










Digitale Flurkarte © 2021 Bayerische Vermessungsverwaltung

15 SONSTIGE PLANZEICHEN


-  Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (45 m von Straßenmitte der WM 3)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hinweise**
-  Geplante bauliche Anlage mit Zuwegung
-  Kartiertes Biotop
-  Bestandsbaum
-  Bachlauf (Türkenbach) mit Uferlinie
-  Anbauverbotszone 15 m entlang der Kreisstraße WM 3
-  Bemaßung

02 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR_{ges} = 200 m² maximal zulässige Gesamtgrundfläche der baulichen Anlagen


GH max. 5,50 m Gesamthöhe der Gebäude, Höchstmaß über der bestehenden Böschungsoberkante

09 GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)







 Private Grünflächen mit folgenden Zweckbestimmungen:

- Freizeitwiese
- Zelt und Freizeitwiese
- Immissionsschutzpflanzung
- Bachauenwald

10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr.7 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen. Hier: 5 m Uferstreifen

13 SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

-  Bäume - Anpflanzen
-  Bäume / Waldrand - Anpflanzen ohne Standortbindung
-  Sträucher - Anpflanzen
-  Obstbäume - Anpflanzen
-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

PROJEKTNR: 21-071
4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans



"Seemühle - Stenz"

Landkreis Weilheim-Schongau
Gemeinde Bernbeuren
Marktplatz 4
86975 Bernbeuren

Büro für Landschafts-Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
+ Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Fon 08241 - 800 64 0
info@daurerhasse.de

www.daurerhasse.de

gem. § 13 (3) BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung

PLANINHALT

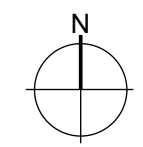
Endgültige Planfassung

Fassung vom 28.02.2023,
redaktionell angepasst am 25.04.2023

MAßSTAB

1:500

Bearbeiter: sf





Gemeinde Bernbeuren
Landkreis Weilheim-Schongau

**4. Änderung
des Bebauungs- und Grünordnungsplans
"Seemühle - Stenz"
der Gemeinde Bernbeuren**

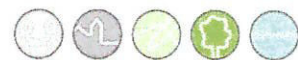
Festsetzungen und Hinweise durch Text

Endgültige Planfassung

Stand: 28.02.2023

Redaktionell angepasst: 25.04.2023

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59

www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

B. SATZUNG **(Festsetzungen durch Text)**

Die Gemeinde Bernbeuren, Landkreis Weilheim Schongau, Regierungsbezirk Oberbayern beschließt mit Sitzung vom 26.10.2021 aufgrund der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen, die 4. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans „Seemühle - Stenz“ als Satzung.

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

- 1.1 Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Seemühle – Stenz“ gilt die vom Planungsbüro DAURER + HASSE ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung (M 1:1.000) mit integrierter Grünordnungsplanung in der Fassung vom 25.04.2023.
- 1.2 Beigefügt sind:
 - die Begründung in der Fassung vom 25.04.2023 mit Anlagen
 - der artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung von Januar 2022
- 1.3 Der Änderungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstücks der Gemarkung Bernbeuren mit folgender Flurnummer: Fl.-Nr. 3387 (TF).
- 1.4 Die bisherigen Festsetzungen durch Planzeichen und Text werden für den gegenständlichen Geltungsbereich aufgehoben und ersetzt durch die Festsetzungen der gegenständlichen 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.
- 1.5 Die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Seemühle – Stenz“ außerhalb des gegenständlichen Änderungsbereiches bleiben weiterhin gültig.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes werden Private Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Freizeitwiese“, „Zelt- und Freizeitwiese“, „Uferschutzstreifen“ sowie „Immissionsschutzpflanzung“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Innerhalb der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitwiese“ sind zulässig:

- Erforderliche Infrastruktureinrichtungen wie Beleuchtungsanlagen
- Erschließungswege

Innerhalb der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zelt- und Freizeitwiese“ sind zulässig:

- Beherbergungsbetriebe in Form von Baumhäusern / Stelzenhäusern

- Dem Nutzungszweck entsprechende erforderliche Infrastruktureinrichtungen wie Technikgebäude / Lagergebäude, Beleuchtungsanlagen etc.
- Sonstige Anlagen und Einrichtungen für Freizeitwecke, die dem festgesetzten Nutzungszweck nicht widersprechen.
- Erschließungswege

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Innerhalb der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitwiese“ ist eine maximale Gesamtgrundfläche von 200 m² zulässig (befestigte Wege).
- 3.2 Innerhalb der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zelt- und Freizeitwiese“ sind bauliche Anlagen mit einer Grundfläche von maximal 40 m² je Gebäude zulässig, die maximale Gesamtgrundfläche beträgt 220 m² (Gebäude sowie befestigte Wege).
- 3.3 Die Gründung von baulichen Anlagen ist ausschließlich zulässig durch Punktfundamente.

Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen

- 4.1 Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind auf die Böschungsoberkante (hangseitig) der natürlichen Geländeoberfläche (Geländehöhe bei ca. 767 m ü. NN) bezogen. Diese beträgt maximal 5,50 m über bestehendem Gelände.
- 4.2 Das Gelände ist in seiner natürlichen Form zu erhalten. Im Bereich der Immissionsschutzpflanzung entlang des Geh- und Radweges sind Aufschüttungen bis zu einer Höhe von max. 1 m in Form eines bepflanzten Walles zulässig.

§ 4

Gestaltung der Gebäude

- 5.1 Bauliche Anlagen sind ausschließlich in naturbelassener Holzbauweise zulässig.
- 5.2 Die Anbringung von Sonnenkollektoren und Solarenergieanlagen auf Dachflächen ist zulässig.

§ 5

Verkehrs- und Erschließungsflächen, Niederschlagswasserbehandlung, Hochwasserschutz, Technische Infrastruktur, Einfriedungen

- 6.1. Wege sind unbefestigt anzulegen oder mit wasserdurchlässigem Material (z.B. wassergebundene Wegedecke, Kies, Mulch, Schotterrasen) zu befestigen. Beläge aus Asphalt oder Beton (einschließlich Betonpflaster) sind unzulässig.
- 6.2. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist vollständig örtlich über die belebte Bodenzone zu versickern.
- 6.3. Versorgungsleitungen aller Art sind zu bündeln und unterirdisch im Verlauf des geplanten Erschließungsweges zu verlegen.
- 6.4. Häusliches Schmutzwasser ist dem öffentlichen Kanal zuzuführen.
- 6.5. Grundstückseinfriedungen sind ausschließlich in Form von Weidezäunen zur Abgrenzung der landwirtschaftlichen Nutzfläche zulässig. Zur Schaffung von Durchschlupfmöglichkeiten für Kleintiere ist dabei ein Bodenabstand von mind. 10 cm zur Geländeoberkante freizuhalten.

§ 6

Grünordnung

- 7.1 Innerhalb den Privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Freizeitwiese“ sowie „Zelt- und Freizeitwiese“ erfolgt eine dauerhafte Durchgrünung und Eingrünung mit standortgerechten Laub- und Nadelbäumen mit dem Entwicklungsziel „Wald der Zukunft“ gemäß Pflanzliste (Ziffer 7.1 der Hinweise durch Text).
- 7.2 Die Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bachauenwald“ im Nordosten des Änderungsbereiches (Uferschutzstreifen) ist der Bereich mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit standortgerechten Laubbäumen der Bachauenwälder gemäß Pflanzliste (Ziffer 7.2 der Hinweise durch Text) dauerhaft zu bepflanzen und zu begrünen..
- 7.3 Zur Kreisstraße WM 3 hin ist innerhalb der Privaten Grünfläche eine Immissionsschutzpflanzung in Form einer dichten, baumüberstandenen Heckenpflanzung gemäß Pflanzliste (Ziffer 7.3 der Hinweise durch Text) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- 7.4 Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind entsprechend den Vorgaben in der Artenliste (Ziffer 7 der Hinweise durch Text) herzustellen sowie dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Bei Pflanzenausfall ist spätestens in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend der Artenliste in den Hinweisen durch Text in entsprechender Pflanzqualität, -größe und -abstand nachzupflanzen.
- 7.5 Im Bereich der Privaten Grünflächen sind sämtliche durch Planzeichnung und Text festgesetzten Gehölzpflanzungen innerhalb eines Jahres nach Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung auszuführen.
- 7.6 Die nicht bebauten und nicht als Erschließungswege genutzten Grundstücksflächen sind naturnah als standortgerechte Gehölzbestände oder extensive Wiesen zu gestalten, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

