine Stufe (von mittlerer zu hoher Bedeutung) erreicht werden.

- Planung**
- Mäßig artenreiche bis artenreiche seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiese
 - Artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte
 - Mesophile Gebüsche und Hecken (Strauchpflanzung)
 - Graben
 - Grabenauffüllung (Schüttung mit angrenzendem Bodenmaterial)
 - Bereich des Bodenabtrags
 - Weiden-/ Erlenpflanzung
 - 605,00 Bestandshöhen
 - 605,00 / -0,2 Planungshöhen: NN / relativ
 - 605,30 Planung Höhe OK Rohrleitung
 - Umgrenzung Ausgleichsfläche B-Plan Chiemseestraße
 - Ökokontofläche



2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Chiemseestraße"
Ökologischer Ausgleich, Teilfläche Fl.-Nr. 949, Gemarkung Wonneberg

Das Ausgleichskonzept wurde im Verbund mit der Planung zu einem privaten Ökokonto auf direkt angrenzenden Teilflächen der Fl.-Nrn. 915 und 949 entwickelt. Dabei wurde darauf geachtet, dass der Ausgleich für den gegenständlichen Bebauungsplan auch unabhängig von dem Ökokonto umsetzbar ist.

Grundlage des Konzepts sind die standortökologischen und landschaftsästhetischen Gegebenheiten. Neben naturschutzfachlichen Aspekten ist auch eine mögliche landwirtschaftliche Nutzung von Bedeutung. Dies dient sowohl der Artenvielfalt als auch dem Erhalt und der Förderung der heimischen Kulturlandschaft.

Ausgangszustand: Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (feucht)

Entwicklungsziele

- Mäßig artenreiche bis artenreiche Feucht- und Nasswiese
 - Artenreiche Säume / Hochstauden, feuchter bis nasser Standorte
- Angestrebt wird eine Seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiese mit Arten wie z.B. Großer Wiesenknopf, Krabekräuter, Trollblumen, Schlangen-Knöterich, Heilziest, Seggen, Binsen. Entlang der Gräben sollen artenreiche Säume und Staudenfluren mit Arten wie z.B. Mädesüß, Blutweiderich, Baldrian, Kohldistel, Minze entstehen. Innerhalb der Säume wird eine Entwicklung von Weiden-/ Erlenbüschen angestrebt (max. 30 %).
- Voraussetzung für die erfolgreiche Entwicklung ist eine ausreichende Vernässung der Fläche (siehe Maßnahmen nach Abschluss der Aushagerung).

Umsetzung

Aushagerung
- Aushagerungsmahd über 2 Jahre: Mahd möglichst 5x jährlich, je nach Befahrbarkeit der Fläche, Abtransport des Mähgutes.

Maßnahmen nach Abschluss der Aushagerung

- Verschließen des mittleren Grabens. Bei Bedarf ist der Verschluss durch Pflone und quergelegte Stämme zu sichern. Die Höhe ist dem Gelände anzupassen. Der Graben wird teilweise bis etwa auf halbe Höhe aufgefüllt, so dass nasse Säume entstehen können.
- Bodenabtrag (max. 500 m²)
- Zuführung und Verteilung von Wasser aus den Gräben direkt in die Fläche gemäß Plan
- Wiesenansaat (Mähgutübertragung / Heudrusch) auf mind. 30 % der Fläche
- Entwicklung von artenreichen Säumen (natürliche Sukzession und abschnittsweise Ansaat)
- Initiale Pflanzung von einigen Weiden und Erlen

Pflege

- Mahd der Nasswiese 1-2 mal jährlich (Ende Juli und ab Mitte September)
- Mahd der Hochstauden 1 mal jährlich jeweils zur Hälfte (ab Mitte September)
- Entbuschung der Säume alle 5-10 Jahre
- Ausmähen der Pflanzung in den ersten 3-5 Jahren
- Mähen von Neophyten bei Bedarf (vor der Blüte)

In den ersten Jahren kann im Frühjahr noch eine Aushagerungsmahd notwendig sein. Mähgut ist grundsätzlich zu entfernen, auf Dünger und chemische Pflanzenschutzmittel zu verzichten (auch kein Festmist, Gülle o.ä.).

Bauherr:
Große Kreisstadt Traunstein

Bauvorhaben:
2. Änderung und Erweiterung des B-Planes Gewerbegebiet "Chiemseestraße"

Planinhalt:
Ausgleichsflächenplanung
Tfln. Fl.-Nrn. 949, Gemarkung Wonneberg

Maßstab:
1:1000

Datum:
15.03.2022

Aktualisiert am:



Ausgefertigt:
Traunstein, den... 05.12.2022

Christian Hümmel
Dr. Christian Hümmel, Oberbürgermeister

Mühlbacher und Hilse
Landschaftsarchitekten
PartGmbH

Herzog-Friedrich-Str. 12
83278 Traunstein

Tel 0861 - 209 25 24
Fax 0861 - 209 25 23
info@muehlbacher-hilse.de