



4. ARTENSCHUTZRECHTLICHE CEF-MASSNAHMEN

4.1 Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG) gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag der Ohnes + Schwahn GmbH & Co. KG vom 21.04.2017:

Anlage von zwei je 1000 m² großen Abschubflächen (bis auf den Kies) in einem Acker. Um zu vermeiden, dass die Abschubflächen zu feucht werden, sind sie ggf. mit nährstoffarmen kiesigem Material geländebündig aufzufüllen. Dabei kann kiesiger Aushub der Kleingewässer der nördlichen Ausgleichsfläche verwendet werden.

Die Kiesinsel sind zur Erhaltung einer geeigneten Vegetationsstruktur (Vermeidung von Verbuschung bzw. hoch- und dichtwüchsiger Vegetation) regelmäßig zu mähen. Dies muss außerhalb der Brutzeit ab Juli sowie im Herbst erfolgen. Evtl. wird auch eine Mahd ausreichend sein. Das Mahgut muss abgefahren werden. Der Einsatz von Walzen sowie von Spritz- und Düngemitteln ist zu unterlassen.

Die artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen müssen funktionstüchtig wirken zum Zeitpunkt des Eingriffs im Bebauungsplan - Teil 1. Zur Verhinderung der Beeinträchtigung von Vogelbruten muss die CEF-Maßnahme in der Zeit vom 01. September bis 15. März durchgeführt werden.

B. HINWEISE

- Grundstücksgrenze (Bestand)
- Flurstücksnummer
- Maßlinie
- Wasserrechtliche Genehmigung

Für Eingriffe in das Grundwasser, die möglicherweise durch das Anlegen der Senken notwendig werden, ist beim Landratsamt München eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

Die Stadt Unterschleißheim

erläßt auf Grund § 2 Abs. 1 und § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

1. GELTUNGSBEREICH

1.1 Grenze des Geltungsbereichs

2. ZUORDNUNGSFESTSETZUNG

2.1 Die in diesem Bebauungsplan Nr. 79c - Teil 2 beschriebenen und festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden dem Bebauungsplan Nr. 79c - Teil 1 "Gewerbegebiet an der Südlichen Landshuter Straße" als Sammelausgleichsmaßnahmen zugeordnet (§§ 1a Abs. 3, 9 Abs. 1a BauGB).

3. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

3.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Größe der Fläche Flur-Nr. 922/71: 17.500 m²
 Größe der Fläche Flur-Nr. 922/73: 8.000 m²
 Gesamtfläche: 25.500 m²

Die Ausgleichsmaßnahmen werden mit dem Beginn der ersten Baumaßnahme im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Nr. 79c - Teil 1 als Ganzes realisiert.

3.2 Feldgehölzpflanzung

Zielvorstellung:
 Entwicklung von artenreichen Gehölzhecken aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen und breitem Gehölzsaum mit einheimischer Krautvegetation.

Maßnahmen:
 Die Flächen sind nach folgenden Maßgaben zu bepflanzen:

- Flächige Bepflanzung, Breite mind. 5 Meter, einheimische Gehölze, davon
- 15 % Heister
- 85 % Sträucher
- Pflanzdichte: flächendeckend, mind. 1 Stück/1,5 m²
- Pflanzgröße Sträucher: 1 x verpflanzt, Forstware
- Pflanzgröße Heister: Leichte Heister 1 x verpflanzt

Artenauswahl Sträucher:

- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Wald-Hasel)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
- Prunus mahaleb (Steinweichsel)
- Prunus padus (Trauben-Kirsche)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)
- Rhamnus frangula (Faulbaum)
- Rosa spec. (Wildrosen)
- Salix spec. (Weiden)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Sambucus racemosa (Roter Holunder)
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Artenauswahl Heister:

- Acer campestre (Feldahorn)
- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Alnus incana (Grau-Erle)
- Betula pendula (Birke)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Prunus avium (Vogel-Kirsche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Tilia cordata (Winter-Linde)

Es ist ausschließlich autothones Pflanzenmaterial zu verwenden. Die Herkunft der Pflanzen ist nachzuweisen. Die Herkunftsempfehlungen des Forstvermehrungsgulgesetzes (FoVG) sind zu beachten.

Pflege:

Nach der Pflanzung sind folgende Schutz- und Pflegemaßnahmen durchzuführen:

Einmaliges Mulchen mit Stroh zum Schutz des Bodens gegen Winderosion, Austrocknung und zur Vermeidung von konkurrierendem Pflanzenaufwuchs;

Errichten eines Wildschutzzaunes als Schutz gegen Wildverbiss. Der Zaun muß bis zur sichtbaren Entwicklung der Gehölzpflanzung, mind. jedoch für 3 Jahre erhalten bleiben. Etwaige Beschädigungen des Zauns sind auszubessern.

Beseitigung von konkurrierendem Aufwuchs durch Ausmähen der Pflanzflächen nach Bedarf, mind. jedoch zwei mal im Jahr.

Nach der Pflanzung kann eine einmalige Gabe von Dünger zur Unterstützung der Anwachsphase der Pflanzen eingebracht werden. Danach ist Düngung nicht mehr zulässig.

3.3 Extensive Wiesenflächen

Zielvorstellung:

Schaffung einer extensiv genutzten, artenreichen Wiesenfläche auf nährstoffarmen Boden

Maßnahmen:

Reduzierung der Oberbodenschicht durch teilweisen Bodenabtrag zur Schaffung eines nährstoffarmen Untergrunds als Voraussetzung für Artenvielfalt.

Ansaat der Flächen mit geeignetem, artenreichem Saatgut in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde

Pflege:

Mahd der Wiesenflächen, zwei mal im Jahr. Die erste Mahd darf zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 1. Juli eines jeden Jahres durchgeführt werden. Das Mahgut ist zur langfristigen Ausmagerung des Bodens von den Flächen zu entfernen.

3.4 Sukzessionsflächen mit Feuchtbereichen

Zielvorstellung:

Schaffung eines kleinteiligen Mosaiks aus unterschiedlichen Lebensräumen, bestehend aus:

Sukzessionsflächen auf Rohboden und Kiesuntergrund (durchschnittliche Breite mindestens 20 Meter);
 Mulden und Senken als wechselfeuchte Standorte;
 Grundwasserunabhängige Kleingewässer;

Maßnahmen:

Leichte Bodenmodellierung mit vollständigem Abtrag des Oberbodens und teilweisem Abtrag des Unterbodens bis zum anstehendem Kiesuntergrund; Abdichtung durch Lehm- oder Tonschichten in zu modellierenden Senken zur Schaffung von dauerhaften Feuchtbereichen und Tümpeln. Mindestens zwei Senken sind mit einer Tiefe von mind. einem Meter auszubilden, um einen dauerhaften Wasserstand zu gewährleisten.

Die Flächen werden danach der natürlichen Sukzession überlassen.

Pflege:

Die Flächen müssen zur Beseitigung von ungewünschtem Aufwuchs und zur zusätzlichen Ausmagerung im Abstand von maximal zwei Jahren gemäht werden. Das Mahgut ist zu entfernen.

3.5 Markierung der Ausgleichsflächen

Die Grenzen der Ausgleichsfläche sind gut sichtbar und dauerhaft zu markieren.

3.6 Abstimmung mit dem Landratsamt München

Die konkreten Maßnahmen sind vor der Umsetzung mit dem Landratsamt München, Untere Naturschutzbehörde, abzustimmen.



BEBAUUNGSPLAN NR. 79c - Teil 2

NATURSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICH UND ARTENSCHUTZRECHTLICHE CEF-MASSNAHMEN

ZUM "GEWERBEBEGEBIET AN DER SÜDLICHEN LANDSHUTER STRASSE"

PLANGRUNDLAGE: Digitale Flurkarte
 PLANGEBIET: 922/71-Teilfläche und 922/73 Teilfläche Gemarkung Unterschleißheim
 PLANDATUM: 26.02.2018

Michael Haas
 Landschaftsarchitekt
 Griesstraße 12
 85567 Grafing b. München

Für den Planentwurf
 Stadt Unterschleißheim

Unterschleißheim, den 22.06.2018