§ 7

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zur Kompensation der in Folge der Realisierung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ist gemäß dem aktuellen Bayerischen Leitfaden zur Eingriffsregelung (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, 2021) ein naturschutzrechtlicher Ausgleichs-/Kompensationsbedarf von insgesamt rund **1.760 Wertpunkten** erforderlich. Dieser Kompensationsbedarf wird durch Flächen und Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs wie folgt nachgewiesen:

Flurnr. 3387 (Teilfläche), Gemarkung Bernbeuren

Flächengröße: 430 m²

Ausgangszustand: Intensivgrünland (Biotop- und Nutzungstyp G11), 3 Wertpunkte

Entwicklungsziel: Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausprägung (Biotop- und Nutzungstyp B432), 10 Wertpunkte¹

Aufwertungsumfang gemäß Leitfaden: 430 m² x (9-3) WP = **2.580 Wertpunkte**

Herstellung: Anpflanzung einer Streuobstreihe mit mind. 9 Obstbaum-Hochstämmen alter, regionaler Sorten gemäß Pflanzliste (Ziffer 4.4 der Hinweise durch Text). Die Bäume sind zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Bei Ausfall ist spätestens in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend nachzupflanzen.

Artenanreicherung des Grünlandbestandes durch Ansaat mit autochthonem Saatgut oder Mähgutübertragung aus artenreichen Extensivwiesen in der Umgebung.

Die Ausführung der Herstellungsmaßnahmen hat innerhalb eines Jahres nach Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung zu erfolgen.

Pflege und Entwicklung: 2-schürige Mahd der Wiesenfläche ab Mitte Juni mit Mähgutabfuhr. Verzicht auf mineralische Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln. Erziehungschnitt der Obstbäume.

§ 8

Immissionsschutz

Zur Einhaltung schalltechnischer Orientierungswerte gemäß DIN 18005 wird entlang der Kreisstraße WM 3 in einem Abstand bis 45 m zur Straßenmitte ein Bereich mit „Umgrenzungen der Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) gekennzeichnet. Innerhalb dieses Bereichs sind keine Gebäude mit Schlafräumen zulässig. Tagsüber genutzte Gebäude sind so zu planen, dass die Aufenthaltsräume über stehende Fenster an der Südostfassade gelüftet werden können.

¹ Abzgl. 1 WP aufgrund „time-lag“

§ 9

Flächen für die Wasserwirtschaft

Entlang des Türkenbaches wird ein Uferstreifen von 5 m Breite als „Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen“ dargestellt. Innerhalb dieser Umgrenzung dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden, noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden. Ausnahmsweise zulässig sind unbefestigte Wege und kleinere Einbauten mit Naturmaterialien sowie in ausreichender Höhe schwebende untergeordnete bauliche Anlagen, sofern sie den Hochwasserabfluss und die Gewässerbewirtschaftung nicht behindern und dem festgesetzten Nutzungszweck nicht entgegenstehen.

§ 10

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

C. Hinweise durch Text

(1) Denkmalschutz

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmaler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher frei gibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

(2) Schutzgut Boden / Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Ostallgäu, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen. Oberbodenmieten sind gemäß u. g. technischer Regeln anzulegen und zu pflegen. Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ zu treffen. Für alle anfallenden Erdarbeiten sind die allgemein geltenden Normen DIN 18915 Kapitel 7.3 (Ausgabe Juni 2018), DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“, DIN 18300 „Erdarbeiten“ zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials anzuwenden.

(3) Behandlung von Niederschlagswasser, Grundwasser

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss. Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung oder Herstellen von Gründungspfählen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.

(4) Emissionen

Auf mögliche Emissionen (Gerüche - z.B. Ausbringung organische Dünger, Weideviehhaltung, Staub, Lärm - z.B. Verkehr mit Maschinen etc.), die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehen können, wird hingewiesen. Diese sind zu dulden (§ 906 BGB).

(5) Immissionsschutz

Da auch außerhalb der dargestellten „Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ noch relevante Verkehrslärmimmissionen auftreten, müssen die Fassaden von Unterkunftsgebäuden im gesamten Änderungsbereich jeweils ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ von mind. 30 dB aufweisen.

(6) Brandschutz

Bei der Ausführung der Zuwegung sind die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Ausführung Art. 5 BayBO) zu beachten.

(7) Artenliste

Für die nachfolgenden Gehölzpflanzungen sind folgende Mindestpflanzgrößen und -qualitäten zu verwenden:

- Laub-/Nadelbäume: 3xv. m. B., StU 14-16 cm
- Obstbäume: 3xv. m. B., StU 10-12 cm
- Heister: 3xv. m.B. 125-150 cm
- Sträucher: 3xv. m. B. 100-125 cm
- Pflanzabstand der Sträucher: 1,5 x 1,5 m versetzt.

7.1 Pflanzungen im Bereich der Privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Freizeitwiese“ sowie „Zelt- und Freizeitwiese“

Zur Entwicklung eines „Waldes der Zukunft“ mit möglichst klimaresistenten Baumarten im Bereich der Zelt- und Freizeitwiesen sind nach Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde und der Forstverwaltung sowohl standortheimische Laubgehölzarten und Nadelbäume als auch ausnahmsweise geeignete einzelne fremdländische Laub- und Nadelgehölzarten aus folgender Artenliste zulässig:

<i>Abies alba*</i>	<i>Weißtanne</i>
<i>Abies bornmuelleriana</i>	<i>Türkische Tanne / Bornmüller Tanne</i>
<i>Abies grandis*</i>	<i>Große Küstentanne</i>
<i>Abies nordmanniana</i>	<i>Nordmantanne</i>
<i>Acer campestre</i>	<i>Feldahorn</i>

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus*</i>	Bergahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Roßkastanie
<i>Alnus incana*</i>	Grau-Erle
<i>Alnus viridis</i>	Grün-Erle
<i>Carpinus betulus*</i>	Hainbuche
<i>Castanea sativa*</i>	Edel-Kastanie
<i>Cedrus atlantica*</i>	Atlaszeder
<i>Cedrus libani*</i>	Libanonzeder
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Ginkgo biloba</i>	Ginkgo
<i>Ilex aquifolium</i>	Europäische Stechpalme
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Juglans nigra</i>	Schwarznuss
<i>Larix kaempferi*</i>	Lärche japan.
<i>Liriodendron tulipifera</i>	Tulpenbaum
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Pinus cembra*</i>	Zirbelkiefer
<i>Pinus mugo</i>	Latsche
<i>Pinus nigra*</i>	Schwarz-Kiefer
<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer
<i>Populus tremula*</i>	Aspe
<i>Prunus avium*</i>	Vogel-Kirsche
<i>Pseudotsuga menziesii*</i>	Douglasie
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne
<i>Quercus pubescens*</i>	Flaumeiche
<i>Quercus rubra*</i>	Roteiche
<i>Sequoiadendron giganteum</i>	Riesenmammutbaum
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Taxus baccata</i>	Eibe
<i>Tilia cordata*</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos*</i>	Sommer-Linde
<i>Tsuga heterophylla</i>	Hemlocktanne
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme
<i>Ulmus minor</i>	Feldulme

Die mit * gekennzeichneten Bäume unterliegen dem Forstvermehrungsgesetz (FoVG)

