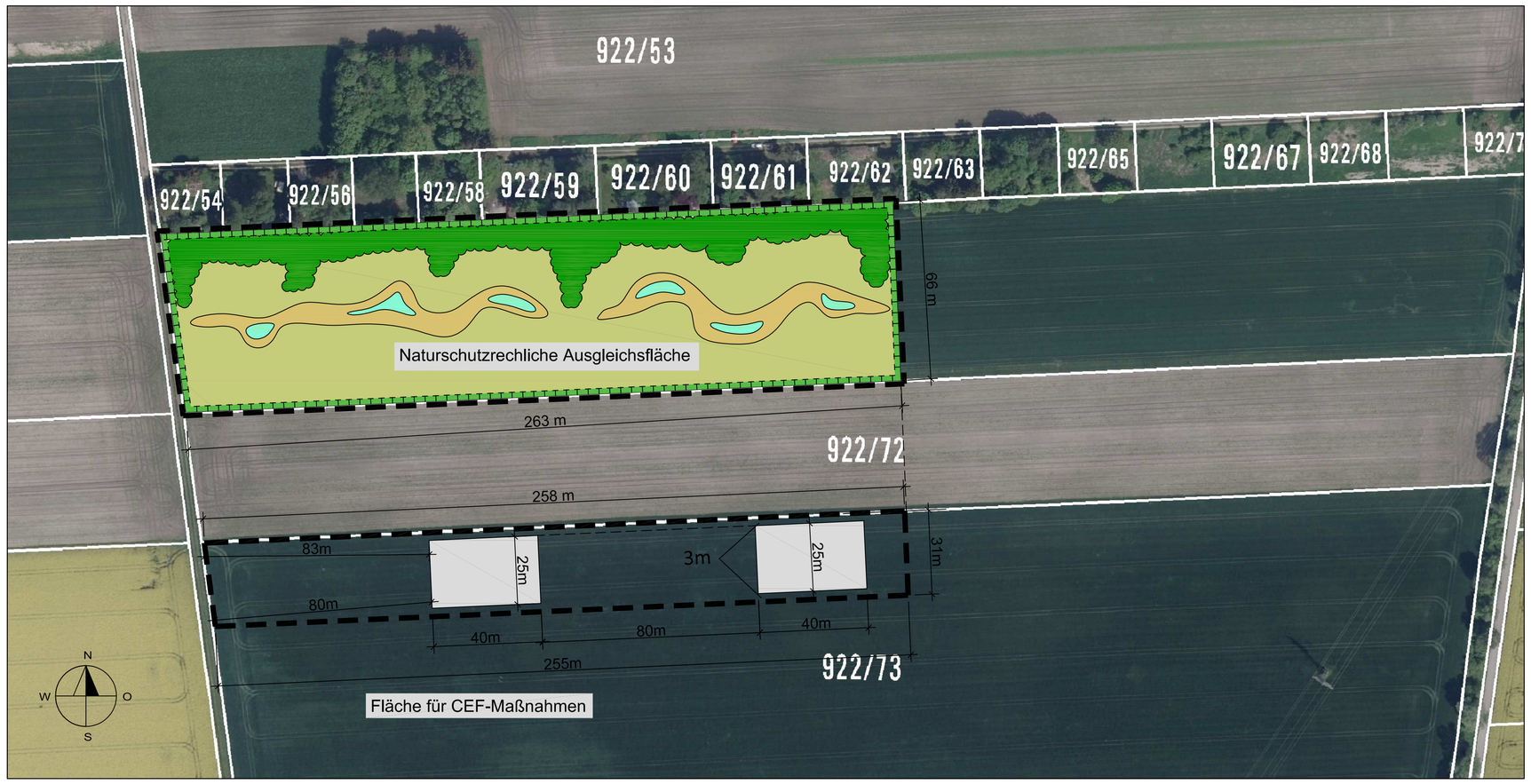

Die Stadt Unterschleißheim

erläßt auf Grund § 2 Abs. 1 und § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

1. GELTUNGSBEREICH

1.1 Grenze des Geltungsbereichs

2. ZUORDNUNGSFESTSETZUNG

2.1 Die in diesem Bebauungsplan Nr. 79 c - Teil 2 beschriebenen und festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden dem Bebauungsplan Nr. 79 c - Teil 1 "Gewerbegebiet an der Südlichen Landshuter Straße" als Sammelausgleichsmaßnahmen zugeordnet (§§ 1a Abs. 3, 9 Abs. 1a BauGB).

3. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

3.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Größe der Fläche: ca. 17.500 m2

Die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche wird allen Baugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 79c - Teil 1 als Sammelausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

Dies sind folgende Flurstücke der Gemarkung Unterschleißheim:

Flurstücke Nr. 704, 704/7, 704/8, 704/9, 704/10, 704/11, 704/12, 704/13, 704/14, 706/2, 706/3, 706/4, 706/5, 706/6, 706/7, 706/8, 707, 707/7, 707/8, 707/9 und 902/11-Teilfläche

Die Ausgleichsmaßnahmen werden mit dem Beginn der ersten Baumaßnahme im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Nr. 79c - Teil 1 als Ganzes realisiert.

3.2 Feldgehölzpflanzung

Zielvorstellung:

Entwicklung von artenreichen Gehölzhecken aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen und breitem Gehölzsaum mit einheimischer Krautvegetation.

Maßnahmen:

Die Flächen sind nach folgenden Maßgaben zu bepflanzen:

Flächige Bepflanzung, Breite mind. 5 Meter,
einheimische Gehölze, davon
15 % Heister
85 % Sträucher
Pflanzdichte: flächendeckend, mind. 1 Stück/1,5 m2
Pflanzgröße Sträucher: 1 x verpflanzt, Forstware
Pflanzgröße Heister: Leichte Heister 1 x verpflanzt

Artenauswahl Sträucher:

Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Wald-Hasel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
Prunus mahaleb (Steinweichsel)
Prunus padus (Trauben-Kirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Rosa spec. (Wildrosen)
Salix spec. (Weiden)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa (Roter Holunder)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Artenauswahl Heister:

- Acer campestre (Feldahorn)
- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Alnus incana (Grau-Erle)
- Betula pendula (Birke)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Prunus avium (Vogel-Kirsche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Tilia cordata (Winter-Linde)

Pflege:

Nach der Pflanzung sind folgende Schutz- und Pflegemaßnahmen durchzuführen:

Einmaliges Mulchen mit Stroh zum Schutz des Bodens gegen Winderosion, Austrocknung und zur Vermeidung von konkurrierendem Pflanzenaufwuchs;

Errichten eines Wildschutzzaunes als Schutz gegen Wildverbiß. Der Zaun muß bis zur sichtbaren Entwicklung der Gehölzpflanzung, mind. jedoch für 3 Jahre erhalten bleiben. Etwalge Beschädigungen des Zauns sind auszubessern.

Beseitigung von konkurrierendem Aufwuchs durch Ausmähen der Pflanzflächen nach Bedarf, mind. jedoch zwei mal im Jahr.

Nach der Pflanzung kann eine einmalige Gabe von Dünger zur Unterstützung der Anwachsphase der Pflanzen eingebracht werden.
Danach ist Düngung nicht mehr zulässig.

3.3 Extensive Wiesenflächen

Zielvorstellung:

Schaffung einer extensiv genutzten, artenreichen Wiesenfläche auf nährstoffarmen Boden

Maßnahmen:

Reduzierung der Oberbodenschicht durch teilweisen Bodenabtrag zur Schaffung eines nährstoffarmen Untergrunds als Voraussetzung für Artenvielfalt.

Ansaat der Flächen mit geeignetem, artenreichen Saatgut.

Pflege:

Mahd der Wiesenflächen, zwei mal im Jahr.
Die erste Mahd darf zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 1. Juli eines jeden Jahres durchgeführt werden.
Das Mähgut ist zur langfristigen Ausmagerung des Bodens von den Flächen zu entfernen.

3.4 Sukzessionsflächen mit Feuchtbereichen

Zielvorstellung:

Schaffung eines kleinteiligen Mosaiks aus unterschiedlichen Lebensräumen, bestehend aus:

Sukzessionsflächen auf Rohboden und Kiesuntergrund (durchschnittliche Breite mindestens 20 Meter);
Mulden und Senken als wechselfeuchte Standorte;
Grundwasserunabhängige Kleingewässer;

Maßnahmen:

Leichte Bodenmodellierung mit vollständigem Abtrag des Oberbodens und teilweisem Abtrag des Unterbodens bis zum anstehendem Kiesuntergrund; Abdichtung durch Lehm- oder Tonschichten in zu modellierenden Senken zur Schaffung von dauerhaften Feuchtbereichen und Tümpeln.
Mindestens zwei Senken sind mit einer Tiefe von mind. einem Meter auszubilden, um einen dauerhaften Wasserstand zu gewährleisten.

Die Flächen werden danach der natürlichen Sukzession überlassen.

Pflege:

Die Flächen müssen zur Beseitigung von ungewünschtem Aufwuchs und zur zusätzlichen Ausmagerung im Abstand von maximal zwei Jahren gemäht werden. Das Mahdgut ist zu entfernen.

3.5 Markierung der Ausgleichsflächen

Die Grenzen der Ausgleichsfläche sind gut sichtbar und dauerhaft zu markieren.

3.6 Abstimmung mit dem Landratsamt München

Die konkreten Maßnahmen sind vor der Umsetzung mit dem Landratsamt München, Untere Naturschutzbehörde, abzustimmen.

4. ARTENSCHUTZRECHTLICHE CEF-MASSNAHMEN

4.1 Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG) gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag der Ohnes + Schwahn GmbH & Co. KG vom 21.07.2017:

Anlage von zwei je ca. 1000 m² großen Abschubflächen (bis auf den Kies) in einem Acker. Um zu vermeiden, dass die Abschubflächen zu feucht werden, sind sie ggf. mit nährstoffarmen kiesigem Material geländebündig aufzufüllen. Dabei kann kiesiger Aushub der Kleingewässer der nördlichen Ausgleichsfläche verwendet werden.
Die Kiesinseln sind zur Erhaltung einer geeigneten Vegetationsstruktur (Vermeidung von Verbuschung bzw. hoch- und dichtwüchsiger Vegetation) regelmäßig zu mähen. Dies muss außerhalb der Brutzeit ab Juli sowie im Herbst erfolgen. Evtl. wird auch eine Mahd ausreichend sein. Das Mähgut muss abgefahren werden. Der Einsatz von Walzen sowie von Spritz- und Düngemitteln ist zu unterlassen.

Die artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen sind rechtzeitig vor Baubeginn durchzuführen.

B. HINWEISE

1. Grundstücksgrenze (Bestand)
2. 922/71 Flurstücksnummer
3. 20 m Maßlinie

STADT UNTERSCHLEISSHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 79c - Teil 2

NATURSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICH UND ARTENSCHUTZ-RECHTLICHE CEF-MASSNAHMEN

ZUM
"GEWERBEGEBIET AN DER SÜDLICHEN LANDSHUTER STRASSE"

PLANGRUNDLAGE: Digitale Flurkarte

PLANGEBIET: 922/71-Teilfläche und 922/73 Teilfläche
Gemarkung Unterschleißheim

PLANDATUM: 12.09.2016

Michael Haas
Landschaftsarchitekt
Griesstraße 12
85567 Grafing b. München

Für den Planentwurf
Stadt Unterschleißheim

Unterschleißheim, den .....

..... (Planverfasser)

..... (1. Bürgermeister, Christoph Böck)