



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grünordnung**
 - Gehölzbestand zu erhalten unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Artenschutz (s. Festsetzung durch Text)
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Ortsrandeinzugrünung unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Artenschutz (s. Festsetzung durch Text)
 - Baum zu pflanzen (s. Festsetzung durch Text) von der Lage der Planbäume, nicht jedoch von deren Anzahl kann abgewichen werden
 - Baum zu erhalten
 - Grünfläche mit Zweckbestimmung: Freihaltung zum Bachunterhalt
- Artenschutz**
 - CEF-Maßnahme: Umpflanzung von Gehölzen (s. Festsetzung durch Text)
 - CEF-Maßnahme: Neupflanzung von Gehölzen (s. Festsetzung durch Text)
 - CEF-Maßnahme: Aufflichtung mit Oberbodenaushub (s. Festsetzung durch Text)
 - CEF-Maßnahme: Neuentwicklung Staudensäume (s. Festsetzung durch Text)
 - CEF-Maßnahme: Anbringung Nist- und Fledermauskästen (s. Festsetzung durch Text)
 - CEF-Maßnahme: Habitatstruktur Zauneidechse (s. Festsetzung durch Text)
 - CEF-Maßnahme: Asthaufen Zauneidechse (s. Festsetzung durch Text)

Ausgleichsflächen
Die Festlegung von Ausgleichsflächen erfolgt zur Beteiligung von Bürgern und und Träger öffentlicher Belange §§3 und 4 Abs. 2 BauGB

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Flurkarte, Fl. Nr., Gebäude
- Städtebaulicher Entwurf als Grundlage Bebauungsplan, Mix & Hornberger Bau GmbH
- Maßangabe in m
- Graben vorhanden
- Erdkabel mit Angabe der Art - Bestand
- Erdkabel mit Angabe der Art - Neu verlegt
- Elektrizität (Trafo)

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- I. Grünordnung**
- Alle Gehölzpflanzungen sind mit standortgerechten Pflanzen aus autochthoner Herkunft zu erstellen.
 - Es gelten folgende Pflanzqualitäten (spezielle Vorgaben zum Artenschutz s. Festsetzungen Nr. II bleiben davon unberührt):
 - Bäume: Stammumfang 16-18, mit Ballen
 - Sträucher: Forstware, verpflanzt, Höhe 120 - 150
 - Für Baumpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:

• Birke	Betula pendula
• Walnuss	Juglans regia
• Vogelkirsche	Prunus avium
• Wild-Birne	Pyrus pyraeaster
• Eberesche	Sorbus aucuparia
• Winter-Linde	Tilia cordata
• Stiel-Eiche	Quercus robur
 - Für Strauchpflanzungen sind folgende Arten mit %-Anteilen zu verwenden (spezielle Vorgaben zum Artenschutz s. Festsetzungen Nr. II bleiben davon unberührt):

• Hasel	Corylus avellana	20 %
• Weißdorn	Crataegus monogyna	20 %
• Schlehe	Prunus spinosa	15 %
• Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	10 %
• Blaue Heckenkirsche	Lonicera caerulea	5 %
• Holzapfel	Malus sylvestris	5 %
• Vogel-Kirsche	Prunus avium	5 %
• Hundrose	Rosa canina	5 %
• Alpen-Heckenrose	Rosa pendulina	5 %
• Salweide	Salix caprea	5 %
• Eberesche	Sorbus aucuparia	5 %

Die Pflanzung erfolgt „auf Lücke“ mit einem Pflanzabstand von ca. 1,1 m x 1,1 m. Dabei sind je ca. 80 % der Teilflächen zu bepflanzen, die Restflächen sind als Pflanzlöcher zur Ausbildung eines Hochstaudensaums frei zu belassen.

II. Artenschutz

- Es ist eine fachlich qualifizierte Umweltbaubegleitung (UBB) für die Umsetzung der Maßnahmen zum Artenschutz einzusetzen. Der Untere Naturschutzbehörde Traunstein ist Name und Erreichbarkeit der beauftragten Person vor Umsetzung der Maßnahmen und Baubeginn mitzuteilen. Die Maßnahmen bzw. im Vorfeld der Ausführung sind in Wort und Bild zu dokumentieren. Baubeginn und die Fertigstellung der Maßnahmen zum speziellen Artenschutz sind der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen bzw. mitzuteilen. (s. auch M-01, saP)
- Alle Gehölz- und Saumstrukturen inkl. Hochstaudenfluren sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit gem. § 39 BNatSchG zu entfernen. Alle zu fallenden Bäume mit als Winterquartier geeigneten Strukturen sind im Vorfeld der Fällung oder in deren unmittelbarem Nachgang mit Hilfe geeigneter Methoden (Endoskop) auf Besatz zu kontrollieren. Aufgefundene Fledermäuse sind in Kästen mit Überwinterungseignung umzusiedeln. (s. auch M-02, saP)
- Die Altgras- und Hochstaudenfluren sowie Gehölzbestände in den, in den Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung planlich dargestellten Bereichen sind außerhalb der Vogelbrutzeit gem. § 39 BNatSchG vollständig zu entfernen. Alle zu fallenden Bäume mit als Winterquartier geeigneten Strukturen sind im Vorfeld der Fällung oder in deren unmittelbarem Nachgang mit Hilfe geeigneter Methoden (Endoskop) auf Besatz zu kontrollieren. Aufgefundene Fledermäuse sind in Kästen mit Überwinterungseignung umzusiedeln. (s. auch M-02, saP)
- In den, in den Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung planlich gekennzeichneten Bereichen ist der Einsatz von Baggermaschinen bzw. -matten vorgegeben. Diese dürfen ausschließlich im Bereich der benötigten Fahrspuren eingesetzt werden und nicht die gesamte Trasse umfassen. Eine Aufkiesung ist nur für den Bereich der Baggermatten zulässig. Eine flächige Aufkiesung im Trassenbereich oder Eingriffe in den Oberboden sind unzulässig. (s. auch M-04, saP)
- Eine baubedingte Nutzung der Flächen zum Erhalt oder zur Entwicklung von Gehölzen als Lager-, Verkehrs- oder Baustelleneinrichtungsflächen ist nicht zulässig. (s. auch M-05, saP)
- Vor Beginn der Stockordnung bzw. des Oberbodenabbaus ist, in den Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung planlich dargestellten Bereichen der Maßnahme M-03 (s. Festsetzung II.3) eine zweifache Begehung (Mitte April - Mitte Mai) auf vorkommende Zauneidechsen durchzuführen. Sofern in dieser Begehung Individuen erfasst werden ist eine dreimalige Begehung durchzuführen um die Zauneidechsen abzufangen und in die angelegten Habitatstrukturen (s. Festsetzung II.11) zu verbringen. (s. auch M-06, saP)
- An den, in den Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung planlich gekennzeichneten Bereichen ist bis Ende April ein überkletterungssicherer Schutzzaun zu installieren. (s. auch M-07, saP)
- Für die Beleuchtung von Außenanlagen sind ausschließlich UV-arme Leuchtmittel (vorzugsweise LED-Leuchtkörper oder ggf. Natriumdampf Lampen) zu verwenden. Die Beleuchtung ist auf den technisch erforderlichen Bereich zu beschränken und durch Blenden o. ä. entsprechend zu steuern. Kugelleuchten und Beleuchtungseinrichtungen mit ungerichtetem Beleuchtungsbereich, insbesondere eine direkte Beleuchtung der Gehölzbestände ist unzulässig Beispiele für die Minimierung von Lichtemissionen sind der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen. (s. auch M-08, saP)
- An den, im Planteil gekennzeichneten Stellen sind insgesamt 15 Fledermauskästen sowie 4 Brutvogelkästen an bestehenden Gehölzen vor 1. März und vor der Baumfällung anzubringen. (s. auch CEF-01, saP). Vorhandene Nistkästen sind an die zu erhaltenden Obstbäume im Westteil des Geltungsbereiches umzuhängen.
- In den, im Planteil gekennzeichneten Bereichen sind Unterpflanzungen (1 Strauch je 5 m²) in bestehende Gehölzbestände in der Pflanzqualität Wurzelware, Höhe 50 - 80, vorzunehmen. Dabei sind folgende Pflanzen zu verwenden:

• Berberitze	Berberis vulgaris
• Hasel	Corylus avellana
• Weißdorn	Crataegus spec.
• Deutsches Geißblatt	Lonicera periclymenum
• Blaue Heckenkirsche	Lonicera caerulea
• Faulbaum	Prunus padus
• Rosen	Rosa spec.
• Eberesche	Sorbus aucuparia

III. Ausgleichsflächen

Die Festlegung von Ausgleichsflächen erfolgt zur Beteiligung von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB.

D. HINWEISE DURCH TEXT

Dieser Landschafts- und Grünordnungsplan sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (s. Anlage) ist Teil des Bebauungsplanes. Zur Vermeidung von Schattenwurf und damit evtl. verbundenen Ententeinbußen ist bei Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit Höhe von über 2,0m der gesetzliche Mindestabstand von 4,0m zu landwirtschaftlichen Grundstücken zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzung ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013- siehe hier u.a. Abschnitt 6 – zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzung der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“



FASSUNG VOM 14.12.2018
10.05.2019

M 1 : 1000

PLANFERTIGER: HSB

planungsbüro hohmann steinert
landschafts- + ortspannung
Greimelstr. 26 D-83236 Übersee T. +49-08642 / 6198
info@hohmann-steinert.de hohmann-steinert.de