

**STADT DORFEN
BEGRÜNDUNG AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN
ANLAGE ZUR
2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANS NR. 84 „GEWERBEPARK DORFEN SÜDWEST“**

**BEGRÜNDUNG VOM 03.11.2010, FORTSCHREIBUNG 1. ÄNDERUNG VOM 12.11.2013/
2. ÄNDERUNG VOM 08.03.2017**

Inhalt

1. Einleitung

- 1.1 Planerfordernis
- 1.2 Zielsetzung
- 1.3 Verfahren

2. Bestandsanalyse

- 2.1 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen
 - 2.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
 - 2.1.2 Regionalplan München
 - 2.1.3 Agrarleitplan (ALP)/ Landwirtschaftliche Standortkartierung (LSK)
 - 2.1.4 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
- 2.2 Kurzcharakteristik des Untersuchungsgebietes
 - 2.2.1 Lage im Gemeindegebiet / Flurstücke
 - 2.2.2 Naturräumliche Lage
 - 2.2.3 Vegetation und Nutzung
 - 2.2.4 Geologie und Böden
 - 2.2.5 Wasserhaushalt
 - 2.2.6 Klima
 - 2.2.7 Altlasten

3. Bauleitplanung und Festsetzungskonzept

- 3.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (Auszug Umweltbericht)
- 3.2 Kurzdarstellung der Dokumentation im Ökokonto der Stadt Dorfen
- 3.3 Maßnahmen zur Erreichung des Zielzustandes
- 3.4 Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen

4. Zusätzliche Angaben

- 4.1 Monitoring / Geplante Maßnahmen zur Überwachung
- 4.2 Zusammenfassung

1. Einleitung

1.1 Planerfordernis

Mit der Aufstellung des Ausgleichsbauungsplanes sollen die, durch den Bebauungsplan Nr. 84 Gewerbepark Dorfen Südwest erforderlichen Ausgleichsflächen planungsrechtlich gesichert werden.

1.2 Zielsetzung

Übergeordnetes Ziel ist es, die Landschaftsräume in den Isenauen in Bezug auf den Naturschutz zu vernetzen und wertvolle Bereiche zu erhalten bzw. zu entwickeln. Der Erhalt und die Entwicklung der Landschaft für den Arten- und Biotopschutz sowie für das Landschaftsbild finden dabei besondere Beachtung.

Durch diesen so genannten „Ausgleichsbauungsplan“ wird somit die zukünftige Nutzung für diesen Bereich als Ausgleichsflächen geregelt.

Die Umsetzung der Maßnahmen soll auf Grundlage eines fortgeschriebenen Pflege- und Entwicklungsplanes stattfinden.

1.3 Verfahren

Der Stadtrat Dorfen hat am 04.06.2008 beschlossen, für das Gebiet im Südwesten der Stadt Dorfen einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des §30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes (Nr. 84 Gewerbepark Dorfen Südwest) wird zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen der vorliegende Ausgleichsbauungsplan erstellt. Der Ausgleichsbauungsplan wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 84 behandelt:

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
- Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
- Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB

Mit der Durchführung der Maßnahme ist das AELF Erding zu beteiligen.

2. Bestandsanalyse

2.1 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Als landschaftliches Leitbild soll Natur und Landschaft bei Planungen und Maßnahmen möglichst so erhalten und entwickelt werden, dass die vorhandenen naturräumlichen Potentiale besondere Berücksichtigung finden. Die Vielfalt der Naturlandschaft und die lebensraumtypischen Standortverhältnisse sollen gesichert, gepflegt und entwickelt werden. Geschützte und schutzwürdige Flächen sollen nach Bedarf so gepflegt und in ihrem Zustand verbessert werden, dass die für Pflanzen und Tiere lebensraumtypischen Standortverhältnisse und das charakteristische Erscheinungsbild langfristig erhalten bleiben.

