

## NEUPLANUNG EINER AUSGLEICHSFLÄCHE ZUM BEBAUUNGSPLAN SÄGEMÜHLE, GEMEINDE BURGBERG / ALLGÄU



VORHABENSTRÄGER	Familie Gilb An der Sägemühle 2 87545 Burgberg
ORT DER MASSNAHME	Flurstück Nr. 902 (Neuplanung Ausgleichsfläche) Flurstücke Nr. 2/2 und 4/6 (Aufhebung Ausgleichsfläche) Gemarkung Burgberg Landkreis Oberallgäu
VORHABEN	Neuplanung einer Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan Sägemühle Gemeinde Burgberg / Allgäu
Datum	13.03.2017
Planungsbüro	geiger&waltner landschaftsarchitekten gmbh Burghaldegasse 26, 87435 Kempten Fon 0831/ 69 71 86 12 <a href="http://www.geiger-waltner.de">www.geiger-waltner.de</a>

## 1 Zweck des Vorhabens und Planungsgrundlagen

Der Vorhabenträger beabsichtigt im Geltungsbereich vom Bebauungsplan Sägemühle (Fassung vom 15.05.2003, zuletzt geändert am 12.12.05) das Projekt „Feriendorf an der Sägemühle“ zu realisieren. Auf Flurstück Nr.2/2 ist eine lockere Bebauung mit Urlaubershütten und naturnahen Grünflächen geplant, der Mühlweiher auf Flurstück Nr. 4/6 soll zu einem naturnahen Schwimmteich entwickelt werden.

Nach Festsetzung des Bebauungsplans (B-Plan) ist auf den Flurstücken Nr. 2/2 und 4/6 die Ausgleichsmaßnahme A 1 Mühlenweiher umzusetzen. Die Maßnahme umfasst die ökologische Aufwertung des Mühlweihers durch eine naturnahe Gestaltung und Modellierung der Uferbereiche sowie die Extensivierung der Grünlandnutzung (Begründung zum Bebauungsplan „Sägmühle“).

Als Ersatz für diese Ausgleichsfläche stellt der Vorhabenträger eine Teilfläche von Flurstück Nr. 902 (Gemarkung Burgberg) zu Verfügung. Die vorliegende Planung umfasst das landschaftspflegerische Konzept für die Ausgleichsfläche (s. Ausgleichsflächenplan, M 1:1.000, 27.02.17) sowie die Ausgleichsbilanzierung.

## 2 Eigentümer und Flächenbeschreibung

Eigentümer aller drei Flurstücke ist der Vorhabenträger. Bei Flurstück Nr. 4/6 handelt es sich um den künstlich angelegten, ca. 1,50 m tiefen Mühlweiher. Flurstück Nr.2/2 wird derzeit landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzt. Die Ausgleichsfläche auf den Flurstücken Nr. 2/2 und 4/6 ist im Ökoflächenkataster (ÖFK) vom Landesamt für Umwelt mit der ID-Nr. 141314 aufgenommen.

Die geplante Ausgleichsfläche auf Flurstück Nr. 902 grenzt nördlich an Ausgleichsfläche A 3 (Geltungsbereich Bebauungsplan) an, auf der bereits verschiedene landschaftspflegerische Maßnahmen zur Entwicklung eines Feuchtkomplexes umgesetzt sind. Nördlich der geplanten Ausgleichsfläche grenzt Grünland, östlich die Bebauung von Burgberg an. Derzeit wird der Großteil der geplanten Ausgleichsfläche landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzt, mehrere Drainagen entwässern die Fläche. Durch die Fläche fließt der Mühlbach, der in der amtlichen Biotopkartierung als Teilfläche 2 von Biotop-Nr. A8427-0131 erfasst ist. Nach Aussage der Biotopkartierung handelt es sich dabei um „...ein Gerinne, das mit Buschweiden gesäumt ist und in Folge des nahen Grundwasserpegels besonders artenreich an wasserbedürftigen Stauden (*Valeriana officinalis*, *Filipendula ulmaria*, *Eupatorium cannabinum*, *Lythrum salicaria*, *Trollius europaeus*, *Caltha palustris*) ist.

## 3 Ausgleichsmaßnahmen, geplant

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollen eine Streuobstwiese, extensives Grünland feuchter und mäßig trockener Standorte, ein Gewässerbegleitgehölz sowie ein naturnahes Fließgewässer entwickelt werden. Dazu werden Obstbäume (regionaltypische Sorten) sowie bachbegleitende Gehölze (Pflanzmaterial autochthon) gepflanzt. Der Mühlbach wird durch die Abflachung der Ufer naturnah gestaltet. Drainagen, die das Grünland östlich des Mühlbachs entwässern werden entfernt.

Die künftige Pflege der Streuobstwiese umfasst den regelmäßigen, fachgerechten Schnitt der Obstgehölze sowie die extensive Mahd (2 Mal pro Jahr mit Mähgutabfuhr). Alternativ ist eine extensive Beweidung (z.B. mit Schafen) möglich. Das Feuchtgrünland wird mit passender Gerätschaft (z.B. Balkenmäher) 1-2 Mal pro Jahr gemäht, das Mähgut wird abgetragen. Auf Gülle, Dünger und Pestizide wird auf der gesamten Fläche verzichtet.

## 4 Eingriffsberechnung lt. Bebauungsplan

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung ist Bestandteil des Bebauungsplanes und erfolgt nach den Vorschriften des Baugesetzbuches sowie dem Leitfaden zur Eingriffsregelung (BayStMLU vom 01.10.1999). Die Eingriffsberechnung (Begründung zum Bebauungsplan „Sägmühle“) ergibt einen Ausgleichsflächenbedarf von 5.806 m<sup>2</sup>. Die Ausgleichsmaßnahmen ergeben insgesamt eine Ausgleichsfläche von 5.850 m<sup>2</sup>. Der durch die Bebauung entstandene Eingriff ist damit ausgeglichen.

Tab. 1: Ausgleichsflächen lt. B-Plan

Ausgleichsfläche	Fläche (m <sup>2</sup> )
Ausgleichsfläche A 1 (am Mühlweiher)	2.950
Ausgleichsfläche A 2 (am Mühlbach)	650
Ausgleichsfläche A 3	2.250
Summe	5.850

## 5 Ausgleichsbilanzierung

Die Aufhebung der Ausgleichsfläche A 1 (am Mühlweiher) verursacht einen Ausgleichsflächenbedarf von 2.950 m<sup>2</sup>. Als vollständiger Ersatz wird auf Flurstück 902 eine 2.950 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche entwickelt.

Tab. 2: Ausgleichsbilanzierung

Ausgleichsfläche Bedarf	Fläche (m <sup>2</sup> )	Ausgleichsfläche geplant	Fläche (m <sup>2</sup> )	Differenz
Ersatz für Ausgleichsfläche A 1 (am Mühlweiher)	2.950	Teilfläche Flurstück 902	2.950	0



Aufgestellt: Anja Naumann  
Dipl.-Ing. Landespflege

geiger & waltner landschaftsarchitekten gmbh

Burghaldegasse 26 • 87435 Kempten  
Tel 0831. 697 186-10 • Fax -19  
mail@geiger-waltner.de  
HRB 12682 • Kempten