

Bebauungsplan  
Flurgrenzstraße/Frühlingsstraße

Neugestaltung des Waldrands auf Fl. Nr. 205  
im Grenzbereich zum Geltungsbereich

Fassungsdatum: 28.01.2022

Auftraggeber: Gemeinde Gilching  
Rathausplatz 1  
82205 Gilching



Auftragnehmer: **Terrabiota**  
Landschaftsarchitekten  
und Stadtplaner GmbH  
Kaiser-Wilhelm-Straße 13a  
82319 Starnberg  
Tel. 08151-97 999-30  
E-Mail: info@terrabiota.de

Starnberg, den 28.01.2022

Bearbeiter: Dr. Oliver Korch, Dipl. -Geogr.  
Dipl.-Ing. Christian Ufer, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

Anlage: Plan: Neugestaltung Waldsaum

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Gilching plant die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich Flurgrenzstraße/Frühlingsstraße im Osten von Neugilching, nördlich der BAB 96. Der geplante Geltungsbereich (rot umrandet) ist in Abb. 1 dargestellt.



Abbildung 1: Geplanter Geltungsbereich (aktueller Planstand, rot umrandet) des Bebauungsplans Flurgrenzstraße/Frühlingsstraße.

Der in Abb. 1 beschriebene Geltungsbereich grenzt im Osten an das Grundstück Fl.Nr. 205, welches aktuell mit Wald bestanden ist und auch im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde überwiegend als Wald dargestellt ist.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gilching mit dem geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie den östlich angrenzenden Waldflächen (rot).

Gemäß der Waldfunktionskarte ist der Wald sowohl Erholungswald als auch als Schutzwald für Immissionen, Lärm und lokales Klima. Schutzgebiete und amtlich kartierte Biotope sind nicht betroffen.

## 2. Geplante Neugestaltung des an den Umgriff angrenzenden Waldes

Um den Schutz von Gebäuden vor Windwurf innerhalb des Bereichs einer Baumlänge angrenzend an den Wald zu gewährleisten, ist neben baulichen Festsetzungen (Schutz durch Stahlbetondecken) ein pflegerischer Eingriff in den direkt angrenzenden bestehenden Waldbestand notwendig. Dabei sollen in einem Bereich von 20 m an den geplanten Geltungsbereich angrenzend auf einer Gesamtfläche von ca. 2.570 m<sup>2</sup> der überwiegende Anteil an Hochwald-Bäumen 1. und 2. Wuchsordnung entnommen werden, um die Gefahr von Windwurf zu minimieren. Erhalten bleiben in diesem Bereich nur Sträucher sowie nach Möglichkeit einzelne, vitale Bäume (vgl. Kap. 5).

In einem zweiten Schritt soll dann ein gestufter Waldmantel hin zum bestehenden bleibenden Wald östlich des 20-m Streifens angelgt und dauerhaft gepflegt werden. Dieser soll von West nach Ost mit Sträuchern (0-5 Meter Abstand zum geplanten Geltungsbereich) übergehend zu Großsträuchern (5-10 Meter Abstand zum geplanten Geltungsbereich) sowie ab 10 Metern Abstand zum geplanten Geltungsbereich mit kleineren und mittelgroßen Bäumen standortgerecht und artenreich gestaltet werden. Neupflanzungen haben dabei dort stattzufinden, wo zuvor Bäume gefällt worden sind. Je gefällttem Baum sind dabei zwei Sträucher oder ein Großstrauch bzw. ein kleiner oder Mittelhocher Baum (entsprechend der oben beschriebenen Abstände und der dort jeweils zulässigen Wuchsformen) zu pflanzen.

In Bezug auf die beschriebenen Schutzwald-Funktionen (vgl. Kap. 1) sind durch die geplante Umgestaltung des Waldrands aufgrund des Erhalts des Gesamtcharakters und der strukturreichen Gestaltung keine negativen Auswirkungen zu erwarten.



Abb. 3: Schematische Darstellung des neugestalteten Waldrands.