- 7.2 Pflanzungen im Bereich der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bachauenwald“
Zur Entwicklung eines standortgerechten Bachauenwaldes ist ausschließlich autochthones Gehölzmaterial folgender Pflanzliste zu verwenden:

*Acer pseudoplatanus** Berg-Ahorn

<i>Alnus glutinosa*</i>	Schwarz-Erle
<i>Alnus incana*</i>	Grau-Erle
<i>Betula pendula*</i>	Hänge-Birke
<i>Populus tremula*</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium*</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Quercus robur*</i>	Stiel-Eiche
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Tilia cordata*</i>	Winter-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme

Die mit * gekennzeichneten Bäume unterliegen dem Forstvermehrungsgesetz (FoVG)

- 7.3 Pflanzungen im Bereich der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Immissionsschutzpflanzung“ entlang der Kreisstraße WM 3
Entlang des Geh- und Radweges an der Kreisstraße WM 3 sind im Bereich der Immissionsschutzpflanzung ausschließlich standortgerechte, autochthone Laubgehölze folgender Artenliste zu verwenden:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus*</i>	Hainbuche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffliger Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus avium*</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus robur*</i>	Stiel-Eiche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata*</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos*</i>	Sommer-Linde
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Die mit * gekennzeichneten Bäume unterliegen dem Forstvermehrungsgesetz (FoVG)

- 7.4 Pflanzungen im Bereich der Ausgleichsfläche
Verwendung der Obstbäume: Hochstämme; alte regionale und standortgerechte Sorten, bevorzugt aus den Listen des Biodiversitäts-Projektes „Apfel-Birne-Berge“; Auskünfte hierzu erteilt die Kreisfachberatung des Landkreises Weilheim-Schongau.
- 7.5 Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Gehölzpflanzungen nach dem Bayer. Nachbarrecht (AGBGB) wird hingewiesen.

(8) Artenschutz

Der Gehölzbestand ist soweit als möglich unter Beachtung der Verkehrssicherheit zu erhalten.

Unvermeidbare Gehölzfällungen sowie umfangreiche Baumpflegemaßnahmen sind entsprechend § 39 (5) BNatSchG jeweils auf die Wintermonate (Anfang Oktober bis Ende Februar) zu beschränken.

Zur Förderung waldbewohnender Tierarten (Vögel, Fledermäuse, Käfer) ist im Bereich des „Bachauenwaldes“ Totholz sowohl in stehender als auch in liegender Form zu erhalten.

Bezüglich der Verwendung von Beleuchtungsanlagen wird auf § 41a BNatSchG „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ sowie Art. 11a BayNatSchG „Himmelsstrahler und Beleuchtungsanlagen“ hingewiesen. Demnach sind Tiere und Pflanzen wild lebender Arten durch Lichtimmissionen zu schützen und Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden.

Es ist insekten- und fledermausfreundliches Licht zu verwenden. Das bedeutet z.B.:

- Außenbeleuchtung auf ein Minimum reduzieren, Nutzung von Zeitschaltuhren und / oder Bewegungsmeldern anstelle von Dauerbeleuchtung,
- Abgeschirmte Leuchten mit nach unten gerichteten Lichtkegeln,
- Leuchten mit geringem Anlockungsfaktor für Insekten und Fledermäuse, d.h. Leuchten mit möglichst geringen blauen und ultravioletten Lichtanteilen; die besten Ergebnisse erzielen hierbei warmweiße LEDs

Weitere Informationen: BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2020): Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung.

(9) Grundlagen der Planung

Der Bebauungsplan wurde auf der DFK gefertigt (© Bayer. Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung). Für Lage und Größengenauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Vor Beginn der Objektplanung ist das Gelände vor Ort zu vermessen.

Gemeinde Bernbeuren, den 25.04.2023



Karl Schleich, 1. Bürgermeister



Planverfasser:

Planungsbüro DAURER+HASSE
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen



Stephanie Fuß
Landschaftsarchitektin bdla



Wilhelm Daurer
Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner