

GEMEINDE RIED



**BEBAUUNGSPLAN Nr. 28
"KAPPELSTRASSE,
ORTSTEIL ZILLENBERG"**

Ausgleichsflächen Textteil Pflege- und Entwicklungsplan

Dipl. Ing. (Univ.) H. Rösel, Landschaftsarchitekt,
Brunnener Str. 12, 86511 Schmiechen

Stand 03.12.2018

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	2
2 Fl.Nr. 967 (Teilfläche), Gemeinde Ried, Gemarkung Zillenberg.....	2
2.1. Ausgangssituation	2
2.2 Zielsetzung	2
2.3 Gestaltungsmaßnahmen	2
2.4 Pflegemaßnahmen	3
2.5 Kosten	3
3 Fl.Nr. 814 (Teilfläche), Gemeinde Ried, Gemarkung Zillenberg.....	3
3.1. Ausgangssituation	4
3.2 Zielsetzung	4
3.3 Gestaltungsmaßnahmen	4
3.4 Pflegemaßnahmen	4
3.5 Kosten	5

1 Einleitung

Für den Bebauungsplan Nr. 28 „Kappelstraße, OT Zillenberg“ sieht § 21 BNatSchG die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor. Eingriffe in Natur und Landschaft sind demzufolge möglichst zu vermeiden bzw. zu minimieren; nicht vermeidbare Eingriffe sind auszugleichen. Der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BayStMLU 2003) ergibt einen Kompensationsbedarf von 650 m², der in 2 Teilflächen umgesetzt wird. Die untere Naturschutzbehörde verlangt für die beiden Flächen einen Pflege- und Entwicklungsplan. Für die genaue Lage der einzelnen Elemente sei auf den Planteil verwiesen.

2 Fl.Nr. 967 (Teilfläche), Gemeinde Ried, Gemarkung Zillenberg

Das Grundstück mit rund 6.475 m² Fläche befindet sich im Besitz von Herrn Franz Steber und wird gegenwärtig als intensives Grünland bewirtschaftet. Die Sicherung als Kompensationsfläche folgt mittels Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit

In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aichach-Friedberg wird im südlichen Mittelbereich des Grundstückes eine Teilfläche von 355 m² als Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 28 „Kappelstraße, OT Zillenberg“ gestaltet.

2.1. Ausgangssituation

Das Grundstück grenzt im Südwesten, Norden und Osten an Intensivgrünland, im Nordwesten an die Ortslage von Zillenberg und im Süden an die Staatsstraße 2052, hinter der landwirtschaftliche Intensivflächen folgen. Der nördliche Teil wird im hier gegenständlichen Bebauungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen.

Im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.

Die Fläche liegt im Kuppenbereich eines kleinen Hügels des Unterbayerischen Hügellandes und weist nicht allzuviel Reliefenergie auf.

Das Grundstück selbst wird als Intensivgrünland genutzt.

2.2 Zielsetzung

Der Nordteil der Kompensationsfläche beinhaltet den Südhang des geplanten Lärmschutzwalles. Im Bereich der Kompensationsfläche wird der Hügel mittels Ansaat als wärmebegünstigter Wiesenstandort gestaltet.

Das bestehende Grünland wird durch Düngeverzicht extensiviert und mittel einer Obstgehölzpflanzung aufgewertet.

Diese vorgesehene Gestaltung bereichert die bestehende bäuerlichen Kulturlandschaft durch das früher typische, mittlerweile aber selten gewordene Strukturelement der Streuobstwiese, hier mit zusätzlicher reliefbedingter Differenzierung.

2.3 Gestaltungsmaßnahmen

Der Südhang Lärmschutzwall erhält eine Ansaat mit Regiosaatgut Produktionsraum 8 für Böschungen (z.B. Rieger-Hofmann Mischung 3 Böschungen) gemäß Empfehlung Saatguthersteller.

In der Fläche werden 3 Stk. Obstgehölze in heimischen Sorten gepflanzt, Mindestpflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12 – 14 cm.

Die Gestaltungsmaßnahmen sind durch eine Umweltbaubegleitung zu überwachen.

2.4 Pflegemaßnahmen

Auf der Extensivwiesenfläche ist Düngung zu unterlassen und ansonsten die bestehende Grünlandnutzung beizubehalten, wobei das Mähgut jedenfalls abzufahren ist.

Die Böschung erhält 1 Jahr Fertigstellungspflege nach Angaben Saatguthersteller und ist anschließend zweimal jährlich zu mähen, jeweils Mitte Juni und Ende August. Das Mähgut ist jeweils abzutransportieren. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht erlaubt.

Die Großgehölzpflanzung ist fachgerecht vorzunehmen, sie muß eine Vegetationsperiode Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 und zwei Vegetationsperioden Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 erhalten, Pestizideinsatz ist nicht erlaubt. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzung ist mindestens 6 Jahre gegen Wildverbiß zu schützen.

Alle 6 Jahre ist das gesamte Pflegeergebnis zu überprüfen und die Pflege ggf. an den örtlichen Bedarf anzupassen.

2.5 Kosten

Für die Maßnahmen kann bei Pflanzung in Eigenleistung ein Kostenrichtwert von ca. 700,00 € angesetzt werden (Preise netto zuzügl. MwSt.):

- 500 g Regiosaatgut Produktionsraum 8 für Böschungen incl. Ansaat = 100,00 €
- 3 Stk Obstgehölze H 3xv mDB, STU 12 -14 a 200,00 € = 600,00 €

Für die Mahdarbeiten der Extensivwiese fallen keine gesonderten Kosten an, da sie im Rahmen der bisherigen Benutzung stattfinden. Der Ertragsverlust durch den Düngerverzicht ist stark marktabhängig und daher nicht sinnvoll zu beziffern.

Die Kosten für die Mahd der Böschungfläche und die Abfuhr des Mähgutes sind stark vom gewählten Verfahren und dem ausführenden Betrieb abhängig und nicht vorab zu beziffern.

Auch die Kosten für Umweltbaubegleitung und Monitoring können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden.

3 Fl.Nr. 814 (Teilfläche), Gemeinde Ried, Gemarkung Zillenber

Das Grundstück mit rund 11.200 m² Fläche befindet sich im Besitz von Herrn Weisshaupt wird gegenwärtig als intensives Grünland bewirtschaftet. Die Sicherung als Kompensationsfläche folgt mittels Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit

In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aichach-Friedberg wird im Nordosten des Grundstückes eine Teilfläche von 295 m² als Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 28 „Kappelstraße, OT Zillenber“ gestaltet.

3.1. Ausgangssituation

Das Grundstück wird im Westen und Süden von Feldwegen begrenzt, hinter denen landwirtschaftliche Intensivflächen folgen. Im Norden schließt ein Acker an, im Osten der Eisbach mit einem dahinterliegenden kleinen fichtendominierten Mischwald. In der Nordostecke benachbart befindet sich das amtlich kartierte Biotop 7732-1115-000 mit gut 1.100 m², das 2002 als Naßwiese aufgenommen wurde, sich mittlerweile aber zu einer durchaus arten- und strukturreichen feuchten Hochstaudenflur entwickelt hat.

Die Fläche liegt in einem kleinen Bachtal des Unterbayerischen Hügellandes und weist nicht allzuviel Reliefenergie auf.

Das Grundstück selbst wird als Intensivgrünland genutzt.

3.2 Zielsetzung

Das Grünland wird als Pufferstreifen zu Eisbach und amtlichem Biotop aus der Nutzung genommen, durch freie Sukzession zu einer Hochstaudenflur entwickelt und mittels einer Strauchpflanzung strukturell angereichert.

Die vorgesehene Gestaltung fördert im Besonderen die Florenvielfalt und die Habitatqualität für Wildbienen, Schmetterlinge und Insekten allgemein, schafft aber auch Deckungs- und Nahrungsraum für Vögel und Kleinsäuger. So erhält die bestehende bäuerlichen Kulturlandschaft durch naturnahe Elemente eine natur-schutzfachlich hochwertige Ergänzung.

3.3 Gestaltungsmaßnahmen

Die intensive Grünlandnutzung wird aufgegeben, die Grasnarbe z. B. mit Kreisel-egge oder Kreiselgrubber aufgebrochen. Im zentralen Bereich wird auf etwa 100 m² eine etwa 30 cm tiefe Seige mit flachen Rändern hergestellt. Da durch die unmittelbar benachbarte Hochstaudenflur des Biotops von einem guten Diasporenpotential auszugehen ist, wird auf Ansaat verzichtet, die Etablierung der Hochstauden erfolgt in freier Sukzession.

Zur weiteren Erhöhung des Strukturreichtums ist zusätzlich die Pflanzung einer kleinen Gruppe aus 3 Stk. *Sambucus nigra* (schwarzer Holunder), verpflanzte Sträucher 3 Triebe, Höhe 100 – 150 cm vorgesehen. Dabei ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial zulässig.

Die Gestaltungsmaßnahmen sind durch eine Umweltbaubegleitung zu überwachen.

3.4 Pflegemaßnahmen

Auf der Fläche ist Düngung und chemischer Pflanzenschutz zu unterlassen. Nach den ersten 3 Jahren ist jeweils die Hälfte der Fläche ab Ende August zu mähen, dann ein Jahr mit der Mahd auszusetzen und im dritten Jahr die andere Hälfte zu mähen. Im vierten Jahr ist wiederum auszusetzen, im fünften Jahr dann erneut die erste Hälfte zu mähen usw. Das Mähgut hat mindestens 2 Tage auf der Fläche zu verbleiben, um ausgereiften Samen ein Ausfallen und damit den Verbleib auf der Fläche zu ermöglichen und der Kleintier- und Insekten-Fauna Fluchtmöglichkeiten zu geben, und ist dann abzutransportieren.

Die Strauchpflanzung ist fachgerecht vorzunehmen, sie muß eine Vegetationsperiode Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 und zwei Vegetationsperioden Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 erhalten, Pestizideinsatz ist nicht erlaubt. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzung ist mindestens 6 Jahre gegen Wildverbiß zu schützen.

Alle 6 Jahre ist das gesamte Pflegeergebnis zu überprüfen und die Pflege ggf. an den örtlichen Bedarf anzupassen.

3.5 Kosten

Für die Maßnahmen kann bei Pflanzung in Eigenleistung ein Kostenrichtwert von ca. 275,00 € angesetzt werden (Preise netto zuzügl. MwSt.). Er setzt sich wie folgt zusammen:

- 3 Stk autochthone verpflanzte Sträucher H 100-150 a 25,00 € (incl. Pflege)= 75,00 €
- Aufbrechen der Grasnarbe pausch. 200,00 €
- Aushub Seige 30 m³ a 15,00 € (incl. Entsorgung) = 450,00 €

Für die Mahdarbeiten kann kein sinnvoller Kostenrahmen angegeben werden, da die Arbeiten von den Verwertungsgewinnen oder Entsorgungskosten für das anfallende Mahd- bzw. Schnittgut dominiert werden und diese wiederum in Abhängigkeit von der jeweiligen Marktsituation sehr stark schwanken.

Auch die Kosten für Umweltbaubegleitung und Monitoring können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden.