

Bebauungsplan Gemeinde Kirchheim B-Plan Nr. 90 - 3/K, Nr. 90 - 2/K
Baumkataster

Monika Treiber, Dipl. -Ing.
 Landschaftsarchitektur und Stadtplanung
 Erich-Holthaus-Straße 8
 82211 Herrsching am Ammersee
 info@landschaftsarchitektur-treiber.de

Datum der Bestandsaufnahme: 09.09.2017

Geändert: 09.10.2017,
 18.06.2018

Nr.	Baumart	STD m	Höhe m	KD m	Beschreibung/Vitalität	Bewer- tung
01	Fraxinus excelsior - Esche	0,23	9	8	vital	F
02	Tilia cordata – Winter-Linde	0,21	9	6	vital	F
03	Tilia cordata – Winter-Linde	0,21	9	6	vital	F
04	Tilia cordata – Winter-Linde	0,39	12	8	vital	F
05	Prunus avium – Vogel-Kirsch	0,23	8	6	bedingt vital, Befall mit Monilia	F
06	Acer platanoides – Spitz-Ahorn	0,42	10	8	vital	F
07	Tilia cordata – Winter-Linde	0,45	10	8	vital	E
08	Acer platanoides – Spitz-Ahorn	0,50	10	10	vital	E
09	Acer platanoides – Spitz-Ahorn	0,45	10	10	vital	E
10	Aesculus hippocastaneum – Roß- Kastanie	0,23	8	6	bedingt vital, Befall mit Miniermotte	E
11	Acer platanoides – Spitz-Ahorn	0,54	10	10	vital	F
12	Acer platanoides – Spitz-Ahorn	0,15	6	4	vital	F
13	Aesculus hippocastaneum – Roß- Kastanie	0,15	6	4	vital	F
14	Tilia cordata – Winter-Linde	0,30	10	10	vital	F
15	Fagus sylvatica ‚Atropurpurea‘ – Blut-Buche	0,18	8	6	vital, außerhalb des Geltungsbereichs	
16	Carpinus betulus - Hainbuche	0,15 – 0,25	12 - 16	4 6	Durchgewachsene Heckenpflanzen, aufgeastet, vital	F
17	Fraxinus excelsior - Esche	0,62	18	14	Bedingt vital, beginnendes Eschentriebsterben, noch geringer Totholzanteil	F

18	Fraxinus excelsior - Esche	0,64	18	14	Bedingt vital, beginnendes Eschentriebsterben, noch geringer Totholzanteil	F
19	Pinus sylvestris – Wald-Kiefer	0,54	17	12	vital	F
20	Juglans regia - Walnussbaum	0,72	22	16	vital, außerhalb des Geltungsbereichs	
21	Acer platanoides ‚Deborah‘ – Spitz-Ahorn, rotlaubig	0,21	10	6	vital, außerhalb des Geltungsbereichs	
22	Pinus sylvestris – Wald-Kiefer	0,58	20	14	vital, außerhalb des Geltungsbereichs	
23	Fraxinus excelsior - Esche	0,72	22	18	Bedingt vital, beginnendes Eschentriebsterben, noch geringer Totholzanteil, Stamm mit Efeu bewachsen	

Bewertung:

E = zu erhalten

BE = bedingt zu erhalten

NE = nicht zu erhalten

F = zur Fällung beantragt

ÖW = ökologisch wertvoll



LEGENDE

- Geltungsbereich
- Gebäude Bestand
- Baum Bestand zu erhalten
- Kleingehölze Bestand zu erhalten
- Baum Bestand zur Fällung beantragt
- Kies, teilversiegelt
- Ackerflächen
- Gehölze (< 10 Jahre alt)
- Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Arten

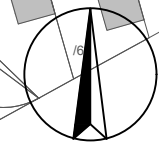
GEMEINDE KIRCHHEIM B. MÜNCHEN
 MÜNCHNER STRASSE 6
 85551 KIRCHHEIM B. MÜNCHEN

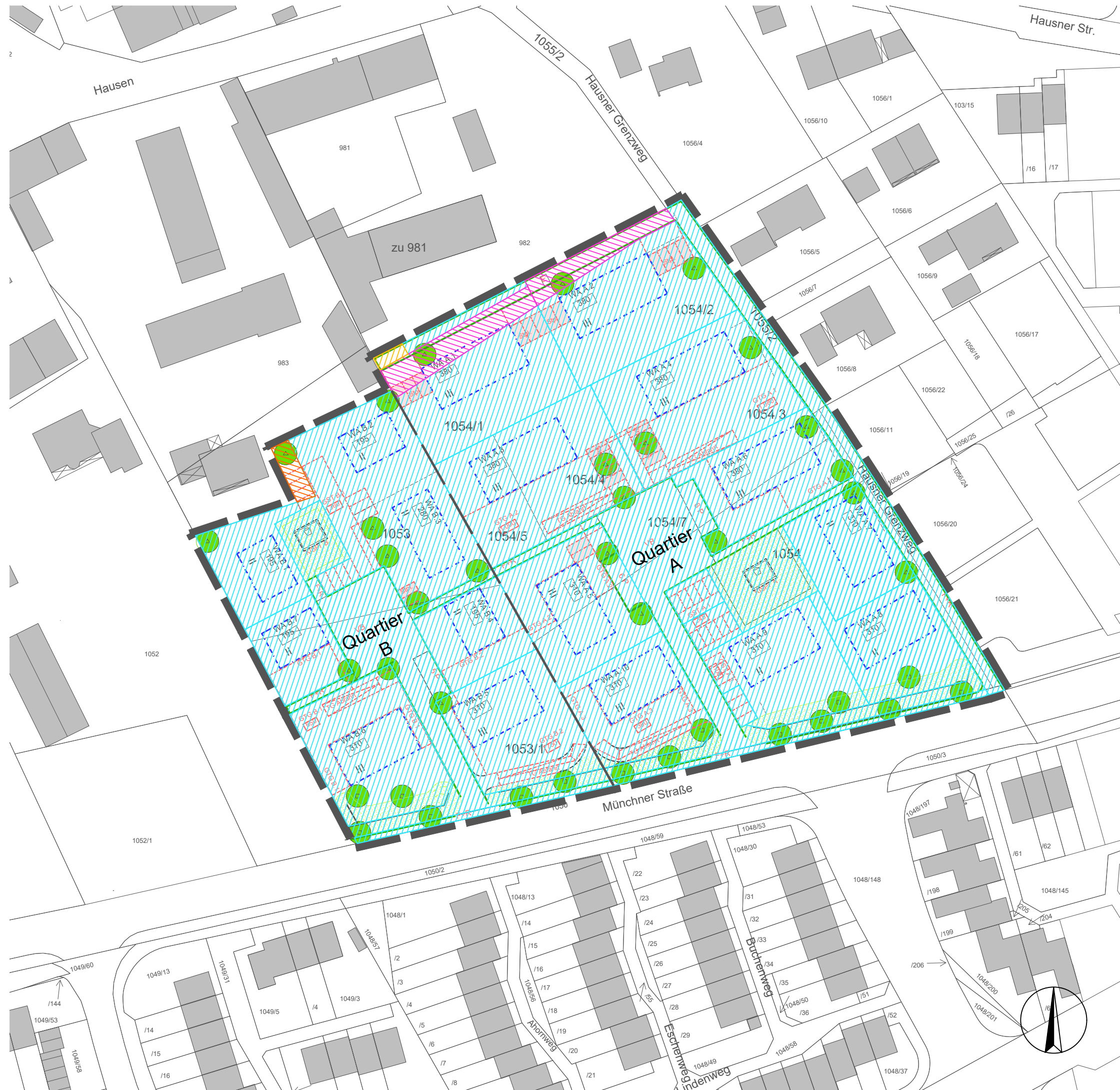
BEBAUUNGSPLAN
 NR. 90-3/K - "HAUSEN SÜD"

BESTANDSPLAN


Maßstab:	1 : 1000	Projekt Nr.:	0647
Datum:	18.09.2017	Plan Nr.:	1.20
Geändert:	09.10.2017 / 12.04.2018 /	Datei:	0647100 - 04.dwg
	18.06.2018		
Bearbeiter:	mt / js	Plangröße:	DIN A3

Monika Treiber, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitektur und Stadtplanung
 Erich-Holthaus-Straße 8, 82211 Herrsching am Ammersee
 Tel. 08152 / 3153, Fax 08152 / 40643
 info@landschaftsarchitektur-treiber.de, www.landschaftsarchitektur-treiber.de







LEGENDE

-  Geltungsbereich


- Eingriffsschwere Typ A**
hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
 Festgesetzte GRZ > 0,35 oder
 entsprechende Eingriffsschwere

-  Ausgleichsfaktor 0


- Kategorie I
 Gebiete **geringer** Bedeutung für
 Naturhaushalt und Landschaftsbild
 - versiegelter Boden durch Gebäude,
 Mauern, Asphalt, Beton, sonstige feste
 Beläge
 (Die Bebauung / Inanspruchnahme bereits
 versiegelter Flächen stellt i. d. R. keinen
 Eingriff dar)

-  Ausgleichsfaktor 0,4

- Kategorie I
 Gebiete **geringer** Bedeutung für
 Naturhaushalt und Landschaftsbild
 - Ackerflächen
 - teilversiegelte Flächen, wie Schotter-
 und Sandflächen, Pflaster,
 wassergebundene Wege
 (AF aus laufenden Verfahren und
 Minimierungsmaßnahmen im
 Geltungsbereich)

-  Ausgleichsfaktor 0,6

- Kategorie I
 Gebiete **geringer** Bedeutung für
 Naturhaushalt und Landschaftsbild
 - Gehölze (< 10 Jahre alt)
 (Minimierungsmaßnahmen im
 Geltungsbereich)

-  Ausgleichsfaktor 0,8

- Kategorie II
 Gebiete **mittlerer** Bedeutung für
 Naturhaushalt und Landschaftsbild
 - Siedlungsgehölze aus überwiegend
 einheimischen Arten
 (Minimierungsmaßnahmen im
 Geltungsbereich)

GEMEINDE KIRCHHEIM B. MÜNCHEN
 MÜNCHNER STRASSE 6
 85551 KIRCHHEIM B. MÜNCHEN

BEBAUUNGSPLAN
 NR. 90-3/K - "HAUSEN SÜD"

EINGRIFF UND
 BERECHNUNG DER AUSGLEICHFLÄCHEN

Maßstab:	1 : 1000	Projekt Nr.:	0647
Datum:	18.09.2017	Plan Nr.:	2.20
Geändert:	12.04.2018 / 18.06.2018	Datei:	0647200_03.dwg
Bearbeiter:	mt / js	Plangröße:	DIN A3

Monika Treiber, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitektur und Stadtplanung
 Erich-Holthaus-Straße 8, 82211 Herrsching am Ammersee
 Tel. 08152 / 3153, Fax 08152 / 40643
 info@landschaftsarchitektur-treiber.de, www.landschaftsarchitektur-treiber.de

Zuordnung der Bauquartiere lt. Baumann Architekten	Quartiersbezeichnung lt. Baumann Architekten	Flächen- ermittlung BBL (m ²) lt. Baumann Architekten	Flächenanteil Eingriff (%)	Kompensa- tionsfaktor nach Leitfaden	Berechnung Ausgleichs- flächen (m ²)	Ausgleichs- flächenbedarf gesamt (m ²)	Nachweis Flurstück lt. Baumann Architekten	Flurstück (m ²)	Nachweis Ausgleichsfläche (m ²)	Maßnahme	Bemerkungen
Quartier A											
	WA A.1	1.539	1,9 76,1 22,0	0 0,4 0,8	0 468,5 270,9	739,4	741, Gmk. Kirchheim	14.922 m ²	- 13.170 Gemeinde 1.752 Restfläche - 740 Bedarf A.1 1.012 Restfläche	Anlage extensives Grünland (LRT 6510)	Fläche geeignet
	WA A.2	1.552	84,6 15,4	0,4 0,8	525,2 191,2	716,4	741, Gmk. Kirchheim	14.922 m ²	- 1.752 Restfläche - 740 A.1 - 717 Bedarf A.2 295 Restfläche	Anlage extensives Grünland (LRT 6510)	Fläche geeignet
	WA A.3	1.759	100	0,4		703,6	2262/ 1, Gmk. Pliening	2.575	- 1.484 abgebucht 1.091 Restfläche + 125 Verzinsung 1.216 Restfläche - 704 Bedarf A.3 512 Restfläche	Bestehendes Ökokonto Extensives Grünland	Fläche geeignet
	WA A.4	1.759	100	0,4		703,6	263, Gmk. Hohenbrunn	25.208	- 24.079 Landwirtschaft 1.129 Restfläche - 704 Bedarf A.4 24.504 Restfläche	Anlage einer extensiven Streuobstwiese	Fläche geeignet
	WA A.5	1.261	100	0,4		504,4	2262/ 1, Gmk. Pliening	2.575	- 1.216 Restfläche - 704 A.3 - 505 Bedarf A.5 7 Restfläche	Bestehendes Ökokonto Extensives Grünland	Fläche geeignet
	WA A.6	1.061	100	0,4		424,4	263, Gmk. Hohenbrunn	25.208	- 1.129 Restfläche - 704 A.4 - 425 Bedarf A.6 0 Restfläche	Anlage einer extensiven Streuobstwiese	Fläche geeignet
	WA A.7	995	100	0,4		398,0	741, Gmk. Kirchheim 722, Gmk. Kirchheim	14.922 m ² 3.157 m ²	- 1.752 Restfläche - 740 A.1 - 717 A.2 - 295 Bedarf A.7 0 Restfläche x 0,3 Ausgleichsfaktor 947 Ausgleichsfläche - 103 Bedarf A.7 844 Restfläche	Anlage extensives Grünland (LRT 6510) Umwandlung von Fichtenforst in standortgerechten Laubwald	Fläche geeignet Fläche geeignet
	WA A.8 „West“	720	100	0,4		288,0	722, Gmk. Kirchheim	3.157 m ²	- 947 Restfläche - 103 A.7 - 288 Bedarf A.8 „West“ 556 Restfläche	Umwandlung von Fichtenforst in standortgerechten Laubwald	Fläche geeignet
	WA A.8 „Ost“	445	100	0,4		178,0	722, Gmk. Kirchheim	3.157 m ²	- 947 Ausgleichsfläche - 103 A.7 - 288 A.8 „West“ - 178 Bedarf A.8 „Ost“ 378 Restfläche	Umwandlung von Fichtenforst in standortgerechten Laubwald	Fläche geeignet
	WA A.9	1.045	100	0,4		418,0	722, Gmk. Kirchheim 798, Gmk. Kirchheim	3.157 m ² 40.047 m ²	- 947 Ausgleichsfläche - 103 A.7 - 288 A.8 „West“ - 178 A.8 „Ost“ - 378 Bedarf A.9 0 Restfläche - 38.881 Landwirtschaft 1.166 Restfläche - 1.126 AF Bestand 38.921 Restfläche - 40 Bedarf A.9 40.007 Restfläche	Umwandlung von Fichtenforst in standortgerechten Laubwald Extensiver, südorientierter Waldrand	Fläche geeignet Fläche geeignet
Gmd. Kirchheim	WA A.10	1.087	100	0,4		434,8	1078, Gmk. Kirchheim	1.016 m ²	- 435 Bedarf A.10 581 Restfläche	Bestehendes Ökokonto	Fläche geeignet
SUMME A		13.223				5.508,6					

Quartier B											
	WA B.1+2+3	2.941	96,5 3,5	0,4 0,6	1.135,2 61,8	1.197,0	2279/ 1, Gmk. Pliening	10.457	- 8.457 Landwirtschaft 2.000 Restfläche - 1.197 Bedarf B.1+2+3 9.260 Restfläche	Anlage von Trockenrasen (LRT 6210) und Ausformung von Mulden	Fläche geeignet
Gmd. Kirchheim	WA B.4	726	100	0,4		290,4	1078, Gmk. Kirchheim	1.016 m²	- 435 A.10 - 291 Bedarf B.4 290 Restfläche	Bestehendes Ökokonto	Fläche geeignet
Gmd. Kirchheim	WA B.5	1.237	100	0,4		494,8	1078, Gmk. Kirchheim 876/1, Gmk. Kirchheim	1.016 m² 8.600 m²	- 435 A.10 - 291 B.4 - 290 Bedarf B.5 0 Restfläche - 6.861 abgebucht 1.739 Restfläche - 205 Bedarf B.5 1.534 Restfläche	Bestehendes Ökokonto	Fläche geeignet
	WA B.6	1.359	100	0,4		543,6	2279/ 1, Gmk. Pliening	10.457	2.000 Restfläche - 1.197 B.1+2+3 - 544 Bedarf B.6 259 Restfläche	Anlage von Trockenrasen (LRT 6210) und Ausformung von Mulden	Fläche geeignet
	WA B.7	647	100	0,4		258,8	2279/ 1, Gmk. Pliening	10.457	2.000 Restfläche - 1.197 WA B.1+2+3 - 544 WA B.6 - 259 Bedarf B.7 0 Restfläche	Anlage von Trockenrasen (LRT 6210) und Ausformung von Mulden	Fläche geeignet
SUMME B		6.910				2.784,6					

PFLANZENLISTE

Kürzel	Art	Qualität	Anzahl		
Bäume					
SAL	Salix alba	H 3xv mDb 12-14	3		
Landschaftssträucher, autochthon					
			Fläche 1	Fläche 2	Gesamt
	Amelanchier ovalis	VStr Ob 4 Tr 60-100	15	10	25
	Cornus sanguinea	VStr Ob 5 Tr 100-150	10	5	15
	Corylus avellana	VStr Ob 5 Tr 100-150	20	5	25
	Crataegus monogyna	VStr Ob 3 Tr 100-150	30	10	40
	Euonymus europaeus	VStr Ob 3 Tr 100-150	20	10	30
	Ligustrum vulgare	vStr Ob 6 Tr 60-100	25	10	35
	Lonicera xylosteum	VStr Ob 5 Tr 100-150	25	5	30
	Malus silvestris	VStr Ob 4 Tr 100-150	10	5	15
	Prunus spinosa	VStr Ob 3 Tr 100-150	30	10	40
	Pyrus communis	VStr Ob 4 Tr 100-150	30	10	40
	Rosa canina	VStr Ob 4 Tr 100-150	20	5	25
	Rosa majalis	VStr Ob 3 Tr 60-100	15	5	20
	Rhamnus frangula	VStr Ob 3 Tr 60-100	20	10	30
	Sambucus nigra	VStr Ob 3 Tr 100-150	5	5	10
	Viburnum lantana	VStr Ob 5 Tr 100-150	15	10	25
	Viburnum opulus	VStr Ob 5 Tr 100-150	15	10	25
Summe			305	125	430

Pflanzabstand 1,50m x 1,50m, Pflanzung in Gruppen von je 3 - 7 Stück der gleichen Art
1. Reihe Strauchpflanzung min. 4m Abstand zur Grundstücksgrenze




Ausgleichsflächen für naturschutzrechtlichen Ausgleich auf der Fl.-Nr. 741, Gemarkung Kirchheim

Gesamtfläche Flur-Nr. 741 **14.922 m²**
- davon Gemeindebesitz 13.170 m²

- Ausgleichsfläche Flur-Nr. 741TF
B-Plan Kirchheim Nr. 90-3/K "Hausen Süd"
WA A.1 + WA A.2 + WA A.7 **1.752 m²**

 Ausgleichsfläche

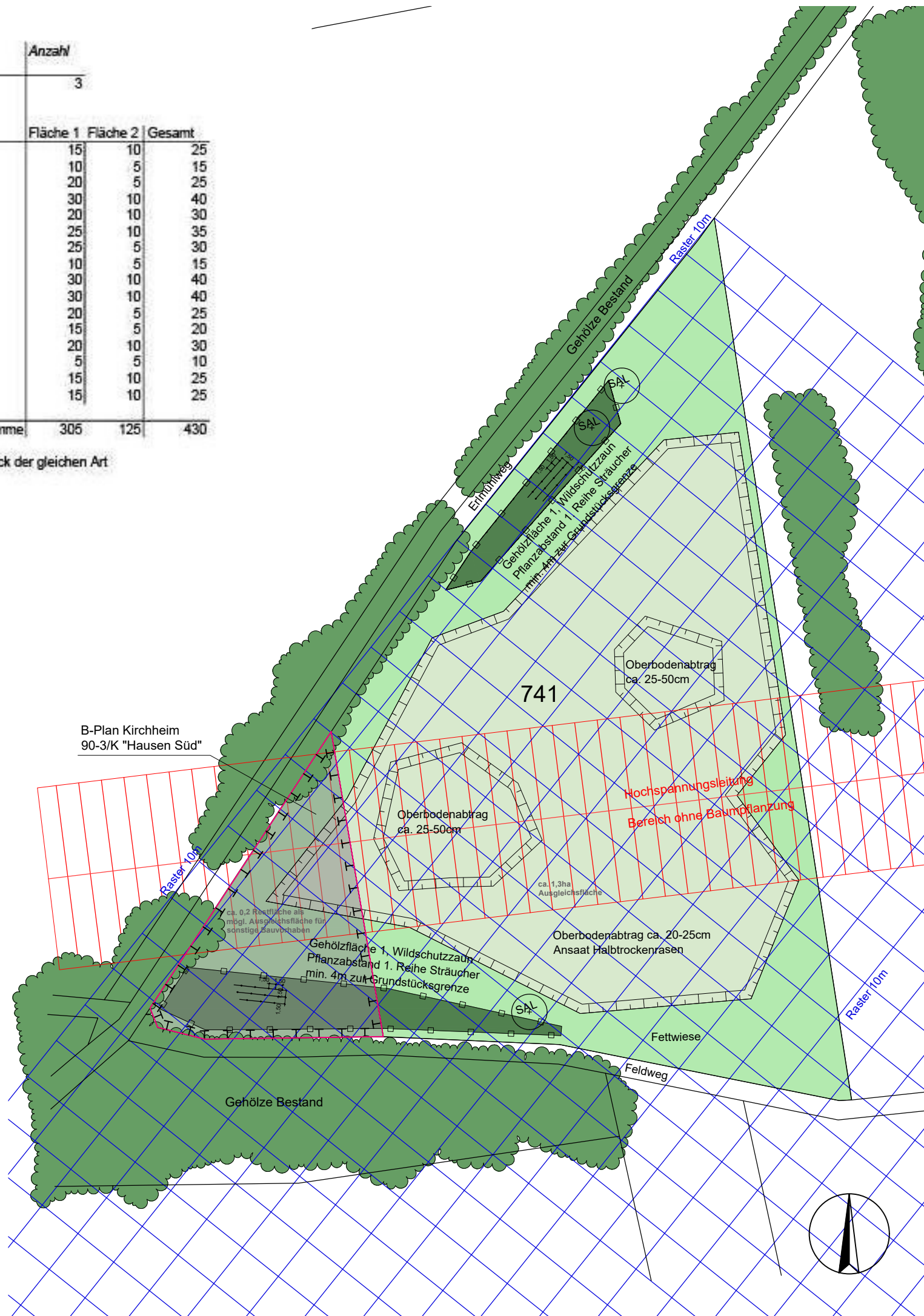
LEGENDE

-  Gehölzbestand
-  Baum, Neupflanzung
siehe Pflanzliste
-  Neupflanzung Gehölzflächen
siehe Pflanzliste, Untersaat Glatthaferwiese
-  Ansaat Glatthaferwiese, autochthon
Krimmer, Freising
-  Anlage Seige, ca. 20cm Tiefe
Ansaat Halbtrockenrasen, autochthon
Krimmer, Freising, 4g/qm
-  Wildschutzzaun H: 180cm

PFLEGE

Wiesen 2 x jährlich Mähen, mitte Juli und mitte September, das Mahdgut ist abzufahren.
Keine Düngung und kein PSM-Einsatz.

Strauchfläche in den ersten 5 Jahren ausmähen. Entfernung des Wildschutzzaunes nach 5 Jahren.



GEMEINDE KIRCHHEIM B. MÜNCHEN
MÜNCHNER STRASSE 6
85551 KIRCHHEIM B. MÜNCHEN

BEBAUUNGSPLAN
NR. 90-3/K - "HAUSEN SÜD"

AUSGLEICHSFLÄCHE
FLUR-NR. 741, GEMARKUNG KIRCHHEIM

Maßstab: 1 : 1000 Projekt Nr.: 0647
Datum: 12.04.2018 Plan Nr. 4.40
Geändert: - Datei: 0647400A - 03.dwg
Bearbeiter: mt / js Plangröße: DIN A3

Monika Treiber, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitektur und Stadtplanung
Erich-Holthaus-Straße 8, 82211 Herrsching am Ammersee
Tel. 08152 / 3153, Fax 08152 / 40643
info@landschaftsarchitektur-treiber.de, www.landschaftsarchitektur-treiber.de

Planung der Ausgleichsfläche:
Bauer Landschaftsarchitekten
Pfr.-Ostermayr-Straße 3
85457 Würth

Ausgleichsflächen für naturschutzrechtlichen Ausgleich auf dem Ökokonto auf der Fl.-Nr. 2262/1, Gemarkung Pliening

Gesamtfläche Ökokonto Flur-Nr. 2262/1 2.575 m²

Ausgleichsflächen

B-Pläne gesetzt, Verfahren abgeschlossen:

A: abgebucht - 1.484 m²
 Vom Ökokonto abgebuchte Fläche **1.484 m²**

Verzinsung eingebuchte Fläche 1091 m² x 11,5% =
 + 125 m²

Vom Ökokonto verzinste Fläche **125 m²**

Laufende Planungen im Verfahren, die Ausgleichsfläche ist vorhanden:

B: B-Plan Kirchheim Nr. 90-3K "Hausen Süd"
 WA A.3 + WA A.5 - 1.209 m²
 Vom Ökokonto abzubuchende Fläche **1.209 m²**

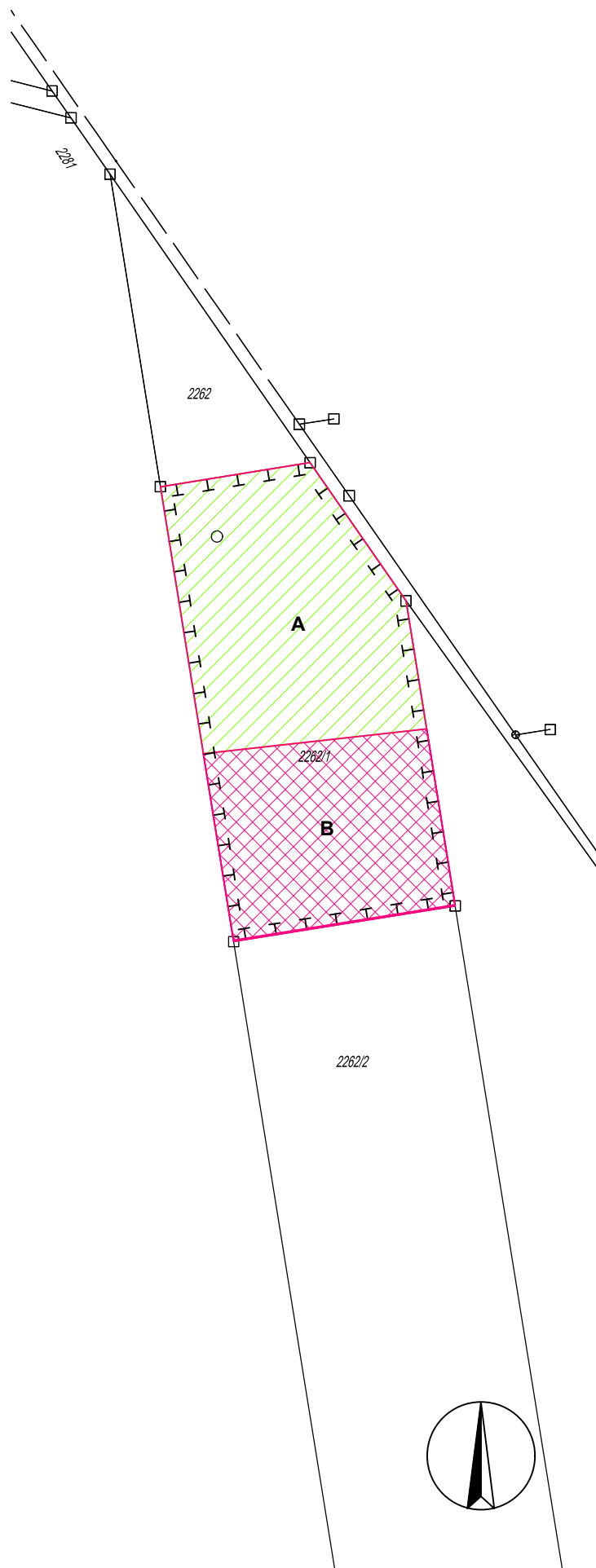
Restguthaben Ökokonto

Flur-Nr. 2262/1 **7 m²**

 Ausgleichsfläche Ökokonto

Entwicklungsziel

Extensives Grünland (LRT 6510) mit Stützmaßnahmen für Feldlärchen (z.B. Lärchenfenster).



GEMEINDE KIRCHHEIM B. MÜNCHEN
 MÜNCHNER STRASSE 6
 85551 KIRCHHEIM B. MÜNCHEN

BEBAUUNGSPLAN
 NR. 90-3/K - "HAUSEN SÜD"

AUSGLEICHSFLÄCHE ÖKOKONTO
 FLUR-NR. 2262/1, GEMARKUNG PLIENING

Maßstab: 1 : 1000	Projekt Nr.: 0647
Datum: 12.04.2018	Plan Nr. 4.20
Geändert: -	Datei: 0647400A - 03.dwg
Bearbeiter: mt / js	Plangröße: DIN A4

Monika Treiber, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitektur und Stadtplanung
 Erich-Holthaus-Straße 8, 82211 Herrsching am Ammersee
 Tel. 08152 / 3153, Fax 08152 / 40643
 info@landschaftsarchitektur-treiber.de, www.landschaftsarchitektur-treiber.de



Pflanzung einer landschaftsgerechten Hecke auf der Flur-Nr. 263TF auf 1.129 m² als Ausgleichsmaßnahme für den B-Plan „Kirchheim Nr. 90 - 3/K- Hausen Süd“

Die Pflanzung erfolgt nach dem Merkblatt der Unteren Naturschutzbehörde im Landkreis München: Pflanzungen für die landschaftsgerechte Einbindung von Bauvorhaben im Außenbereich oder am Ortsrand.

Auf einer Länge von 114 m werden in einem Pflanzraster von 1,5 m x 1,0 m 3 Reihen Gehölze gepflanzt. Der Wiesenstreifen im Norden zum Weg mit 2,5 m Breite und der Wiesenstreifen im Süden zu der angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Fläche mit 4,5 m Breite werden mit der Saatgutmischung „01 Blumenwiese“ Produktionsraum 8, von Rieger-Hofmann eingesät. Beide Wiesenstreifen sind in den ersten 5 Jahren mindestens 2 Mal / Jahr und danach 1-2 Mal / Jahr zu mähen. Der erste Heuschnitt darf nicht vor dem 15.06., der zweite Heuschnitt nicht vor dem 1.09. erfolgen.

Das Mähgut ist in jedem Fall abzufahren und einem geordneten Kreislauf zuzuführen. Als geordnete Kreisläufe sind die Verfütterung, die Einstreu, die energetische Verwertung, oder die Kompostierung mit anschließendem Aufbringen auf Äckern zu sehen. Unzulässig wäre z.B. eine Verrottung im Wald.

Schutzmaßnahmen vor Wildverbiss sind nach der Neupflanzung erforderlich.

13 Stück Bäume erster Wuchsordnung

Mindestpflanzgröße: Hochstamm 2 x v., o.B., STU 8-10 cm

- 2 Stück Acer platanoides - Spitz-Ahorn
- 3 Stück Pinus sylvestris- Wald-Kiefer
- 3 Stück Prunus avium - Vogelkirsche
- 3 Stück Quercus robur -Stiel-Eiche
- 2 Stück Tilia cordata - Winter-Linde

26 Stück Bäume zweiter Wuchsordnung

Mindestpflanzgröße, Hochstamm 2 x v., o.B., STU 8-10 cm

- 5 Stück Acer campestre - Feld-Ahorn
- 5 Stück Carpinus betulus - Hainbuche
- 6 Stück Malus sylvestris - Wild-Apfel
- 5 Stück Sorbus aria - Mehlbeere
- 5 Stück Sorbus domestica - Speierling

189 Stück Sträucher

Mindestpflanzgröße, verpflanzte Sträucher, H 60 - 100 cm

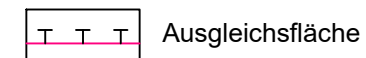
- 20 Stück Cornus mas - Kornelkirsche
- 20 Stück Cornus sanguineum - Roter Hartriegel
- 15 Stück Corylus avellana - Hasel
- 15 Stück Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
- 20 Stück Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
- 15 Stück Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
- 15 Stück Prunus spinosa - Schlehe
- 14 Stück Rhamnus cathartica - Echter Kreuzdorn
- 15 Stück Rosa canina - Hunds-Rose
- 10 Stück Salix caprea - Sal-Weide
- 15 Stück Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- 15 Stück Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

Ausgleichsflächen für naturschutzrechtlichen Ausgleich auf der Fl.-Nr. 263, Gemarkung Hohenbrunn

Gesamtfläche Flur-Nr. 263 25.208 m²

- davon landwirtschaftlich genutzte Fläche, keine Ausgleichsfläche 24.079 m²

- Ausgleichsfläche Flur-Nr. 263TF B-Plan Kirchheim Nr. 90-3/K "Hausen Süd" WA A.4 + WA A.6 1.129 m²



GEMEINDE KIRCHHEIM B. MÜNCHEN
MÜNCHNER STRASSE 6
85551 KIRCHHEIM B. MÜNCHEN

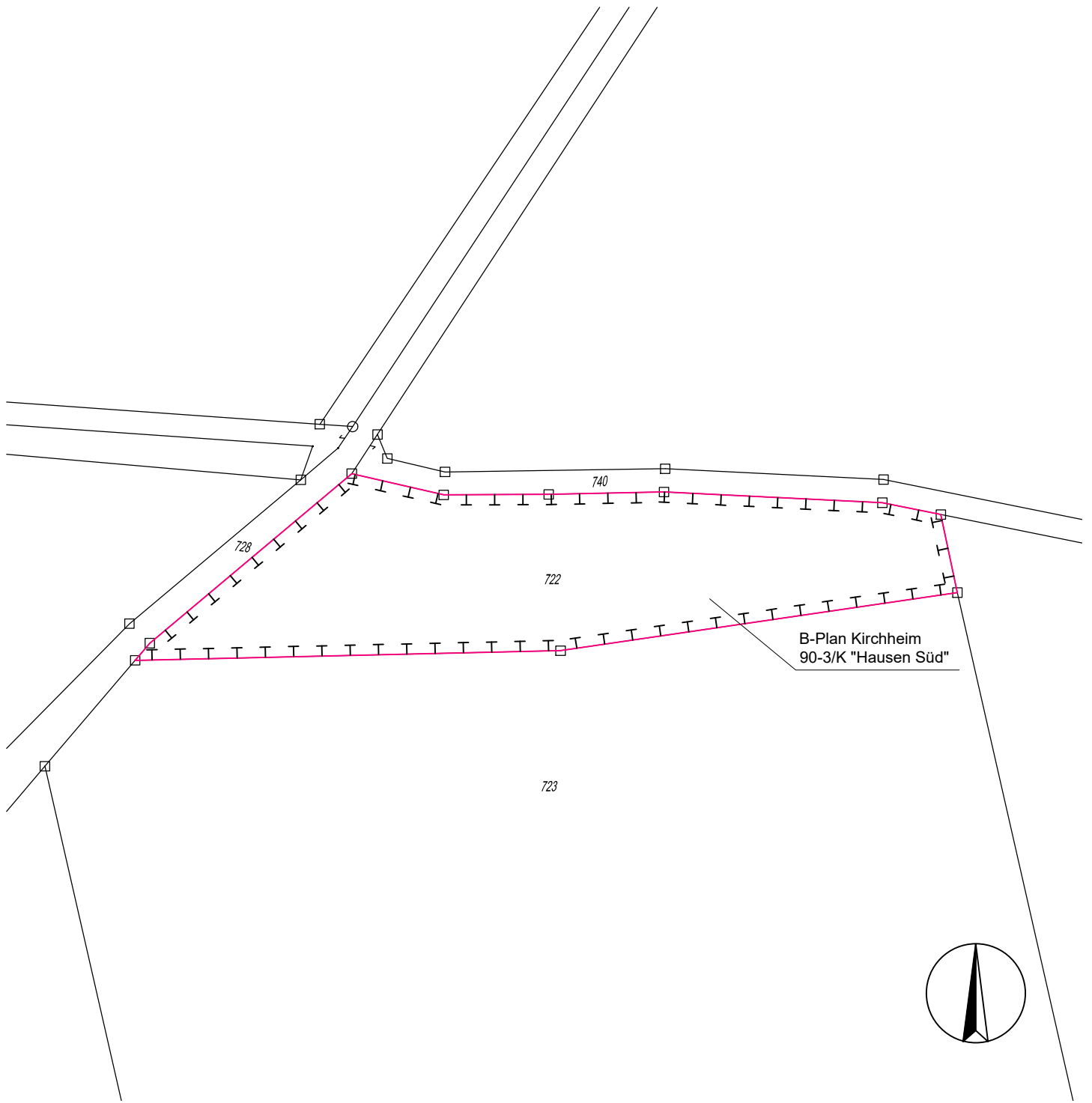
BEBAUUNGSPLAN
NR. 90-3/K - "HAUSEN SÜD"

AUSGLEICHSFLÄCHE
FLUR-NR. 263, GEMARKUNG HOHENBRUNN

Maßstab: 1 : 1000	Projekt Nr.: 0647
Datum: 12.04.2018	Plan Nr. 4.30
Geändert: -	Datei: 0647400A - 03.dwg

Bearbeiter: mt / js	Plangröße: DIN A3
---------------------	-------------------

Monika Treiber, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitektur und Stadtplanung
Erich-Holthaus-Straße 8, 82211 Herrsching am Ammersee
Tel. 08152 / 3153, Fax 08152 / 40643
info@landschaftsarchitektur-treiber.de, www.landschaftsarchitektur-treiber.de



Ausgleichsflächen für naturschutzrechtlichen Ausgleich auf der Fl.-Nr. 722, Gemarkung Kirchheim

Gesamtfläche Flur-Nr. 722 **3.157 m²**

3.157 m² x 0,3 Ausgleichsfaktor = 947 m²
 anerkannte Ausgleichsfläche **947 m²**

- Ausgleichsfläche Flur-Nr. 722
 B-Plan Kirchheim Nr. 90-3/K "Hausen Süd"
 WA A.7 + WA A.8 "West" +
 WA A.8 "Ost" + WA A.9 **947 m²**

 Ausgleichsfläche Ökokonto

Maßnahme

Umwandlung von Fichtenforst in standortgerechten Laubwald. Die Entwicklung von Biotopbäumen und liegendem und stehendem Totholz ist zu sichern und zu fördern. Zur Optimierung des südlichen Waldrandes sollen Moor-Birken und Stiel-Eichen gepflanzt werden.

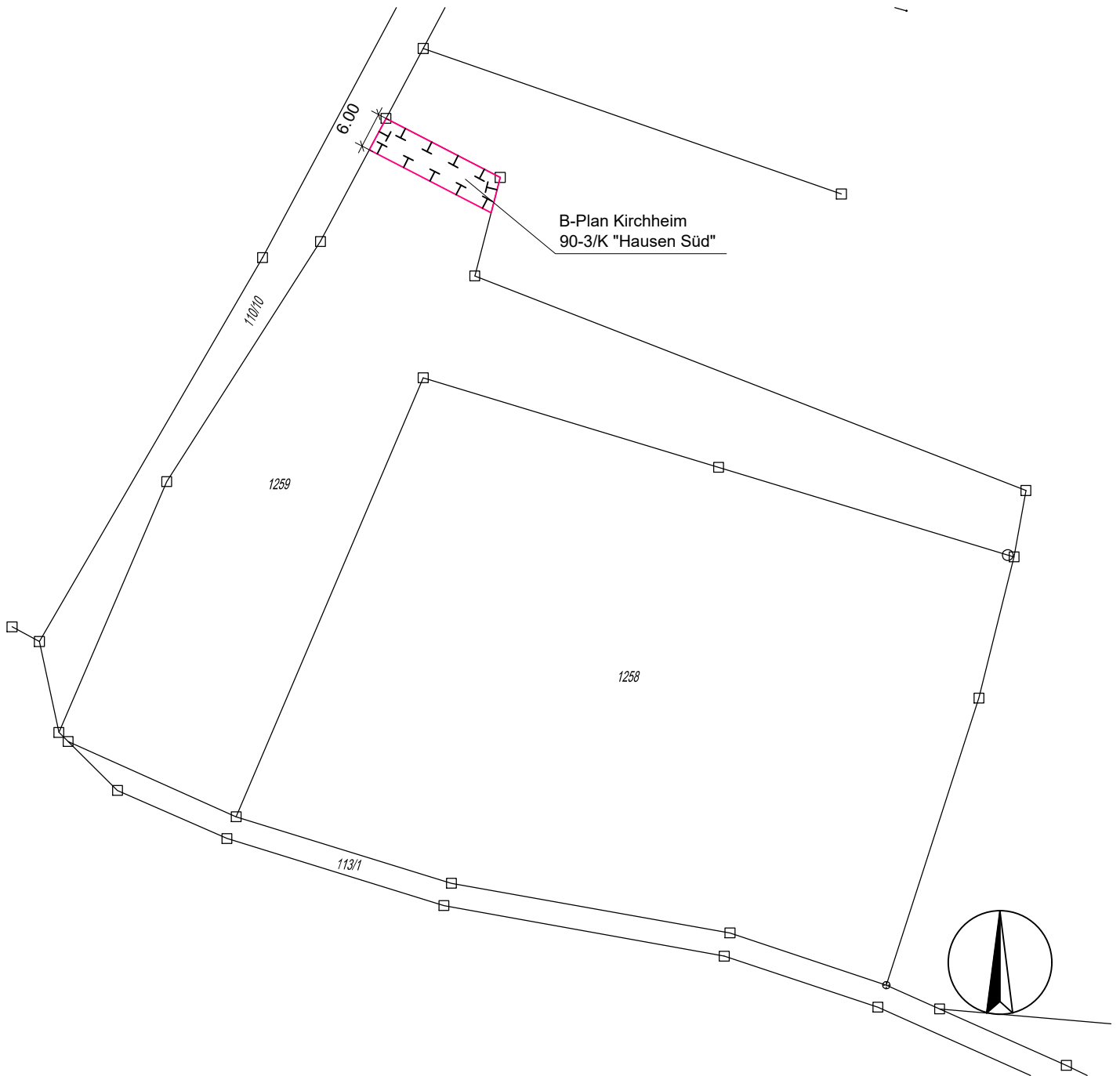
GEMEINDE KIRCHHEIM B. MÜNCHEN
 MÜNCHNER STRASSE 6
 85551 KIRCHHEIM B. MÜNCHEN

BEBAUUNGSPLAN
 NR. 90-3/K - "HAUSEN SÜD"

**AUSGLEICHSFLÄCHE ÖKOKONTO
 FLUR-NR. 722, GEMARKUNG KIRCHHEIM**

Maßstab: 1 : 1000	Projekt Nr.: 0647
Datum: 12.04.2018	Plan Nr. 4.50
Geändert: -	Datei: 0647400A - 03.dwg
Bearbeiter: mt / js	Plangröße: DIN A4

Monika Treiber, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitektur und Stadtplanung
 Erich-Holthaus-Straße 8, 82211 Herrsching am Ammersee
 Tel. 08152 / 3153, Fax 08152 / 40643
 info@landschaftsarchitektur-treiber.de, www.landschaftsarchitektur-treiber.de



B-Plan Kirchheim
90-3/K "Hausen Süd"

Ausgleichsflächen für naturschutzrechtlichen Ausgleich
auf der Fl.-Nr. 1259, Gemarkung Hohenbrunn

Gesamtfläche Flur-Nr. 1259 **9.600 m²**

- davon forstwirtschaftlich genutzte Fläche,
keine Ausgleichsfläche **9.466 m²**

134 m² x 0,3 Ausgleichsfaktor = 40 m²
anerkannte Ausgleichsfläche **40 m²**

- Ausgleichsfläche Flur-Nr. 1259TF
B-Plan Kirchheim Nr. 90-3/K "Hausen Süd"
WA A.9 **40 m²**

GEMEINDE KIRCHHEIM B. MÜNCHEN
MÜNCHNER STRASSE 6
85551 KIRCHHEIM B. MÜNCHEN

BEBAUUNGSPLAN
NR. 90-3/K - "HAUSEN SÜD"

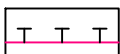
AUSGLEICHSFLÄCHE ÖKOKONTO
FLUR-NR. 1259, GEMARKUNG HOHENBRUNN

Maßnahme
Umwandlung von Fichtenforst in standortgerechten
Laubwald

Maßstab: 1 : 1000 Projekt Nr.: 0647
Datum: 12.04.2018 Plan Nr. 4.60
Geändert: 18.06.2018 Datei: 0647400A - 03.dwg

Bearbeiter: mt / js Plangröße: DIN A4

Monika Treiber, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitektur und Stadtplanung
Erich-Holthaus-Straße 8, 82211 Herrsching am Ammersee
Tel. 08152 / 3153, Fax 08152 / 40643
info@landschaftsarchitektur-treiber.de, www.landschaftsarchitektur-treiber.de



Ausgleichsfläche Ökokonto

Forstliche Begutachtung von Waldgrundstücken
Flurnummer 1259 Gemarkung Kirchheim bei München
Flurnummer 722 Gemarkung Hohenbrunn

1. Anlass und Zweck:

Der Anlaß für die Begutachtung ist die Dokumentation des Ist Zustandes in Form einer Wald- und Bestandsbeschreibung.

Die Begutachtung soll einer von Amtswegen ökologischen Ausgleichforderung dienlich sein.

2. Auftraggeber:

Der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige Lorenz Freiherr Klein von Wisenberg wurde von [REDACTED] gebeten, nachfolgende Zustandsaufnahme zu fertigen.

3. Stichtag:

Der Stichtag ist der Tag der Außenaufnahme, welche am 29.09.2017 durchgeführt wurde.

4. Begutachtungsgegenstand:

Der Gegenstand der Begutachtung sind 2 Waldgrundstücke.

5. Allgemeine Beschreibung:

5.1 Makrolage:

Die Grundstücke befinden sich im nordöstlichen bzw. östlichen Ballungsraum Münchens unweit von Siedlungen und dem Autobahnring bzw. Autobahnkreuz A 99.

Das Waldgrundstück 1 liegt im Gemeindebereich Kirchheim und das Waldgrundstück 2 im Gemeindebereich Hohenbrunn.

5.2 Wuchsgebiet und Wuchsbezirk:

Beide Waldgrundstücke liegen im Wuchsgebiet 13. Schwäbisch - bayerische Schotterplatten und Altmoränengebiet, im Wuchsbezirk 13.2 Münchner Schotterebene und im Teilwuchsbezirk 13.2.2 nördliche Münchner Schotterebene.

5.3 Standorte:

Die Standorte werden als Parabraunerden aus karbonatreichem Schotter der Niederterrasse hervorgegangen als typischer Schotterverwitterungsboden ohne Grundwassereinfluss bezeichnet. Die Standorteigenschaften des Bodens sind durch hohe Basensättigung und durch geringe Wasserrückhaltefunktion gekennzeichnet.

5.4 Klima:

Das Klima ist gemäßigt warm. Die Temperatur liegt im Jahresdurchschnitt bei 7.9 °C. Über ein Jahr verteilt summieren sich die Niederschläge zu 890- 915 mm auf.

6. Waldgrundstück 1:

6.1 Katasterbezeichnung:

Das Waldgrundstück führt die Flurnummer 1259 in der Gemarkung Kirchheim bei München.

6.2 Größe:

Die Größe des Flurstücks beträgt 3.157 qm.

6.3 Lage:

Die Waldfläche befindet sich in Einzellage in der Feldflur südlich eines Speichersees.

6.4 Nutzungsform:

Das Grundstück ist Wald im Sinne des Bayer. Waldgesetzes Art.2 und wird forstwirtschaftlich genutzt.

6.5 Erschließung:

Das Grundstück ist äußerlich durch einen westlich tangierenden öffentlichen Feld-und Waldweg gut erschlossen. Aufgrund der geringen Größe und langgezogenen Ausformung ist eine innere Erschließung nicht notwendig.

6.6 Bestandsbeschreibung:

Es handelt sich um einen geschlossenen bis licht geschlossenen Nadel-Laubholzbestand mit folgenden Mischbaumarten aus Fichte, Kiefer, Esche, Bergahorn, Spitzahorn, Feldahorn und Linde. Die Baumartenanteile in der Oberschicht werden wie folgt geschätzt: Fichte 50 %, Esche

40 %, Bergahorn 5 %, Linde 5 % und einzelner Spitzahorn. Hinzugesellen sich mehrere Haselnuss, Feldahorn und Hollunder in der Unterschicht.

Der Altersrahmen über alle Baumarten erstreckt sich von 30-120 Jahren. Das Alter der Fichte wird mit durchschnittlich 45 Jahren (30-60 Jahren) und das der Esche mit 70-120 Jahren angegeben. Der Bestockungsgrad beträgt 0,9.

Die Bestandsränder der Waldparzelle werden hauptsächlich durch ältere Laubbäume über 80 Jahre gesäumt. Im Bestandsinneren stockt vorrangig Fichte.

6.7 Gesundheitszustand:

Insgesamt vermittelt die Waldparzelle einen durchschnittlich vitalen Eindruck. Einige wenige Eschen zeigen erste Erscheinungsformen eines sich ausbreitenden Eschentriebsterbens. Auch sind einige unterdrückte Fichten als abgängig zu bezeichnen.

6.8 Pflegezustand:

Der Bestand vermittelt einen ungepflegten zu weilen vernachlässigten Eindruck. Demzufolge existiert ein bemessener stehender und liegender Totholzanteil.

6.9 Vorrat:

Der Vorrat wird auf 70 Vfm geschätzt.

6.10 Schutzstatus:

Diese Waldparzelle trägt zwar keinen Schutzstatus, befindet sich aber nur ca. 200 m südlich des Vogelschutzgebietes Ismaniger Speichersee und Fischteiche.

7. Waldgrundstück 2:

7.1 Katasterbezeichnung:

Das Waldgrundstück führt die Flurnummer 1259 in der Gemarkung Hohenbrunn.

7.2 Größe:

Die Größe des Flurstücks beträgt 9.600 qm.

7.3 Lage:

Die Waldfläche befindet sich an der südwestlichen Ecke eines größeren Waldkomplexes in unmittelbarer Nähe zur Autobahnmeisterei.

7.4 Nutzungsform:

Das Grundstück ist Wald im Sinne des Bayer. Waldgesetzes Art.2 und wird forstwirtschaftlich genutzt.

7.5 Erschließung:

Das Grundstück wird durch die Putzbrunner Strasse, die parallel zum Grundstück verläuft äußerlich erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt durch einen Rückweg entlang der nördlich verlaufenden Grenze.

7.6 Bestandsbeschreibung:

Es handelt sich um einen geschlossenen Laub-Nadelholzbestand in Mischung mit folgenden Mischbaumarten: 30 % Pappel, 20 % Birke, 5 % Kirsche, 5 % Eiche, 5 % Esche, 5 % Buche, mehrere Bergahorn, Weiden und Linden sowie 30 % Fichte.

Der Altersrahmen über alle Baumarten erstreckt sich von 15-100 Jahren.

Die Waldparzelle kann in 2 Bestände unterteilt werden: im Westen unter der Hochspannungsleitung stockt ein 15-40 jähriger im Schnitt 35 jähriger Laubmischholzbestand mit einzelnen Fichtengruppen Der Bestockungsgrad hierfür liegt bei 1.0 (vollbestockt). Nach Osten erstreckt sich ein Fichtenaltbestand mit einem Altersrahmen von 40-100 Jahren im Schnitt mit 70 Jahren. Der Bestockungsgrad beträgt 0,8.

7.7 Gesundheitszustand:

Der Gesundheitszustand ist unterschiedlich zu beurteilen:

Der Laubholzmischbestand ist weitgehend vital, wobei die Laubpionierbaumarten zunehmend andere Laubhölzer bedrängen. Der Altholzstreifen aus Fichte ist zuweilen durch fortschreitende Rotfäuleerscheinungen prädisponiert. Demzufolge treten Windwurf und Borkenkäferbefall auf. Dieser Bereich wird als zunehmend labil bezeichnet.

7.8 Pflegezustand:

Der Bestand vermittelt einen ungepflegten zu weilen vernachlässigten Eindruck.

Im Altlichtenteil befinden sich mehrere Windwurfbäume an der nordöstlichen Ecke mehrere Borkenkäferbäume.

Demzufolge existiert ein bemessener stehender und liegender Totholzanteil.

7.9 Vorrat:

Der Vorrat wird auf 350 Vfm geschätzt.

7.10 Schutzstatus:

Diese Waldparzelle liegt am Rande des Landschaftschutzgebietes „Hofoldingener und Höhenkirchener Forst“ mit der Gebietsnummer LSG 00198.01.

7.11 Sonstiges:

Das Grundstück wird von einer Hochspannungsleistung im Westen überspannt.

8. Soziale und ökologische Bedeutung:

Die soziale Bedeutung wird wie folgt beurteilt:

Die landwirtschaftlich geprägte nördliche Münchner Schotterebene wird im zunehmenden Maße vom Flächenbedarf des wachsenden Ballungsraumes der Großstadt München beeinflusst.

Demzufolge besitzen stadtnahe Waldparzellen eine besondere Bedeutung für die Schutzfunktionen wie Wasser-, Klima-, Immissions-, und Lärmschutz sowie als Landschaftselement für die Erholungsfunktionen.

Die Waldparzelle 1 befindet sich als Insellage in einer ausgesprochenen waldarmen Gemeinde Kirchheim, deren Bewaldungsprozent bei 5 % liegt. Die Gemeinde Hohenbrunn weist einem überdurchschnittlichen Bewaldungsprozentsatz von 50 % auf. Die Waldparzelle 2 begrenzt westlich einen größeren Waldkomplex (Hofoldingener Forst) unweit der Ortschaft Ottobrunn, Neubiberg und Riemerling, deren Entwicklung weiter nach Osten tendiert.

Beiden Waldparzellen kommt unabhängig deren gegenwärtigen Baumausstattung aufgrund der Lage eine wichtige Bedeutung für das Allgemeinwohl der Gesellschaft zu.

Die ökologische Bedeutung wird wie folgt beurteilt:

Neben der Bedeutung für Schutz- und Erholungsfunktionen dienen Wälder grundsätzlich dem Erhalt und der Förderung der biologischen Vielfalt.

In beiden Waldparzellen kommen Laub- und Nadelholzbaumarten in unterschiedlicher Ausprägung vor. Das Alter, die Struktur und Ausformung der Bestände bietet eine Vielzahl von ökologischen Nischen für Flora und Fauna. Zusätzlich wurde durch die seit Jahrzehnte unterlassene bzw. sehr konservative Pflege der stehende und liegende Totholzanteil gefördert.

9. Schlußfolgerung:

Neben der bestehenden sozialen und ökologischen Bedeutung bieten beide Parzellen die Möglichkeit die ökologische Wertigkeit durch zielorientierte Pflege zu erhöhen.

10. Anlagen:

Als Anlagen wurden die Liegenschaftspläne und Luftbilder der Flurstücke beigelegt.

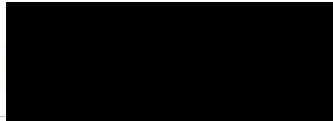
11. Erklärung:

Die vorliegende Wald- und Bestandsbeschreibung wurde vom Unterzeichnenden nach bestem Wissen und Gewissen, frei von jeder Beeinflussung und ohne persönliches Interesse am Ergebnis erstellt. Für verdeckte oder verschwiegene Mängel oder falsche Angaben von Dritter Seite wird keine Haftung übernommen.

Dieses Schriftstück liegt in 2 facher Ausfertigung mit 4 Anlagen vor. Es wird darauf hingewiesen, dass das Papier Urheberschutz genießt. Sie ist alleinig für den Auftraggeber und für den angegebenen Zweck bestimmt. Nur der Auftraggeber und der Unterzeichner können aus der Bewertung gegenseitige Rechte geltend machen.

Mengkofen, den 09.10.2017

Gefertigt:



Lorenz Frhr. Klein von Wisenberg
öbuv Sachverständiger Wertermittlung in Forstbetrieben

Ausgleichsflächen für naturschutzrechtlichen Ausgleich auf der Fl.-Nr. 2279/1, Gemarkung Pliening

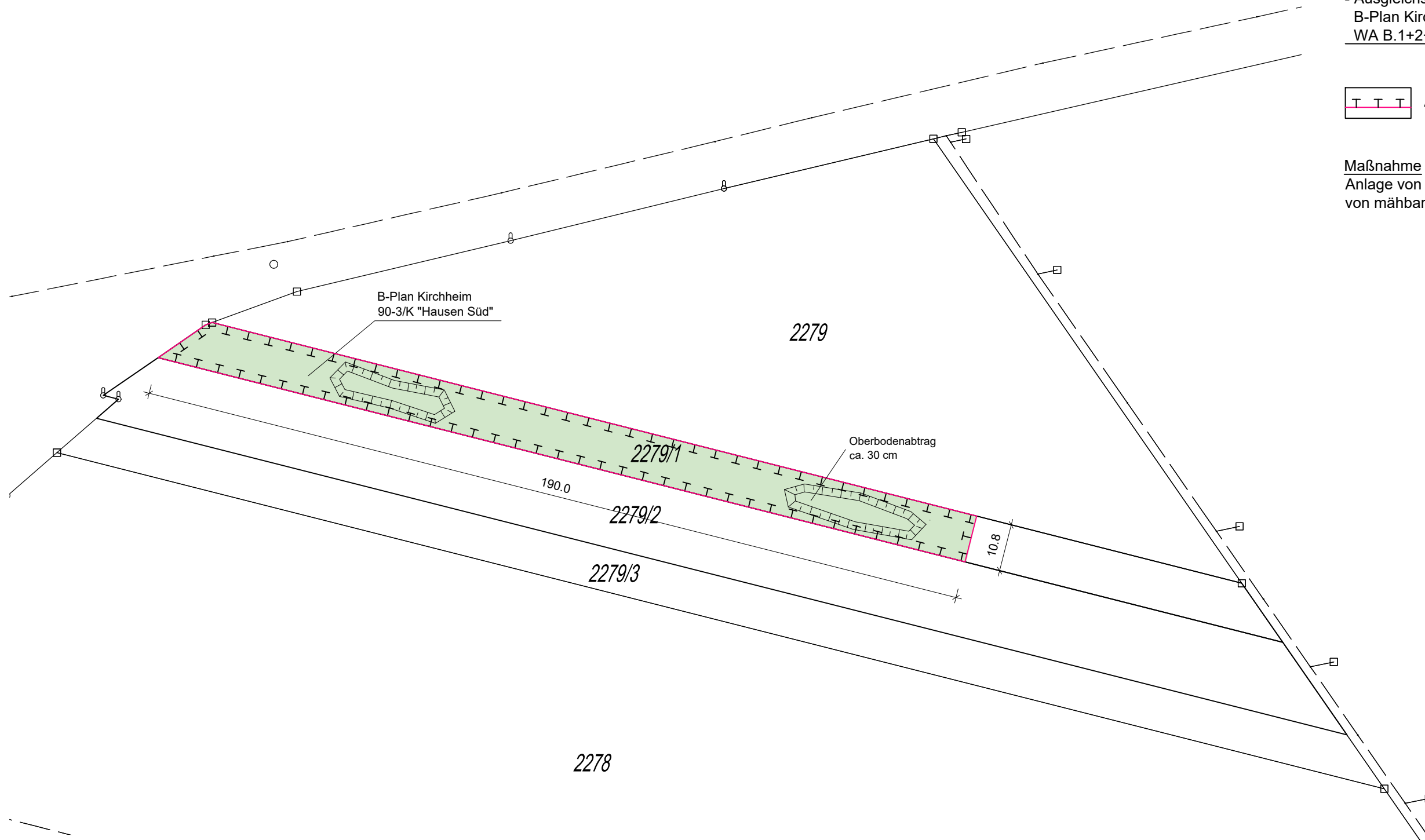
Gesamtfläche Flur-Nr. 2279/1 **2.740 m²**

- davon landwirtschaftlich genutzte Fläche, keine Ausgleichsfläche **740 m²**

- Ausgleichsfläche Flur-Nr. 2279/1TF
B-Plan Kirchheim Nr. 90-3/K "Hausen Süd"
WA B.1+2+3 + WA B.6 + WA B.7 **2.000 m²**

 Ausgleichsfläche

Maßnahme
Anlage von Trockenrasen (LRT 6210) und Ausformung von mähbaren Kiebitzmulden.



LEGENDE

 Anlage Seige, ca. 30cm Tiefe
Ansaat Halbtrockenrasen, autochthon
Rieger-Hofmann

PFLEGE

Wiesen 2 x jährlich Mähen, mitte Juli und mitte September, das Mahdgut ist abzufahren.
Keine Düngung und kein PSM-Einsatz.

GEMEINDE KIRCHHEIM B. MÜNCHEN
MÜNCHNER STRASSE 6
85551 KIRCHHEIM B. MÜNCHEN

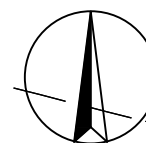
BEBAUUNGSPLAN
NR. 90-3/K - "HAUSEN SÜD"

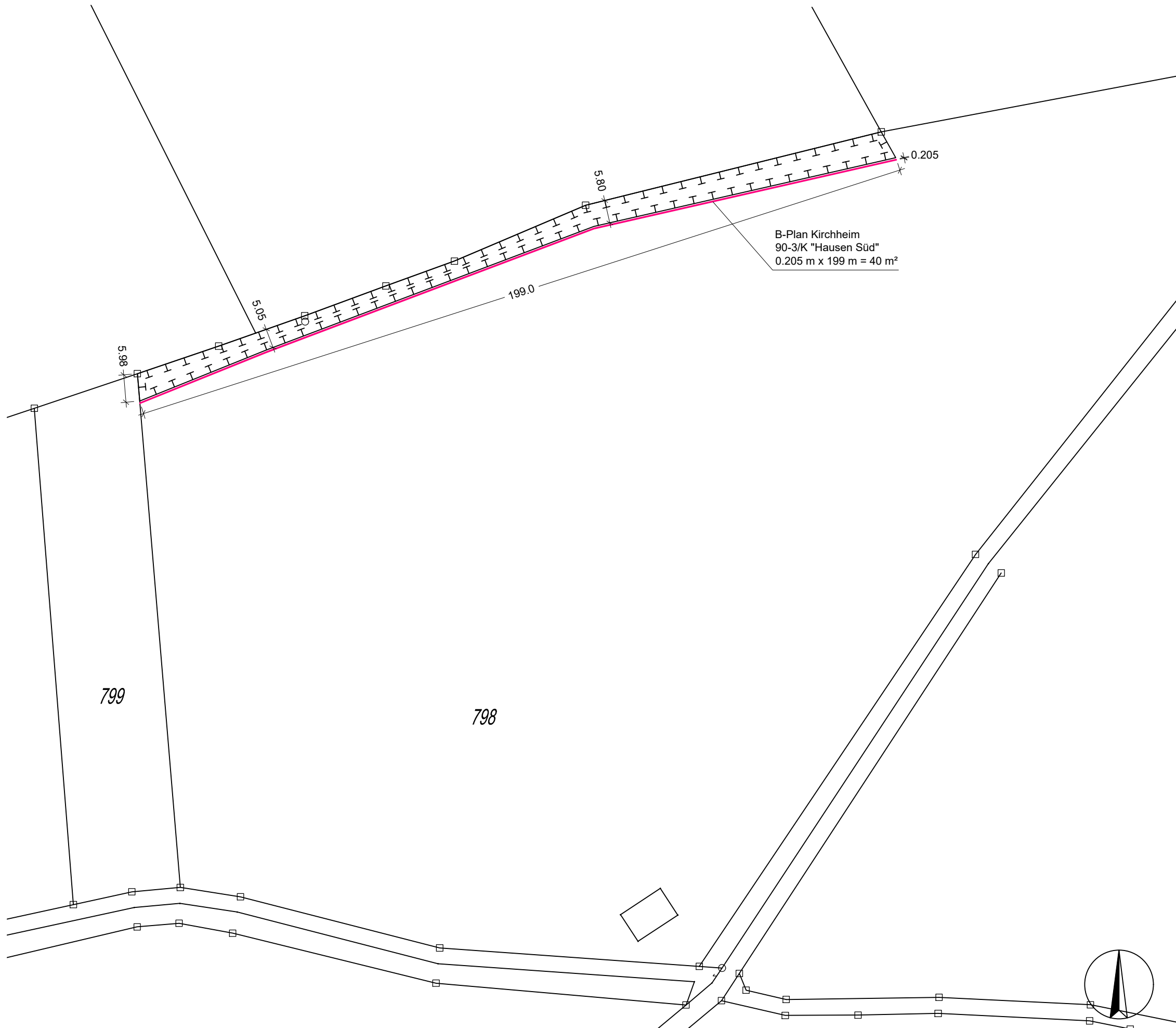
AUSGLEICHSFLÄCHE
FLUR-NR. 2279/1, GEMARKUNG PLIENING

Maßstab:	1 : 1000	Projekt Nr.:	0647
Datum:	12.04.2018	Plan Nr.:	4.10
Geändert:	22.05.2019	Datei:	0647400C - 01.dwg

Bearbeiter:	mt / js / ssch	Plangröße:	DIN A3
-------------	----------------	------------	--------

Monika Treiber, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitektur und Stadtplanung
Erich-Holthaus-Straße 8, 82211 Herrsching am Ammersee
Tel. 08152 / 3153, Fax 08152 / 40643
info@landschaftsarchitektur-treiber.de, www.landschaftsarchitektur-treiber.de





Ausgleichsflächen für naturschutzrechtlichen
Ausgleich auf der Fl.-Nr. 798, Gemarkung Kirchheim

Gesamtfläche Flur-Nr. 798	40.047 m²
- davon landwirtschaftlich genutzte Fläche, keine Ausgleichsfläche	38.881 m ²
- Ausgleichsfläche Flur-Nr. 798TF Bestand	1.126 m ²
- Ausgleichsfläche Flur-Nr. 798TF B-Plan Kirchheim Nr. 90-3/K "Hausen Süd" WA A.9	40 m ²

 Ausgleichsfläche Bestand

 Ausgleichsfläche Planung

Maßnahme

Anlage eines südorientierten extensiven
Waldrandes. Flächenmarkierung der
Ausgleichsfläche vor Ort erforderlich für
Monitoring.

GEMEINDE KIRCHHEIM B. MÜNCHEN
MÜNCHNER STRASSE 6
85551 KIRCHHEIM B. MÜNCHEN

BEBAUUNGSPLAN
NR. 90-3/K - "HAUSEN SÜD"

AUSGLEICHSFLÄCHE
FLUR-NR. 798, GEMARKUNG KIRCHHEIM

Maßstab: 1 : 1000	Projekt Nr.: 0647
Datum: 12.04.2018	Plan Nr.: 4.30
Geändert: -	Datei: 0647400A - 03.dwg

Bearbeiter: mt / js	Plangröße: DIN A3
---------------------	-------------------

Monika Treiber, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitektur und Stadtplanung
Erich-Holthaus-Straße 8, 82211 Herrsching am Ammersee
Tel. 08152 / 3153, Fax 08152 / 40643
info@landschaftsarchitektur-treiber.de, www.landschaftsarchitektur-treiber.de

**Pflanzung einer landschaftsgerechten Hecke auf der Flur-Nr. 263 TF auf 1.129 m²
als Ausgleichsmaßnahme für den B-Plan „Kirchheim Nr. 90 – 3/K- Hausen Süd“**

Die Pflanzung erfolgt nach dem Merkblatt der Unteren Naturschutzbehörde im Landkreis München: Pflanzungen für die landschaftsgerechte Einbindung von Bauvorhaben im Außenbereich oder am Ortsrand.

Auf einer Länge von 114 m werden in einem Pflanzraster von 1,5 m x 1,0 m 3 Reihen Gehölze gepflanzt. Der Wiesenstreifen im Norden zum Weg mit 2,5 m Breite und der Wiesenstreifen im Süden zu der angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Fläche mit 4,5 m Breite wird mit der Saatgutmischung „01 Blumenwiese“ Produktionsraum 8, von Rieger-Hofmann eingesät und ist mindestens 1 Mal / Jahr, jedoch höchstens 2 Mal / pro Jahr zu mähen. Der erste Heuschnitt darf nicht vor dem 15.06. , der zweite Heuschnitt nicht vor dem 1.09. erfolgen.

Das Mähgut ist in jedem Fall abzufahren und einem geordneten Kreislauf zuzuführen. Als geordnete Kreisläufe sind die Verfütterung, die Einstreu, die energetische Verwertung, oder die Kompostierung mit anschließendem Aufbringen auf Äckern zu sehen. Unzulässig wäre z.B. eine Verrottung im Wald.

Schutzmaßnahmen vor Wildverbiss sind nach der Neupflanzung erforderlich.

13 Stück Bäume erster Wuchsordnung

Mindestpflanzgröße: Hochstamm 2 x v., o.B., STU 8-10 cm

- 2 Stück Acer platanoides – Spitz-Ahorn
- 3 Stück Pinus sylvestris- Wald-Kiefer
- 3 Stück Prunus avium - Vogelkirsche
- 3 Stück Quercus robur –Stiel-Eiche
- 2 Stück Tilia cordata – Winter-Linde

26 Stück Bäume zweiter Wuchsordnung

Mindestpflanzgröße, Hochstamm 2 x v., o.B., STU 8-10 cm

- 5 Stück Acer campestre – Feld-Ahorn
- 5 Stück Carpinus betulus – Hainbuche
- 6 Stück Malus sylvestris – Wild-Apfel
- 5 Stück Sorbus aria – Mehlbeere
- 5 Stück Sorbus domestica – Speierling

189 Stück Sträucher

Mindestpflanzgröße, verpflanzte Sträucher, H 60 - 100 cm

- 20 Stück Cornus mas – Kornelkirsche
- 20 Stück Cornus sanguineum – Roter Hartriegel
- 15 Stück Corylus avellana – Hasel

- 15 Stück *Crataegus monogyna* – Eingriffliger Weißdorn
- 20 Stück *Ligustrum vulgare* – Gemeiner Liguster
- 15 Stück *Lonicera xylosteum* – Gemeine Heckenkirsche
- 15 Stück *Prunus spinosa* – Schlehe
- 14 Stück *Rhamnus cathartica* – Echter Kreuzdorn
- 15 Stück *Rosa canina* - Hunds-Rose
- 10 Stück *Salix caprea* – Sal-Weide
- 15 Stück *Viburnum lantana* – Wolliger Schneeball
- 15 Stück *Viburnum opulus* – Gewöhnlicher Schneeball