## 3. Bestandsbeschreibung

Der Waldbestand (vgl. Abb. 4-6) ist entsprechend der Biotopwertliste zur BayKompV als mittelalter, sonstiger, standortgerechter Laub(misch)wald mit einer Wertigkeit von 10 Wertpunkten einzustufen. An Baumarten kommen die Buche, die Hainbuche, die Stiel-Eiche, die Vogel-Kirsche, der Berg-Ahorn der Spitz-Ahorn, die Fichte, die Hänge-Birke und die Sal-Weide vor. Die Strauchschicht bilden die Rote Heckenkirsche, der Rote Hartriegel, die Hasel, der Weißdorn sowie Sträucher der Gattung *Rubus*.





*Abbildung 4: An den Geltungsbereich angrenzender Waldbestand auf dem Grundstück Fl.Nr. 205.*



*Abbildung 5: An den Geltungsbereich angrenzender Waldbestand auf dem Grundstück Fl.Nr. 205.*





*Abbildung 6: An den Geltungsbereich angrenzender Waldbestand auf dem Grundstück Fl.Nr. 205.*

#### **4. Eingriffsbewertung**

Die beschriebene Neugestaltung des Waldrandes ist als Waldbewirtschaftungsmaßnahme nach § 14 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BayWaldG - Waldverjüngung durch standortgemäße bzw. standortheimische Baum- und Straucharten einzustufen. Durch die beschriebene Neugestaltung des Waldsaums und den Erhalt einzelner Altbäume (s.u.) erfolgen weder ein Kahlhieb noch eine Umnutzung von Waldfläche. Somit handelt es sich um eine typische Pflege der betreffenden Waldfläche (u.a. Entfernung von Totholz) und folglich nicht um einen zu kompensierenden Eingriff gem. § 1 BayKompV.

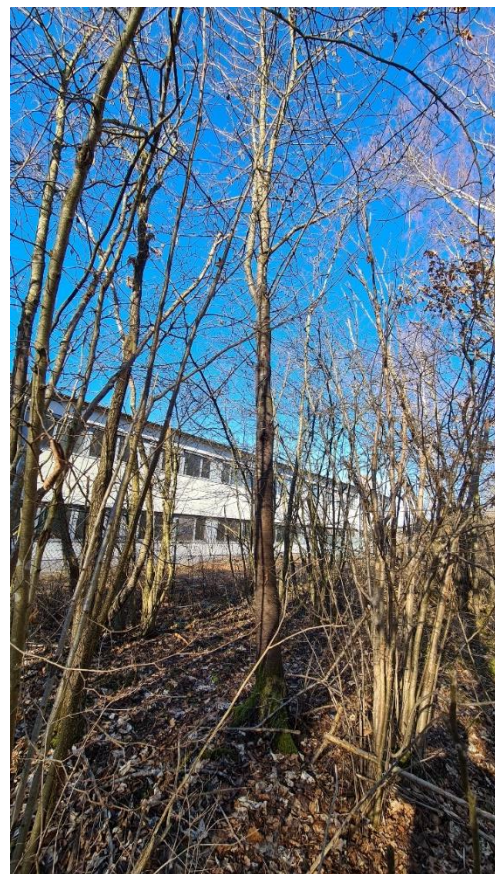
#### **5. Vorschläge zu erhaltenswerten Bäumen**

Innerhalb des zu gestaltenden Waldmantels sind nach Möglichkeit einzelne, vitale Bäume zu erhalten (vgl. Kap. 2). Entsprechende Vorschläge mit Bild werden in den nachfolgenden Abbildungen 7-12 gemacht. Der Standort dieser Bäume mit jeweiligem Stammumfang ist außerdem in dem als Anlage beigefügten Plan 1: 500 „Neugestaltung Waldsaum“ dargestellt. Um die Sicherheit der zu erhaltenden Bäume zu gewährleisten, müssen diese ggf. baumpflegerisch begutachtet und behandelt werden.





*Abbildung 7: Baum Nr. 1: Hainbuche; Stammumfang ca. 100 cm.*



*Abbildung 8 & 9: Bäume Nr. 2 & 3 - Vogel-Kirschen; Stammumfang ca. 65 cm & 55 cm.*





Abbildung 10 & 11: Bäume Nr. 4 & 5 - Stiel-Eiche & Spitz-Ahorn; Stammumfang ca. 110 cm & 120 cm.



Abbildung 12: Baum Nr. 6: Spitz-Ahorn; Stammumfang ca. 155 cm.