

**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

<b>Nr.</b>	<b>Baumart</b>	<b>STD m</b>	<b>Höhe m</b>	<b>KD m</b>	<b>Beschreibung/Vitalität</b>	<b>Bewer- tung</b>
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

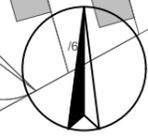
GEMEINDE KIRCHHEIM B. MÜNCHEN  
 MÜNCHNER STRASSE 6  
 85551 KIRCHHEIM B. MÜNCHEN

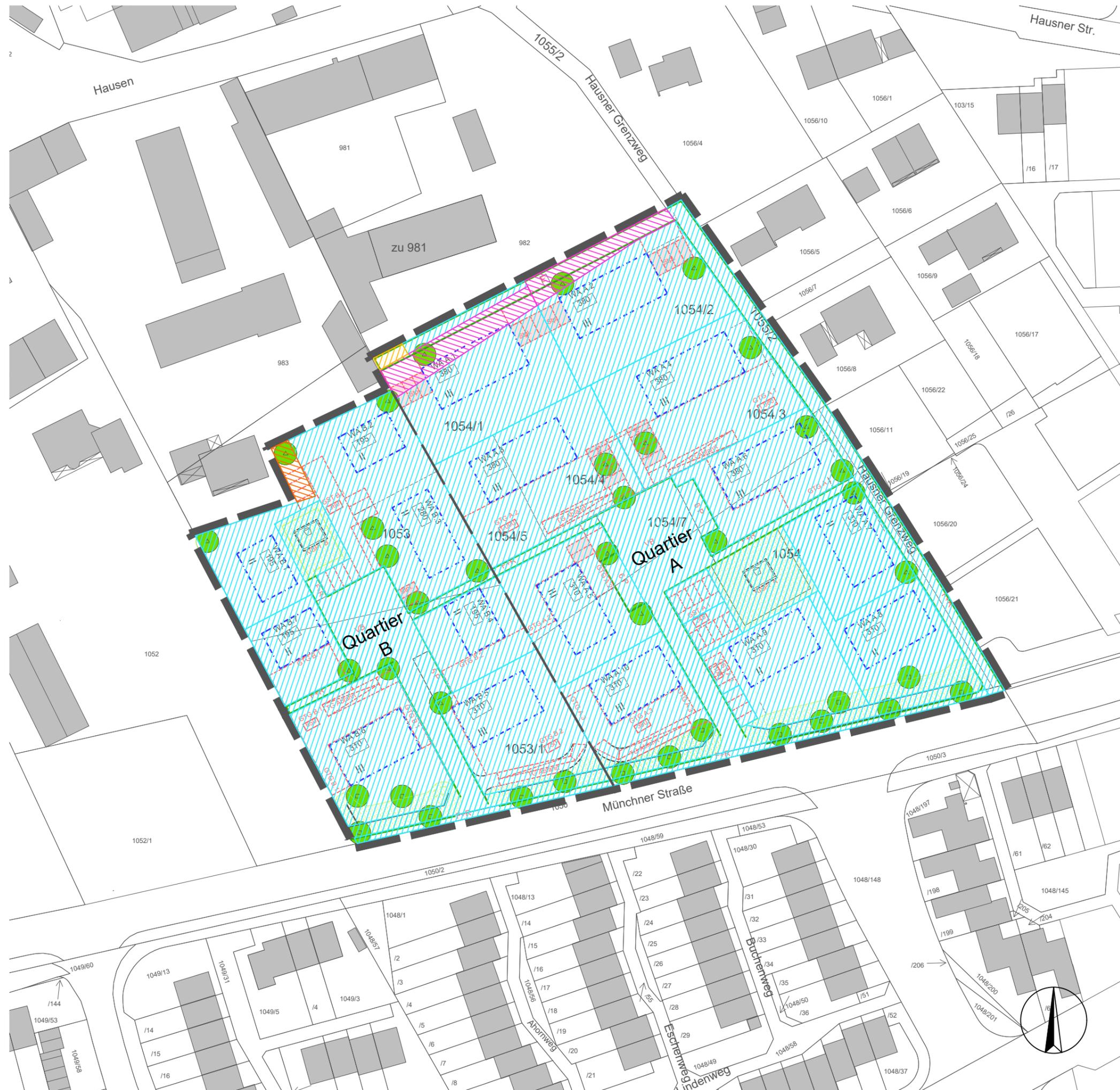
BEBAUUNGSPLAN  
 NR. 90-3/K - "HAUSEN SÜD"

BESTANDSPLAN

Maßstab:	1 : 1000	Projekt Nr.:	0647
Datum:	18.09.2017	Plan Nr.:	1.20
Geändert:	09.10.2017 / 12.04.2018 / 18.06.2018	Datei:	0647100_04.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





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 AUSGLEICHSFLÄCHEN

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 <sup>2</sup> ) lt. Baumann Architekten	Flächenanteil Eingriff (%)	Kompensa- tionsfaktor nach Leitfaden	Berechnung Ausgleichs- flächen (m <sup>2</sup> )	Ausgleichs- flächenbedarf gesamt (m <sup>2</sup> )	Nachweis Flurstück lt. Baumann Architekten	Flurstück (m <sup>2</sup> )	Nachweis Ausgleichsfläche (m <sup>2</sup> )	Maßnahme	Bemerkungen
<b>Quartier A</b>											
	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 <sup>2</sup>	- 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 <sup>2</sup>	- 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 <sup>2</sup>  3.157 m <sup>2</sup>	- 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 <sup>2</sup>	- 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 <sup>2</sup>	- 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 <sup>2</sup>  40.047 m <sup>2</sup>	- 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 <sup>2</sup>	- 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		
<b>Bäume</b>					
SAL	Salix alba	H 3xv mDb 12-14	3		
<b>Landschaftssträucher, autochthon</b>					
			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 m<sup>2</sup>**  
- davon Gemeindebesitz 13.170 m<sup>2</sup>

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

 Ausgleichsfläche

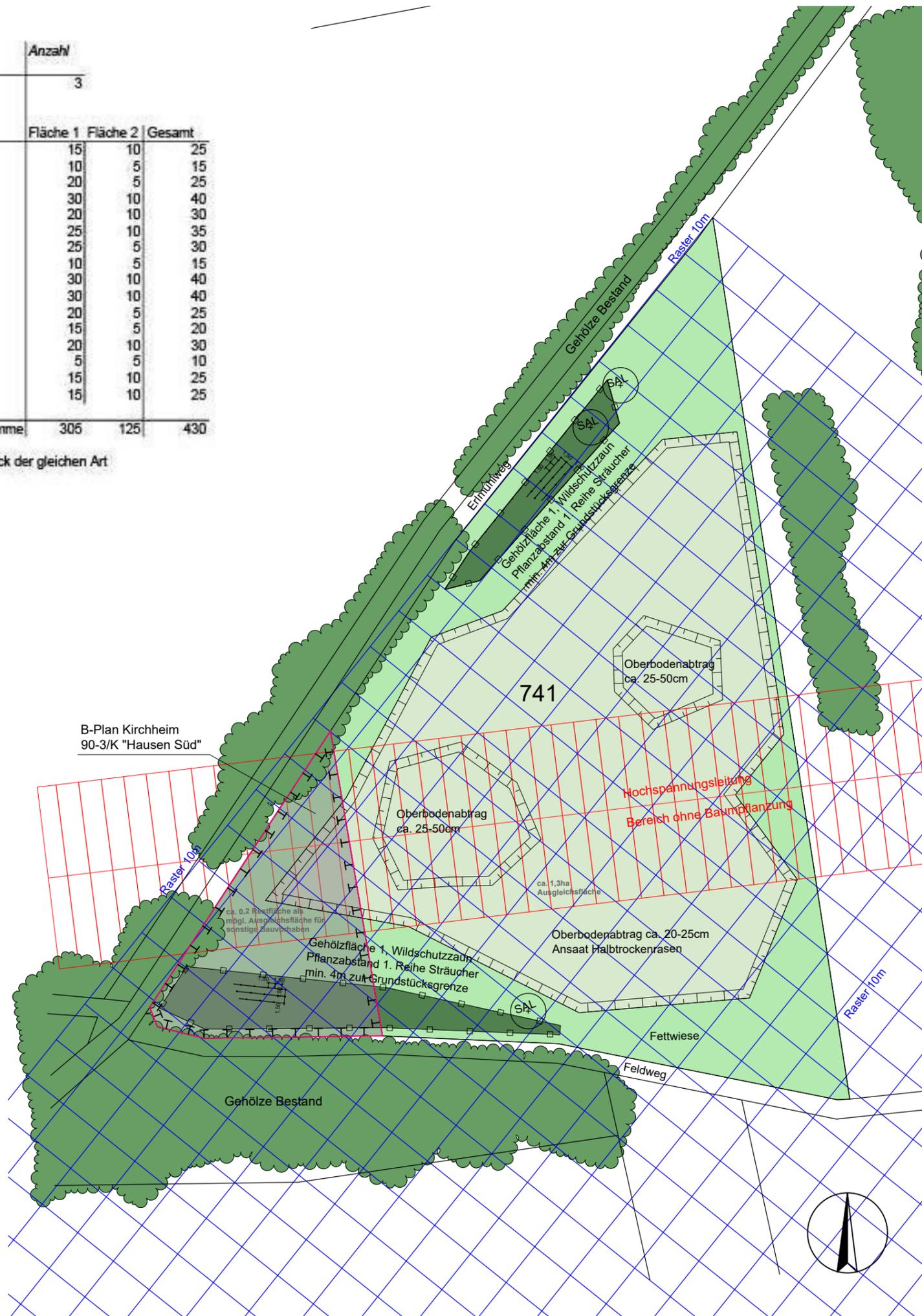
## LEGENDE

-  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 m<sup>2</sup>**

### Ausgleichsflächen

#### B-Pläne gesetzt, Verfahren abgeschlossen:

**A:** abgebucht - 1.484 m<sup>2</sup>  
Vom Ökokonto abgebuchte Fläche **1.484 m<sup>2</sup>**

Verzinsung eingebuchte Fläche 1091 m<sup>2</sup> x 11,5% =  
+ 125 m<sup>2</sup>

Vom Ökokonto verzinste Fläche **125 m<sup>2</sup>**

#### 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 m<sup>2</sup>  
Vom Ökokonto abzubuchende Fläche **1.209 m<sup>2</sup>**

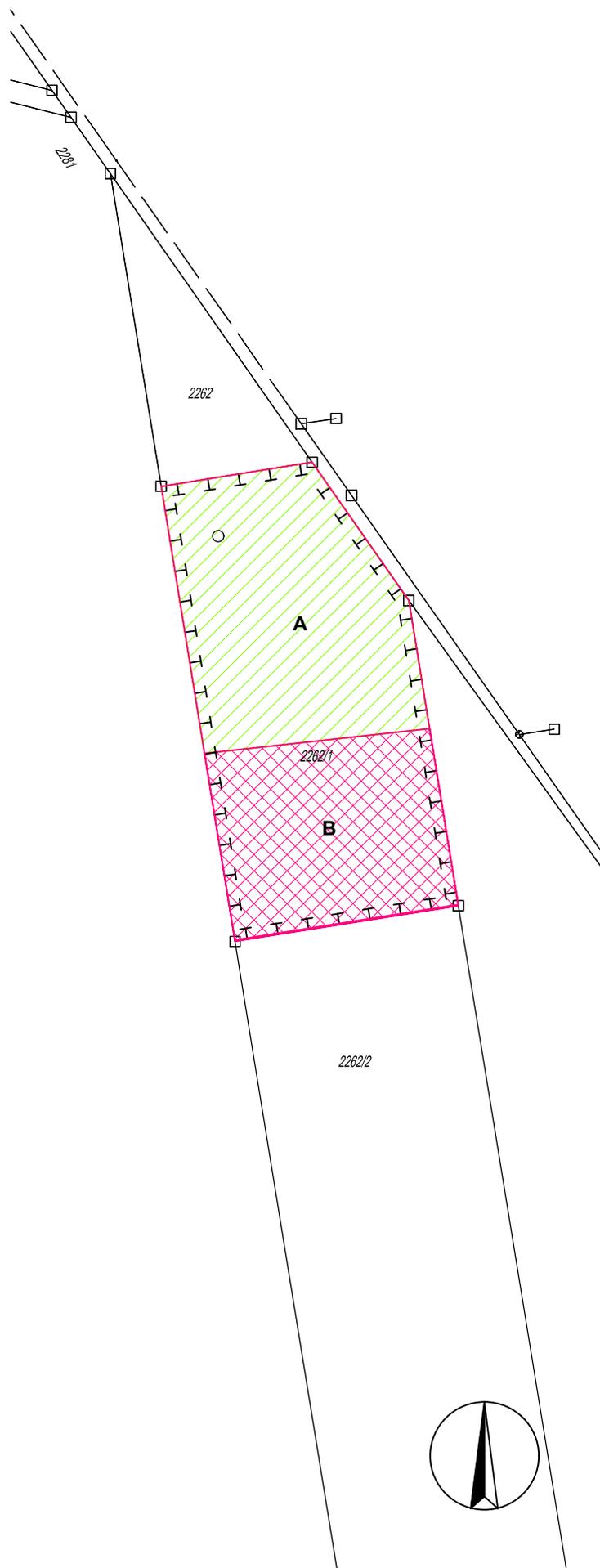
#### Restguthaben Ökokonto

Flur-Nr. 2262/1 **7 m<sup>2</sup>**

 Ausgleichsfläche Ökokonto

#### Entwicklungsziel

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



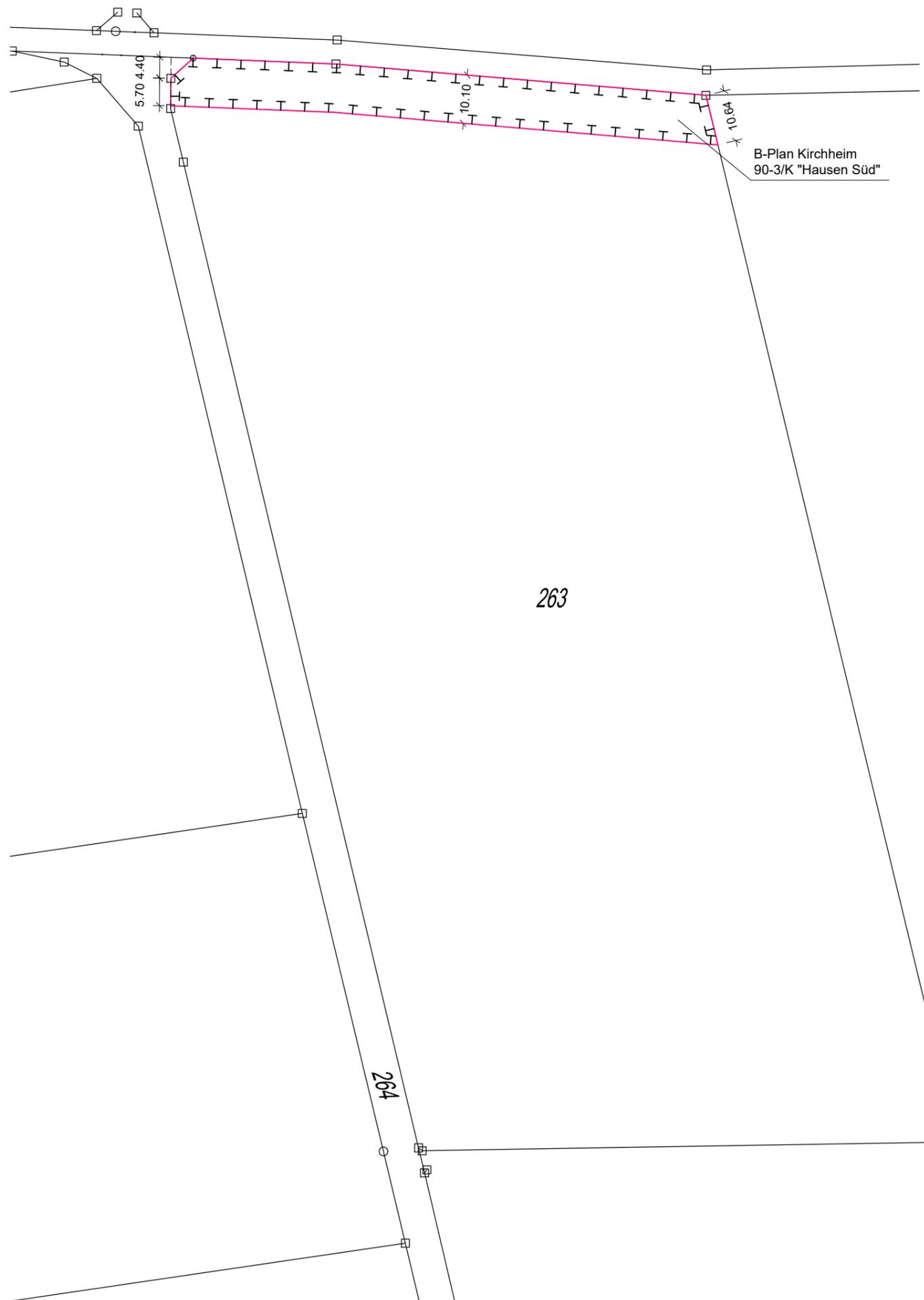
GEMEINDE KIRCHHEIM B. MÜNCHEN  
MÜNCHNER STRASSE 6  
85551 KIRCHHEIM B. MÜNCHEN

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 m<sup>2</sup> 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

<b>Gesamtfläche Flur-Nr. 263</b>	<b>25.208 m<sup>2</sup></b>
- davon landwirtschaftlich genutzte Fläche, keine Ausgleichsfläche	24.079 m <sup>2</sup>
- Ausgleichsfläche Flur-Nr. 263TF B-Plan Kirchheim Nr. 90-3/K "Hausen Süd" WA A.4 + WA A.6	1.129 m <sup>2</sup>



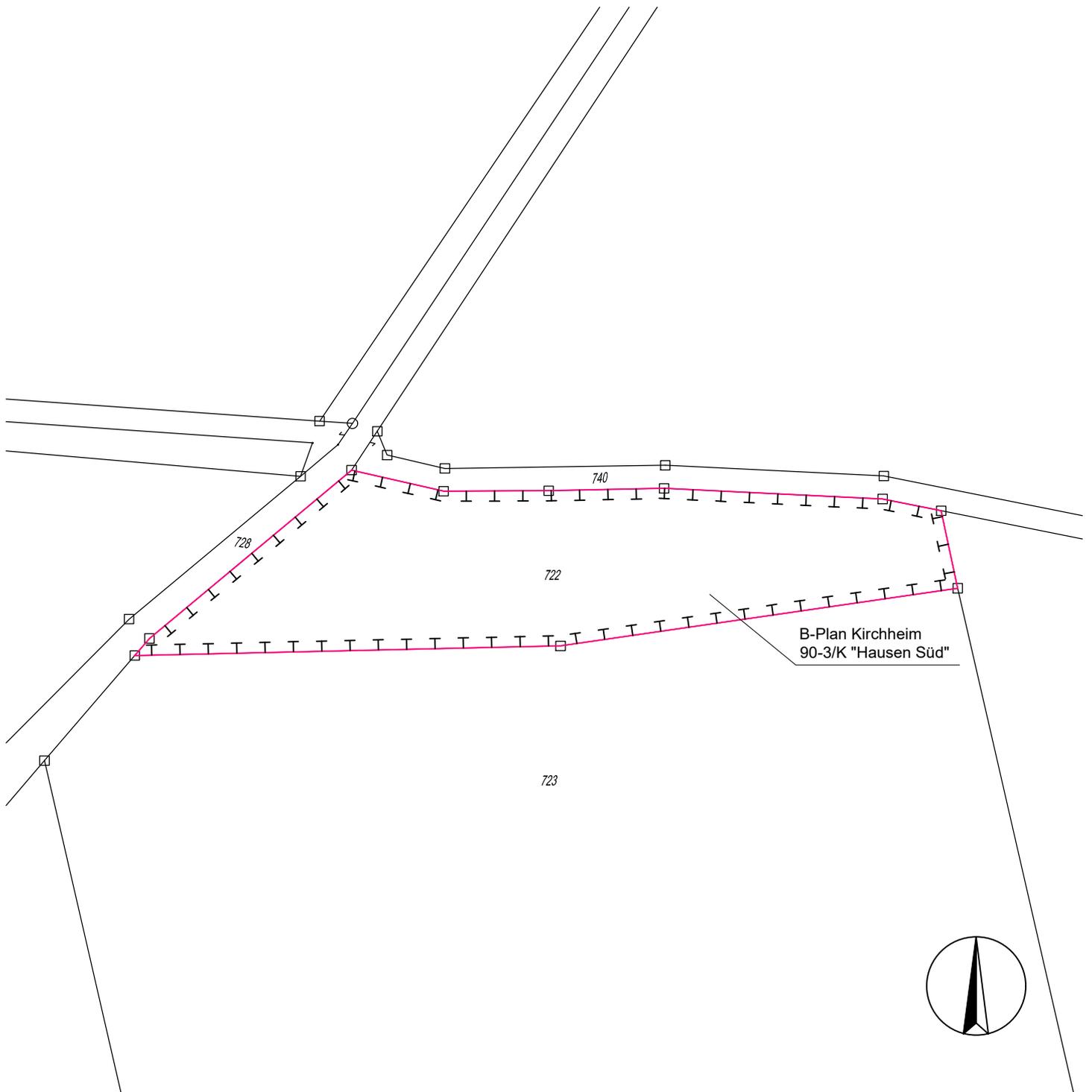
GEMEINDE KIRCHHEIM B. MÜNCHEN  
MÜNCHNER STRASSE 6  
85551 KIRCHHEIM B. MÜNCHEN

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 m<sup>2</sup>**

3.157 m<sup>2</sup> x 0,3 Ausgleichsfaktor = 947 m<sup>2</sup>  
 anerkannte Ausgleichsfläche **947 m<sup>2</sup>**

- 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 m<sup>2</sup>**



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.

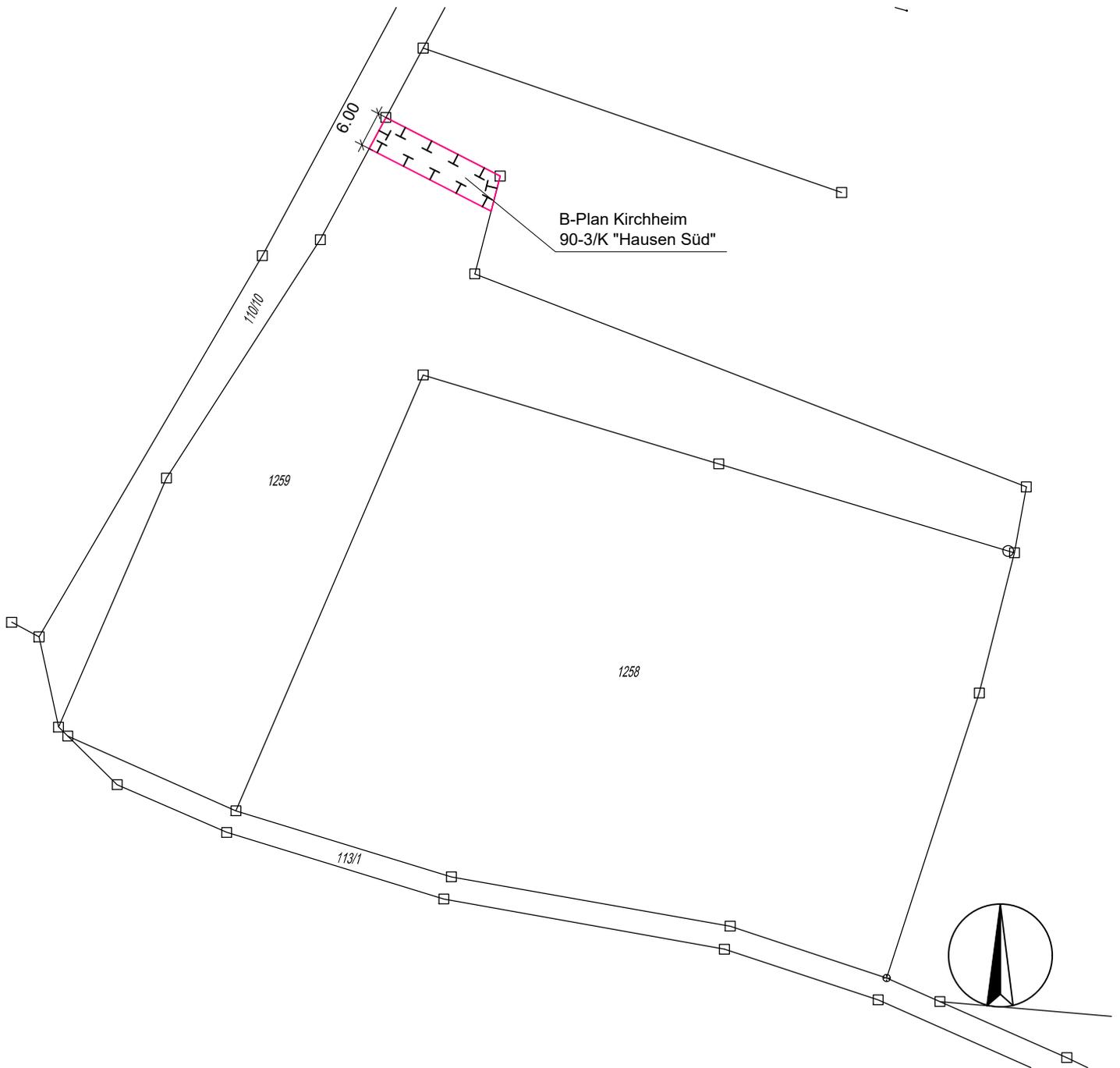
GEMEINDE KIRCHHEIM B. MÜNCHEN  
 MÜNCHNER STRASSE 6  
 85551 KIRCHHEIM B. MÜNCHEN

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



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

**Gesamtfläche Flur-Nr. 1259** **9.600 m<sup>2</sup>**

- davon forstwirtschaftlich genutzte Fläche, keine Ausgleichsfläche **9.466 m<sup>2</sup>**

134 m<sup>2</sup> x 0,3 Ausgleichsfaktor = 40 m<sup>2</sup>  
 anerkannte Ausgleichsfläche **40 m<sup>2</sup>**

- Ausgleichsfläche Flur-Nr. 1259TF  
 B-Plan Kirchheim Nr. 90-3/K "Hausen Süd"  
 WA A.9 **40 m<sup>2</sup>**

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 „Hofoldingen 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 (Hofoldingen 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:



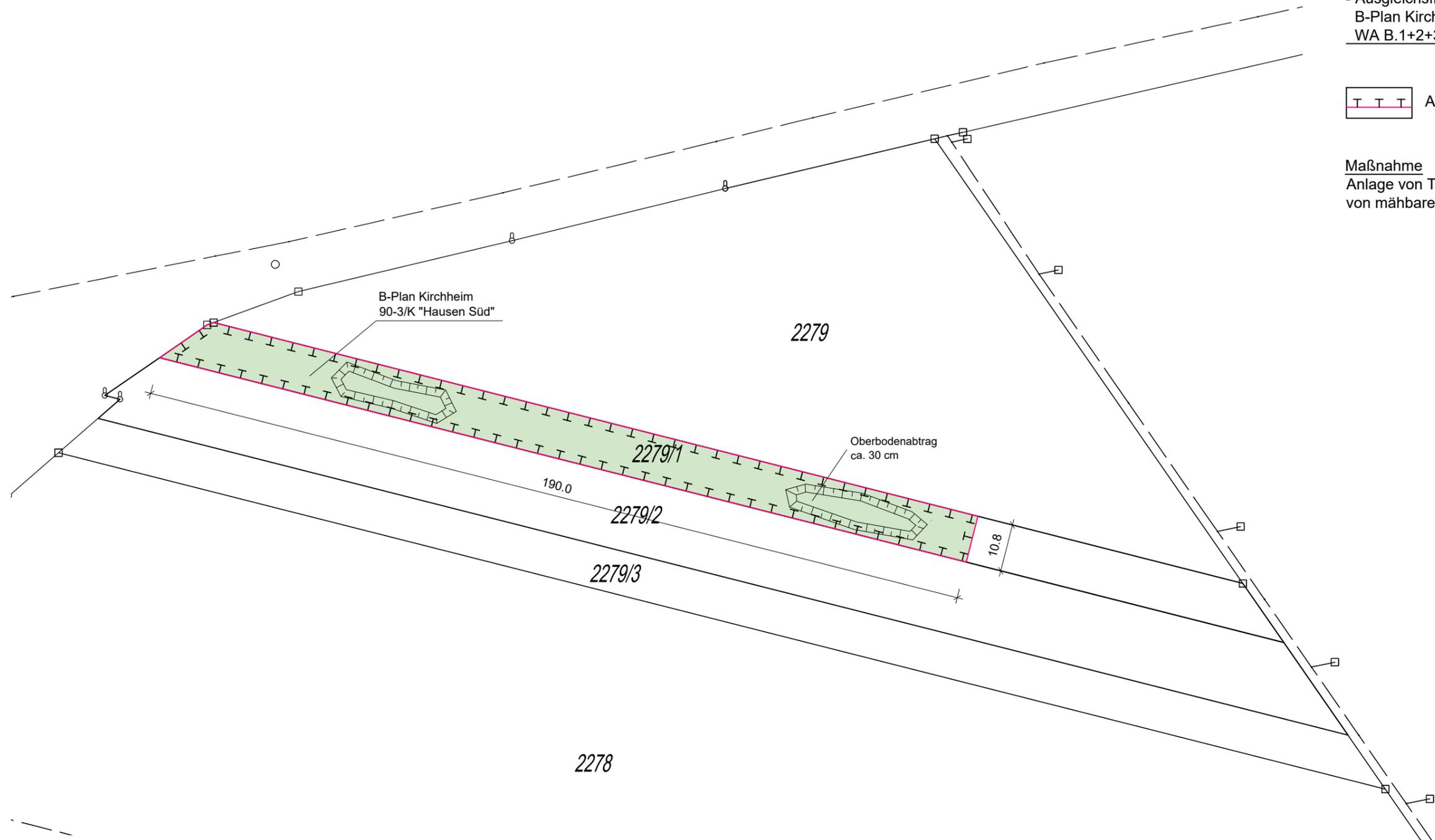
Lorenz Frhr. Klein von Wisenberg  
öbuv Sachverständiger Wertermittlung in Forstbetrieben

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

**Gesamtfläche Flur-Nr. 2279/1** **2.740 m<sup>2</sup>**  
 - davon landwirtschaftlich genutzte Fläche, keine Ausgleichsfläche 740 m<sup>2</sup>  
 - 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 m<sup>2</sup>**

 Ausgleichsfläche

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



B-Plan Kirchheim  
 90-3/K "Hausen Süd"

2279

2279/1

Oberbodenabtrag  
 ca. 30 cm

190.0

2279/2

10.8

2279/3

2278

## 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

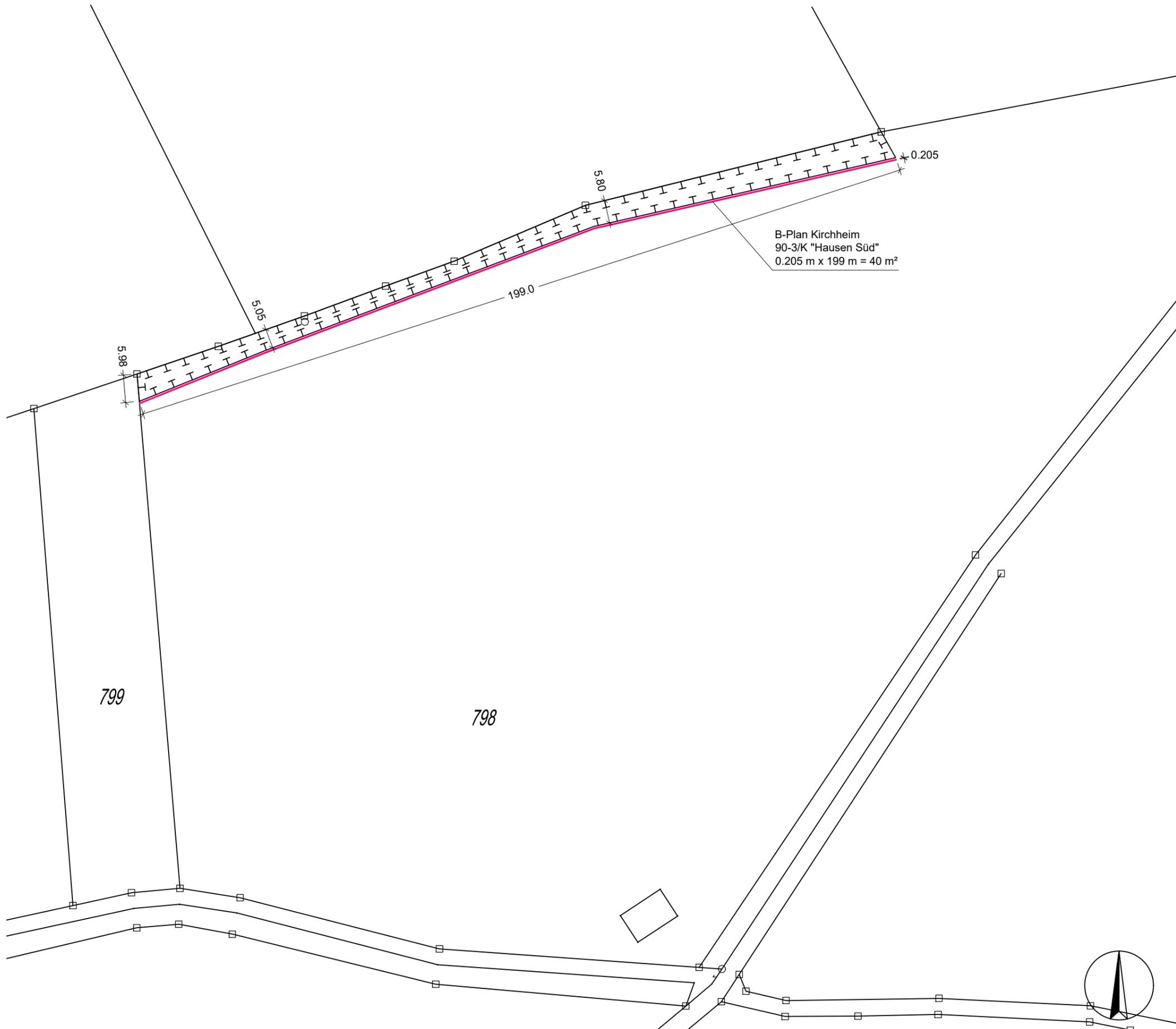
BEBAUUNGSPLAN  
 NR. 90-3/K - "HAUSEN SÜD"

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

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

 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 m<sup>2</sup>  
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