



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grünordnung
 [Symbol: Dotted pattern] Gehölzbestand zu erhalten unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Artenschutz (s. Festsetzung durch Text)

[Symbol: Dotted pattern] Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Ortsrandeingerührung unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Artenschutz (s. Festsetzung durch Text)

[Symbol: Green circle with cross] Baum zu pflanzen (s. Festsetzung durch Text) von der Lage der Planbäume, nicht jedoch von deren Anzahl kann abgewichen werden

[Symbol: Green circle] Sträucher zu Pflanzen (s. Festsetzung durch Text)

Artenschutz

[Symbol: Green hatched] CEF-Maßnahme; Unterpflanzung von Gehölzen (s. Festsetzung durch Text)

[Symbol: Solid green] CEF-Maßnahme; Neupflanzung von Gehölzen (s. Festsetzung durch Text)

[Symbol: Brown hatched] CEF-Maßnahme; Auflichtung mit Oberbodenaushub (s. Festsetzung durch Text)

[Symbol: Yellow hatched] CEF-Maßnahme; Neuentwicklung Staudensäume (s. Festsetzung durch Text)

[Symbol: Circle with N] CEF-Maßnahme; Anbringung Nist- und Fledermauskästen (s. Festsetzung durch Text)

[Symbol: Circle with H] CEF-Maßnahme; Habitatstruktur Zauneidechse (s. Festsetzung durch Text)

[Symbol: Circle with A] CEF-Maßnahme; Asthaufen Zauneidechse (s. Festsetzung durch Text)

Ausgleichsflächen

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

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

[Symbol: Building outline] Flurkarte, Fl. Nr., Gebäude

[Symbol: Building outline] Städtebaulicher Entwurf als Grundlage Bebauungsplan, Mix & Hornberger Bau GmbH

[Symbol: Arrow] Maßangabe in m

[Symbol: Blue line] Graben vorhanden

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

I. Grünordnung

1. Alle Gehölzpflanzungen sind mit standortgerechten Pflanzen aus autochthoner Herkunft zu erstellen.
 2. 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
3. Für Baumpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:
- | | |
|----------------|------------------|
| • Birke | Betula pendula |
| • Walnuss | Juglans regia |
| • Vogelkirsche | Prunus avium |
| • Wild-Birne | Pyrus pyrastrer |
| • Eberesche | Sorbus aucuparia |
| • Winter-Linde | Tilia cordata |
| • Stiel-Eiche | Quercus robur |

4. 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 % |
| • Hundsrose | 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 Pflanzlücken zur Ausbildung eines Hochstaudensaums frei zu belassen.

II. Artenschutz

1. Es ist eine fachlich qualifizierte Umweltbaubegleitung (UBB) für die Umsetzung der Maßnahmen zum Artenschutz einzusetzen. Der Unteren Naturschutzbehörde Traunstein ist Name und Erreichbarkeit der beauftragten Person vor Umsetzung der Maßnahmen und Baubeginn mitzuteilen. Die Maßnahmen bzw. deren Umsetzung 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)
2. 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 unzusiedeln. (s. auch M-02, saP)
3. Die Allgras- 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 bzw. kurz zu mähen. Das Ast- und Schnittgut ist bis 01. März vollständig zu entfernen. Eine Rodung von Wurzelstöcken, sowie der Oberbodenabschub sind in diesen Flächen dabei in jedem Fall zu unterlassen. Diese Arbeiten sind erst ab Mitte April und nach erfolgreicher Kontrolle (s. Festsetzung II.6) durchzuführen. (s. auch M-03, saP)
4. In den, in den Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung planlich gekennzeichneten Bereichen ist der Einsatz von Baggermatrizen 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)
5. 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)
6. Vor Beginn der Stockordnung bzw. des Oberbodenabschubs ist, in den Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung planlich dargestellten Bereichen der Maßnahme M-03 (s. Festsetzung II.3) eine zweimalige 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)
7. 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)
8. Für die Beleuchtung von Außenanlagen sind ausschließlich UV-arme Leuchtmittel (vorzugsweise LED-Leuchtkörper oder ggf. Natriumdampflampen) 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)
9. 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.
10. 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 |

Des Weiteren sind in den, im Planteil gekennzeichneten Bereichen neue Strauchpflanzungen anzulegen gemäß der Festsetzung I.4. (s. auch CEF-02, saP)

11. In den, im Planteil gekennzeichneten Bereichen sind ab Mitte April die Gehölze zu entfernen und der Oberboden in Teilflächen von ca. 10 m² abzuschleppen.
 Des Weiteren sind in den, im Planteil gekennzeichneten Bereichen optimierte Allgras- und Staudensaume aus den bestehenden Wiesenflächen zu entwickeln. In diesen Bereichen sind teilweise vorhandene Koniferen zu entnehmen sowie 15 % des Oberbodens in Abschnitten abzuschleppen. Der Bereich ist als Pionierstandort zu belassen oder mit autochthonem Saatgut einzusäen. Die Staudenfluren sind alle zwei Jahre im Oktober zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. (s. auch CEF-03, saP)
12. In den, im Planteil gekennzeichneten Bereiche sind Habitatstrukturen für die Zauneidechse zu erstellen. Als Strukturen werden auf den im Planteil gekennzeichneten Stellen 9 Stück Steinriegel mit einer Abschnittslänge von 2 - 3 m und einer Höhe von 1,0 m gemäß der Schemaskizze in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung eingebracht. Zusätzlich sind auf den im Planteil gekennzeichneten Stellen 7 Stück Asthaufen (laubfrei) mit einer Grundfläche von mind. 5 m² und einer Höhe von 1-1,5 m einzubringen. (s. auch CEF-03, saP)

III. Ausgleichsflächen

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

GEMEINDE GRASSAU
 GRÜNORDNUNGSPLAN
 ZUM
 BEBAUUNGSPLAN
 "ALTENHEIM / BETREUTES WOHNEN"

FASSUNG VOM 14.12.2018

M 1 : 1000

PLANFERTIGER: H. J. B.

