



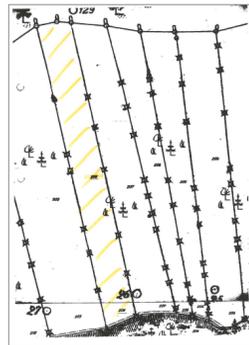
Abb. 01: Ausgleichsfläche 1, Flurnummer 208

Ausgleichsfläche 1

Der Grundstückseigentümer besitzt einen Mischwald an der Lugsteinwand.

Bestandsfläche

Standort:
Lugsteinwand (Geschützter Landschaftbestandteil)
Flur-Nummer 208, Gemarkung Oberaudorf
Geologie: Liasbasiskalk bis Ammergauer Schichten
Bestandsbeschreibung:
Fläche: 7.740 m²
Alter: Mittlere Ausprägung
Höhe: Ca. 700 m ü. N. N
Baumartenzusammensetzung: Buche, Ahorn, Tanne, Fichte
Fichte ist bzgl. des Borkenkäfers wenig vorhanden
Keine Aufforstung seit über 15 Jahren
Gefährdung: Sturm, Schnee, Käfer
Zusammenfassende Beschreibung: Bergmischwald



Entwicklungsziel 1

Endnutzung: Förderung der Rottenstruktur
Kompensationsmaßnahme zur Verbesserung des Waldzustandes:
Verzicht auf Nutzung (Belassen von Altbaumgruppen)
Rekultivierung in natürlichen Zustand wie Hainlattich-Tannen-Buchenwald

Maßnahme 1

Ausscheidende Bestandsglieder verbleiben als Totholz im Bestand, Käferfichten (falls noch vorhanden) werden entrindet.



Abb. 02: Ausgleichsfläche 2, Teil-Flurnummer 364

Ausgleichsfläche 2

Auf dem Baugrundstück Teil/Flurnummer 364 im östlichen Bereich am Röthenbach.

Bestandsfläche

Standort:
Teil/Flurnummer 364 zwischen geplantem Parkplatz und Röthenbach.
Bestandsbeschreibung:
Intensivgrünland geringerer Bedeutung: Landwirtschaftlich genutzte Fläche mit vorwiegenden Charakterarten der Glatthaferwiese wie Löwenzahn.
Biotopfläche Ufersaum und Gewässer:
Hochstaudenflure und naturnahe zusammengesetzte Uferbegleitgehölze am Röthenbach.
Bewachsen wird die Fläche hauptsächlich von Brennesseln.

Entwicklungsziel 2

Retentionsfläche mit autochthonem kräuterreichen Saatgut, sowie extensiver Pflege.

Maßnahme 2

Schaffung einer mageren und artenreichen Wiese durch aufreißen einzelner Streifen ca. alle 10 m mit Hilfe einer Wiesenegge und Ansaat einer blütenreichen Gras-Kräutermischung (Kräuteranteil mind. 50 %) gebietseigener Herkunft (Ursprungsgebiet 18 Alpen, falls nicht verfügbar 17 südliches Alpenvorland); Aushagerung: Die Fläche ist in den ersten 3 Jahren viermal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu transportieren. Bewirtschaftung: keine Düngung und kein Pflanzenschutz, eine Mahd ab 01.07 und eine Zweitmahd ab 01.09. Mähgut ist abzutransportieren; dabei ca. 1/5tel der Fläche auf jährlich wechselnden Flächen als ungemähte Brachfläche über den Winter belassen, Begleitung der Maßnahme durch einen qualifizierten Fachmann, Ausbildung als Retentionsfläche

- Berechnung des Ausgleichs / Bilanzierung nach "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft-Eingriffsregelung in der Bauleitung" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2021):

$$\text{Umfang des Ausgleichs (WP)} = \text{Maßnahmen (WP)} - \text{Ausgangszustand (WP)} \times \text{Fläche (m}^2\text{)}$$

Ausgangszustand Biotop- und Nutzungstyp (Flurnummer)	Wertepunkte Ausgangszustand	Prognosezustand Biotop- und Nutzungstyp (Ausgleichsfläche Nr.)	Wertepunkte Maßnahmen	Aufwertung Abwertung	Fläche in m ²	Kompensationsumfang WP
BNT geringer Bedeutung: Nicht standortgerechte Laub(misch)wälder L712 (Flur Nummer. 208 Gemarkung Oberaudorf)	8	Standortgerechte Laub(misch)wälder L242 (1)	12	4	3.500	14.000
BNT geringer Bedeutung: Intensivgrünland G11 (Flur Nummer 364)	3	Extensivgrünland G214 (2)	12	9	1.893	17.037

GESAMT 5.393 m² 31.037

Summe Ausgleichsumfang = 31.037 WP
Summe Ausgleichsbedarf = 29.951 WP

- Berechnung des Ausgleichs für den Eingriff in Biotopflächen nach "Biotopschutzbestimmung Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG"

Ausgangszustand Biotop- und Nutzungstyp (Flurnummer)	Wertepunkte Ausgangszustand	Prognosezustand Biotop- und Nutzungstyp (Ausgleichsfläche Nr.)	Wertepunkte Maßnahmen	Aufwertung Abwertung	Fläche in m ²	Kompensationsumfang WP
BNT hoher Bedeutung: Biotopfläche-Ufersaum K133	11	BNT hoher Bedeutung: Biotopfläche-Ufersaum K133	11	-	286	3.146
Biotopfläche-Gewässer F32	14	Biotopfläche-Gewässer F32	14	-	81	1.134

GESAMT 367 m² 4.280

Die gesetzlich geschützten Flächen sind mit demselben Biotoptyp auf der Fl.Nr. 364 (TF) mit 1:1 Flächenausmass zum Eingriff auszugleichen.
Die notwendigen 367m² Ausgleich werden biotoptypgerecht entlang des Bachlaufs verortet.

Ausfertigerungsvermerk

Ausgefertigt :

Oberaudorf, den

.....

Dr. Matthias Bernhardt
1. Bürgermeister

GEMEINDE OBERAUDORF Landkreis Rosenheim



Ausgleichsflächen Maßnahme

für Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN NR. 46 mit integrierter Grünordnung "GSCHWENDTNER FELD"

Planung

GUGGENBICHLER+WAGENSTALLER ARCHITEKTUR, INNENARCHITEKTUR, STÄDTEBAU, STATIK.

Wittelsbacher Str.4 · 83022 Rosenheim · Telefon 08031 / 18 88 0 · Fax 08031 / 18 88 18
Internetadresse www.guggenbichler-wagenstaller.de · e-mail info@guggenbichler-wagenstaller.de

Planinhalt

M 1:500

- Planfassung: Rosenheim, 24.05.2022
- Planfassung: Rosenheim, 20.12.2022
- Planfassung: Rosenheim, 25.01.2023
- Planfassung: Rosenheim, 28.03.2024
- Planfassung: Rosenheim, 25.03.2025