2.1.2 Regionalplan München

Der Regionalplan formuliert entsprechend folgendes Landschaftliches Leitbild:

- In der gesamten Region soll zur Sicherung der Umwelt und Lebensqualität ein zusammenhängendes Netz von Grünzügen und Freiflächen erhalten und aufgebaut werden.
- Im ländlichen Raum der Region soll insbesondere die Sicherung eines stabilen Naturhaushaltes angestrebt und im Verbund mit dem Verdichtungsraum soll mit Nachdruck auf ein ökologisches Gleichgewicht hingewirkt werden, da eine hohe Bautätigkeit und Flächeninanspruchnahme zu einer starken Verarmung der Natur mit einem auffälligen Rückgang an Tier- und Pflanzenarten geführt hat.

Das Planungsgebiet wird im Regionalplan als landschaftliches Vorbehaltsgebiet bezeichnet.

2.1.3 Agrarleitplan (ALP) / Landwirtschaftliche Standortkartierung (LSK)

In der landwirtschaftlichen Standortkartierung (Datenquelle: LBP u. LBA, 2003 über Themenkarte landwirtschaftliche Standortkartierung, Landschaftsplan Dorfen) ist das Planungsgebiet als absolutes Grünland mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen dargestellt.

2.1.4 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan der Stadt Dorfen (02.02.2006) verweist in Bezug auf das landschaftsplanerische Leitbild auf die „Übergeordneten Planungen des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes“.

Im Landschaftsplan ist das Planungsgebiet zum Teil als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) dargestellt.

Gemäß der Landschaftsplanung soll die Isenaue einen Schwerpunktraum für eine Konzentration von Ausgleichsmaßnahmen darstellen.

Lediglich die Flurnummer 2854/4 ist als Fläche für die Landwirtschaft mit extensiver Grünlandnutzung im Zusammenhang mit wertvollen Lebensraumkomplexen (Wiesenbrütergebiet und Überschwemmungsbereich) und zugleich als Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Zusätzlich ist das Gebiet für den Erhalt bzw. die Ergänzung bedeutsamer Biotopverbundstrukturen von Feucht- und Gewässerlebensräumen vorgesehen.

2.2 Kurzcharakteristik des Untersuchungsgebietes

Die Gesamtfläche des Ausgleichsbauungsplanes beträgt ca. 1,9 ha. Die Flächen im Geltungsbereich sind im Besitz der Stadt Dorfen und sind überwiegend im Ökokonto der Stadt Dorfen erfasst. Die Ausgleichsflächen im Geltungsbereich verteilen sich auf zwei Teilbereiche in den Gemarkungen Zeilhofen und Wasentegernbach.

2.2.1 Lage im Gemeindegebiet / Flurstücke

Landkreis: Erding
Gemeinde: Dorfen
Gemarkung/
Flurnummern: Zeilhofen: 2855/1, 2855/2, 2938/3, 2938/4, 2854/4
Wasentegernbach: 1134

Die beiden Teilplanungsgebiete für die Ausgleichsmaßnahme befinden sich südlich von Esterndorf und westlich von Wasentegernbach, jeweils an der Isen gelegen.

2.2.2 Naturräumliche Lage

Naturräumlich liegen die Planungsgebiete im Isental zwischen dem Isar-Inn-Hügelland und dem Isen-Sempt-Hügelland.

Der Talboden des Isentals mit seinen Niedermoortorfen wurde vor der Regulierung der Isen regelmäßig überschwemmt. Heute ist die Isen weitestgehend reguliert und der Talboden durch tiefe Entwässerungsgräben durchzogen, so dass eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung erleichtert wurde.

In den anmoorigen und durch Niedermoortorfe geprägten Bereichen des Isentals stockt von Natur aus der Schwarzerlenbruchwald. Kleinfächig finden sich hier Kalkflachmoore (Tofieldietalia) eingestreut. Weiter südlich im Isental und entlang der größeren Seitenbäche der Isen, wie z.B. der Goldach, umrahmt auf mineralischem Untergrund der Erlen-Eschen-Auwald die Gewässer.

2.2.3 Vegetation und Nutzung

Teilbereich Zeilhofen:

Die Flächen werden überwiegend als Intensivgrünland genutzt.

In den Bereichen, die an die Isen angrenzen, stocken überwiegend Schwarzerlen und Weiden.

3-5 m breite Gewässerrandstreifen werden eher extensiv genutzt.

Die Teilbereiche an der Isen sind gemäß der europäischen FFH-Richtlinie Natura 2000-Gebiete.

Die Nachbargrundstücke werden überwiegend als Intensivgrünland genutzt.

Als Potentielle Natürliche Vegetation würden sich Auwald und auwaldartige Gebiete (Erlen-Eschen-Auwald, Fichten-Erlen-Auwald (Pruno-Farxietum, Cicaeo-Alnetum glutinosae) einstellen.

Das Gebiet ist nach Art. 7-13 BayNatSchG als Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche Quellbäche“ ausgewiesen. Als Biotope sind die angrenzende Isental-Niederung und die Grabenbäche südlich der Isen ausgewiesen.

Durch den Planungsumgriff führt ein überörtlicher Radweg nach Dorfen.

Teilbereich Wasentegernbach:

Der südliche Teil wird vom gemeindlichen Wertstoffhof und der Kläranlage eingenommen.

Der übrige Bereich wurde bereits, entsprechend den Maßnahmen der Dokumentation der Flächen im Ökokonto, als Ausgleichsfläche hergestellt (Beschreibung unter Punkt 3.2). Die Flächen wurden größtenteils bereits zur Eingriffskompensation verschiedener Eingriffe verbucht.

2.2.4 Geologie und Böden

Gemäß der Themenkarte Boden des Landschaftsplanes bestehen die Böden im Planungsumgriff aus:

Zeilhofen:

- Bodenkomplex der Gleye aus carbonatfreien lehmigen Talsedimenten
- Gley und Braunerde-Gley aus lehmigen Talsedimenten

Wasentegernbach:

- Niedermoor und Übergangsmoor
- Anmoorgley und Humusreicher Gley, stellenweise Moorgley, aus lehmigen Talsedimenten
- Bodenkomplex der Gleye aus carbonatfreien, lehmigen Talsedimenten

2.2.5 Wasserhaushalt

Das Gebiet befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Isen (100-jähriges HW, gemäß Berechnung durch WWA Freising).

Nördlich der Flurnummer 2855/2 mündet der Geislbach in die Isen.

Das Grundwasser steht oberflächennah an.

2.2.6 Kleinklima

Kleinklimatisch befindet sich der Planungsbereich in einer Luftaustauschbahn, die entlang der Isen verläuft.

2.2.7 Altlasten

Im Landschaftsplan sind im Planungsgebiet keine Altlasten vermerkt.

Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet sind voraussichtlich auch keine Ablagerungen zu erwarten. Der Teilbereich Wasentegernbach grenzt an eine Kläranlage an.

3. Bauleitplanung und Festsetzungskonzept

3.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für den Bebauungsplan Nr. 84 erfolgt im Umweltbericht. Nachfolgend ist ein Auszug aus dem Umweltbericht aufgeführt:

Ermittlung des Umfangs für Ausgleich- und Ersatzflächen

- **Verlust von Ackerflächen, intensiv genutztem Grünland** ca. 38.800 m²
 Kompensationsfaktor 0,3 – 0,6
 Kategorie I / Feld A I
 Erforderliche Flächen $38.800 \text{ m}^2 \times 0,4 = \text{ca. } 15.520 \text{ m}^2$

Wahl des Kompensationsfaktors 0,4 „Kategorie I/ Unterer Wert“
 aufgrund:

- Eingriff Grundwasser
- Flächenversiegelung
- Berücksichtigung Minderungsmaßnahmen/ Vorbelastung
- Eingriff Landschaftsbild

- **Verlust von intensiv genutzten Privatflächen in Randbereichen** ca. 3.485 m²
 Kompensationsfaktor 0,3 – 0,6
 Kategorie I / Feld A I
 Erforderliche Flächen $3.485 \text{ m}^2 \times 0,5 = \text{ca. } 1.742 \text{ m}^2$

Wahl des Kompensationsfaktors 0,5 „Kategorie I/ Oberer Wert“
 aufgrund:

- Flächenversiegelung
- Berücksichtigung Minderungsmaßnahmen
- Eingriff Landschaftsbild

- **Verlust von versiegelten Straßen, Flächen und Gebäuden** ca. 1.716 m²
 kein Ausgleich erforderlich
 Erforderliche Flächen $1.716 \text{ m}^2 \times 0,0 = \text{ca. } 0 \text{ m}^2$

- **Verlust von unversiegelten Feldwegen / Flächen** ca. 538 m²
 Kompensationsfaktor 0,3-0,6
 Kategorie I / Feld A I
 Erforderliche Flächen $538 \text{ m}^2 \times 0,3 = \text{ca. } 161 \text{ m}^2$

Wahl des Kompensationsfaktors 0,3 „Kategorie I/ Unterer Wert“
 aufgrund:

- Berücksichtigung Minderungsmaßnahmen
- Eingriff Landschaftsbild

- **Verlust von Baumreihe ca. 5 Jahre alt** ca. 311 m²
 Kompensationsfaktor 0,3 – 0,6
 Kategorie I / Feld A I
 Erforderliche Flächen $311 \text{ m}^2 \times 0,4 = \text{ca. } 124 \text{ m}^2$

Wahl des Kompensationsfaktors 0,4 „Kategorie I/ Unterer Wert“
 aufgrund:

- Flächenversiegelung
- Berücksichtigung Minderungsmaßnahmen
- Eingriff Landschaftsbild

SUMME NOTWENDIGER AUSGLEICHSFLÄCHEN

ca. 17.547 m²

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 ergibt sich durch die Erweiterung des Bauraumes folgende Änderung (vgl. Angang zum Umweltbericht 1. Änderung vom 11.06.2013):

- **Vergrößerung des Bauraumes**
(Verlust von Flächen mit teilweise grünordnerischen Gestaltungsauflagen) 3.544,07 m²
 Durchschnittsfaktor der Ausgleichsflächenberechnung: 0,4
 Erforderliche Flächen $3.544,07 \text{ m}^2 \times 0,4 = \text{ca. } 1.417 \text{ m}^2$

SUMME NOTWENDIGER AUSGLEICHSFLÄCHEN NACH 1.ÄNDERUNG

ca. 18.964 m²

3.2 Kurzdarstellung der Dokumentation im Ökokonto der Stadt Dorfen

Im Folgenden erfolgt eine zusammenfassende Kurzdarstellung der Beschreibung der Ausgleichsflächen des Ökokontos. Für die vollständige Dokumentation wird auf die Gesamtdarstellung der Dokumentation im Ökokonto der Stadt Dorfen im Anhang verwiesen (Auszug für die Flurnummern im Planungsumgriff).

Flurnummer 2855/1

- Größe: 9.365 m²
(davon ca. 300 m² bestehender Flurweg ohne Eignung als Ausgleichsfläche)
- Bestand: Überwiegende Nutzung als Intensivgrünland.
Im Nordwesten, angrenzend an den Flusslauf der Isen, stocken überwiegend Schwarzerlen und Weiden. Ein ca. 3-5 m breiter Gewässerrandstreifen wird eher extensiv genutzt.
Im Süden führt ein geschotterter Feldweg durch das Flurstück. Die südliche Teilfläche wird als Grünland genutzt. Entlang eines Grabens an der südlichen Grenze stocken einzelne Gehölze (Biotop „Grabenbäche der Isen“).
- Angestrebter
Zielzustand: Auwald mit krautreichem Unterwuchs auf einem Streifen von ca. 25 m Breite entlang der Isen und auf der Teilfläche südlich des Flurweges.
Extensiv genutztes, artenreiches (Feucht-) Grünland auf der Restfläche.
Flutmulden als temporäre Stillgewässer mit Röhrichten und Hochstaudenfluren.

Flurnummer 2855/2

- Größe: 2.302 m²
- Bestand: Überwiegende Nutzung als Intensivgrünland.
Im Nordwesten, angrenzend an den Flusslauf der Isen, stocken überwiegend Schwarzerlen und Weiden. Im Bereich der Flussschleife stehen einige Fichten am Ufer. Ein ca. 3-5 m breiter Gewässerrandstreifen wird eher extensiv genutzt.
Im Nordosten an der Isen befindet sich ein kleiner Holzschuppen.
- Angestrebter
Zielzustand: Auwald mit krautreichem Unterwuchs auf einem Streifen auf der gesamten Fläche.

Flurnummer 2938/3

Die Flurnummer 2938/3 wurde nach der Erstellung der Dokumentation der Flächen im Ökokonto in die Flurnummern 2938/3 und 2938/4 aufgeteilt, in der Dokumentation in der Anlage ist daher nur von Flurnummer 2938/3 die Rede.

- Größe: 1.042 m²
- Bestand: Überwiegende Nutzung als Intensivgrünland.
Im Nordwesten, angrenzend an den Flusslauf der Isen, stocken überwiegend Schwarzerlen und Weiden. Ein ca. 3m breiter Gewässerrandstreifen wird eher extensiv genutzt.
- Angestrebter
Zielzustand: Auwald mit krautreichem Unterwuchs.

Flurnummer 2938/4

Die Flurnummer 2938/3 wurde nach der Erstellung der Dokumentation der Flächen im Ökokonto in die Flurnummern 2938/3 und 2938/4 aufgeteilt, in der Dokumentation in der Anlage ist daher nur von Flurnummer 2938/3 die Rede.

Größe: 1.481 m²

Bestand: Überwiegende Nutzung als Intensivgrünland.
Im Nordwesten, angrenzend an den Flusslauf der Isen, stocken überwiegend Schwarzerlen und Weiden. Ein ca. 3m breiter Gewässerrandstreifen wird eher extensiv genutzt.

Angestrebter

Zielzustand: Entwicklung von extensiv genutzten, artenreichem (Feucht-) Grünland auf der Teilfläche südwestlich des Flurweges.

Flurnummer 1134

Die Ausgleichsmaßnahmen auf dieser Flurnummer wurden bereits erbracht.

Größe: 30.910 m² (teilweise bereits für Ausgleichsmaßnahmen verbucht)
2.217 m² anrechenbare Teilfläche

Ursprünglicher

Zustand: Im südlichen Teil befindet sich der gemeindliche Wertstoffhof und die Kläranlage. Dieser Bereich ist durch einen Zaun und einen bepflanzten Erdwall gegenüber der übrigen Fläche abgegrenzt.
Auf der Restfläche überwiegend landwirtschaftliche Ackernutzung.
Im Norden stehen einzelne Gehölze an einem Entwässerungsgraben.
Das Ufer der Isen ist relativ naturnah gestaltet und wird von einem geschlossenen Gehölzsaum begleitet.

Bestand nach

Ausgleichsmaßnahmen:

Die Fläche des Wertstoffhofes und der Kläranlage bleibt bestehen und ist für Ausgleichsmaßnahmen nicht geeignet.
Die Ackerflächen wurden in extensiv genutztes Feuchtgrünland und feuchte Geländemulden umgewandelt.
Der Graben wurde partiell zur Entwicklung eines Hochstaudensaumes aufgeweitet und die Böschung abgeflacht.
Zwischen dem Gehölzsaum der Isen und der Feuchtwiese entsteht ein Kraut- bzw. Hochstaudensaum. Pflanzung von Einzelbäumen bzw. Baumreihen.

Flurnummer 2854/4

Die Flurnummer 2854/4 ist nicht Bestandteil der Dokumentation der Flächen im Ökokonto der Stadt Dorfen. Sie ist jedoch als Suchraum für Ausgleichsflächen im Landschaftsplan bezeichnet. Die Ziele und Maßnahmen für die Flächen im Ökokonto lassen sich jedoch aufgrund der sehr ähnlichen Bestandsituation und angrenzenden Lage auf diese Flurnummern übertragen.

Größe: 2.894 m²

Bestand: Die Nutzung besteht ungefähr zu gleichen Teilen aus Intensivgrünland und an der Isen stockenden Schwarzerlen und Weiden.

Angestrebter

Zielzustand: Auwald mit krautreichem Unterwuchs auf der gesamten Fläche.

3.3 Maßnahmen zur Erreichung des Zielzustandes

Die Maßnahmen wurden aus der Dokumentation der Flächen im Ökokonto der Stadt Dorfen entnommen. Für die Erstellung der Ausgleichsflächen ist eine Detailplanung erforderlich. Es wird auf die Gesamtdarstellung der Dokumentation im Ökokonto der Stadt Dorfen im Anhang verwiesen (Auszug für die Flurnummern im Planungsumgriff).

Flurnummer 2855/1

Erstgestaltungsmaßnahmen:

Entwicklungsziel Auwald:

- Vorbereiten der Fläche für die Gehölzpflanzungen (Pflügen, Eggen)
- Initialpflanzung auwaldtypischer Gehölze
- Teilbereiche der Sukzession überlassen.

Entwicklungsziel extensiv genutzte Feuchtwiese:

- Aushagerung der Fläche über 10 Jahre
- Übergangsbereich zum Auwald in größeren Abständen bzw. abschnittsweise mähen
- Nachmodellierung erkennbarer Mulden und Altwasserarme

Pflegemaßnahmen:

Auwald:

- Anwuchspflege in den ersten 3 Jahren
- Förderung der natürlichen Sukzession
- Keine forstliche Nutzung

Extensiv genutzte Feuchtwiese:

- Mahd der Wiesenfläche zwischen 2x jährlich bis 1x in 2 Jahren, dabei jeweils ca. 10% der Fläche von der Mahd ausnehmen

Pflegeetermine:

Nicht vor dem 15. Juni (pot. Wiesenbrüterlebensraum)

Flurnummer 2855/2

Erstgestaltungsmaßnahmen:

Entwicklungsziel Auwald:

- Rückbau des Holzschuppens
- Entfernung der standortfremden Fichten
- Vorbereiten der Fläche für die Gehölzpflanzungen (Pflügen, Eggen)
- Initialpflanzung auwaldtypischer Gehölze
- Teilbereiche der Sukzession überlassen.

Pflegemaßnahmen:

Auwald:

- Anwuchspflege in den ersten 3 Jahren
- Förderung der natürlichen Sukzession
- Keine forstliche Nutzung

Flurnummer 2938/3Erstgestaltungsmaßnahmen:

Entwicklungsziel Auwald:

- Vorbereiten der Fläche für die Gehölzpflanzungen (Pflügen, Eggen)
- Initialpflanzung auwaldtypischer Gehölze
- Teilbereiche der Sukzession überlassen.

Pflegemaßnahmen:

Auwald:

- Anwuchspflege in den ersten 3 Jahren
- Förderung der natürlichen Sukzession
- Keine forstliche Nutzung

Flurnummer 2938/4Erstgestaltungsmaßnahmen:

Entwicklungsziel extensiv genutzter Feuchtwiese

- Aushagerung der Fläche über 10 Jahre
(2x Mahd pro Jahr, Abtransport des Mähgutes, Verzicht auf Düngung und Pestizideinsatz)

Pflegemaßnahmen:

Extensiv genutzte Feuchtwiese:

- Mahd der Wiesenfläche zwischen 2x jährlich bis 1x in 2 Jahren, dabei jeweils 10% der Fläche von der Mahd ausnehmen (Rückzugsmöglichkeit für Tiere)
- Verzicht auf Düngung
- Abtransport des Mähgutes

Flurnummer 1134Erstgestaltungsmaßnahmen (bereits erstellt):

Entwicklungsziel Feuchtgrünland:

- Entfernung von Drainagen
- Anlage feuchter Geländemulden
- Aushagerung der Fläche über 10 Jahre

Entwicklungsziel Grabenaufweitungen

- Abflachung der Grabenböschung
- Schaffung von Aufweitungen
- Pflanzung einzelner Ufergehölze
- Entwicklung einer Hochstaudenflur

Entwicklungsziel Hochstaudensaum

- Entwicklung eines kraut- bzw. hochstaudenreichen Saumes durch abschnittweise Mahd im Abstand von 5 Jahren.

Pflegemaßnahmen:

Feuchtgrünland:

- Mahd der Wiesenfläche 2x jährlich
- Abtransport des Mähgutes
- Verzicht auf Düngung

Flurnummer 2854/4

Die Flurnummer 2854/4 ist nicht Bestandteil der Dokumentation der Flächen im Ökokonto der Stadt Dorfen. Sie ist jedoch als Suchraum für Ausgleichsflächen im Landschaftsplan bezeichnet. Die Ziele und Maßnahmen für die Flächen im Ökokonto lassen sich jedoch aufgrund der sehr ähnlichen Bestandsituation und angrenzenden Lage auf diese Flurnummer übertragen.

Erstgestaltungsmaßnahmen:

Entwicklungsziel Auwald:

- Vorbereiten der Fläche für die Gehölzpflanzungen (Pflügen, Eggen)
- Initialpflanzung auwaldtypischer Gehölze
- Teilbereiche der Sukzession überlassen.

Pflegemaßnahmen:

Auwald:

- Anwuchspflege in den ersten 3 Jahren
- Förderung der natürlichen Sukzession
- Keine forstliche Nutzung

3.3 Flächenaufstellung der Ausgleichsmaßnahme

Flurnummer 2855/1 Auwald , Feuchtwiese abzgl. Flurweg	9.365 m ² - 300 m ²
Flurnummer 2855/2 Auwald	2.302 m ²
Flurnummer 2938/3 Auwald	1.042 m ²
Flurnummer 2938/4 Feuchtwiese	1.481 m ²
Flurnummer 2854/4 Auwald	2.894 m ²
Flurnummer 1134 Feuchtwiese	2.217 m ²

Gesamt

19.001 m²

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Monitoring / Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Die Ausgleichsflächen werden 10 Jahre lang dokumentarisch begleitet.

Überwachungsmatrix:

Was?	Wann?	Wie?	Wer?
Auwald	alle 3-5 Jahre	Begehung/ Dokumentation	Fachlich geeignete Person
Extensiv genutzte Feuchtwiesen	alle 3-5 Jahre	Begehung/ Dokumentation	Fachlich geeignete Person
Feldgehölz	alle 5 Jahre	Begehung/ Dokumentation	Fachlich geeignete Person

4.2 Zusammenfassung

Das Vorhaben umfasst die naturschutzfachliche Aufwertung von überwiegend intensiv genutztem Grünland sowie in Teilbereichen Extensivgrünland mit vereinzelt Gehölzbestand entlang des Flusslaufes der Isen.

Die Flächen sollen durch landschaftspflegerische Maßnahmen zu Auwald und extensiven Feuchtwiesen aufgewertet werden und bilden so eine Ergänzung bedeutsamer Biotopverbundstrukturen von Feucht- und Gewässerlebensräumen.

Im Wesentlichen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Für das Entwicklungsziel Auwald sollen nach dem Vorbereiten der Fläche (Pflügen, Eggen) Initialpflanzungen auwaldtypischer Gehölze erfolgen.

Teilbereiche sollen der Sukzession überlassen werden.

Für die extensiv genutzten Feuchtwiesen sollen die Wiesenflächen zwischen 2x jährlich bis 1x in 2 Jahren gemäht werden. Dabei sollen jeweils ca. 10% der Fläche von der Mahd ausgenommen werden.

Diese Maßnahmen stehen in Einklang mit den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen aus dem Landesentwicklungsprogramm, dem Regionalplan München und dem Landschaftsplan der Stadt Dorfen, in welchem die Flächen bereits als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt sind.

Impressum:

Verfasser:

Büro Freiraum
Johann Berger
Oberer Graben 3a
85354 Freising

Tel.: 08161-91766
Fax: 08161-91767
info@buero-freiraum.de

Auftraggeber:

DGE Dorfer Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Spirkersberg 6
84427 Sankt Wolfgang

Zuständige Behörde:

Landratsamt Erding
Untere Naturschutzbehörde
Alois-Schießl-Platz 2
85435 Erding

Quellen:

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPPLAN DORFEN

Verfasser:
Ingenieurbüro Prof. Dr. Klärle
Würzburger Straße 9
97990 Weikersheim

Tel: 07934-99288-0
Fax: 07934-99288-9
info@klaerle.de

Arbeitsgemeinschaft:
U-Plan Büro für Umweltplanung und angewandte
Landschaftsplanung
Mooseurach 16,
82549 Königsdorf

Johanna Vogl & Christoph Kloyer
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekten
Pütrichstraße 21
82362 Weilheim

DOKUMENTATION DER FLÄCHEN IM ÖKOKONTO DER
STADT DORFEN

Verfasser:
U-Plan Büro für Umweltplanung und
angewandte Landschaftsplanung
Mooseurach 16,
82549 Königsdorf
Stand: 04.05.2004

REGIONALPLAN MÜNCHEN

Verfasser:
Regionaler Planungsverband München
www.region-muenchen.com