

Gemeinde

**Marzling**

Lkr. Freising

Abgrenzungs- und  
Einbeziehungssatzung

**Hangenham**

**1. Änderung**

Planung

**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389  
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Krimbacher

Aktenzeichen

MAR 2-23

Plandatum

17.10.2024 (Entwurf)

**Begründung**

## **Inhaltsverzeichnis**

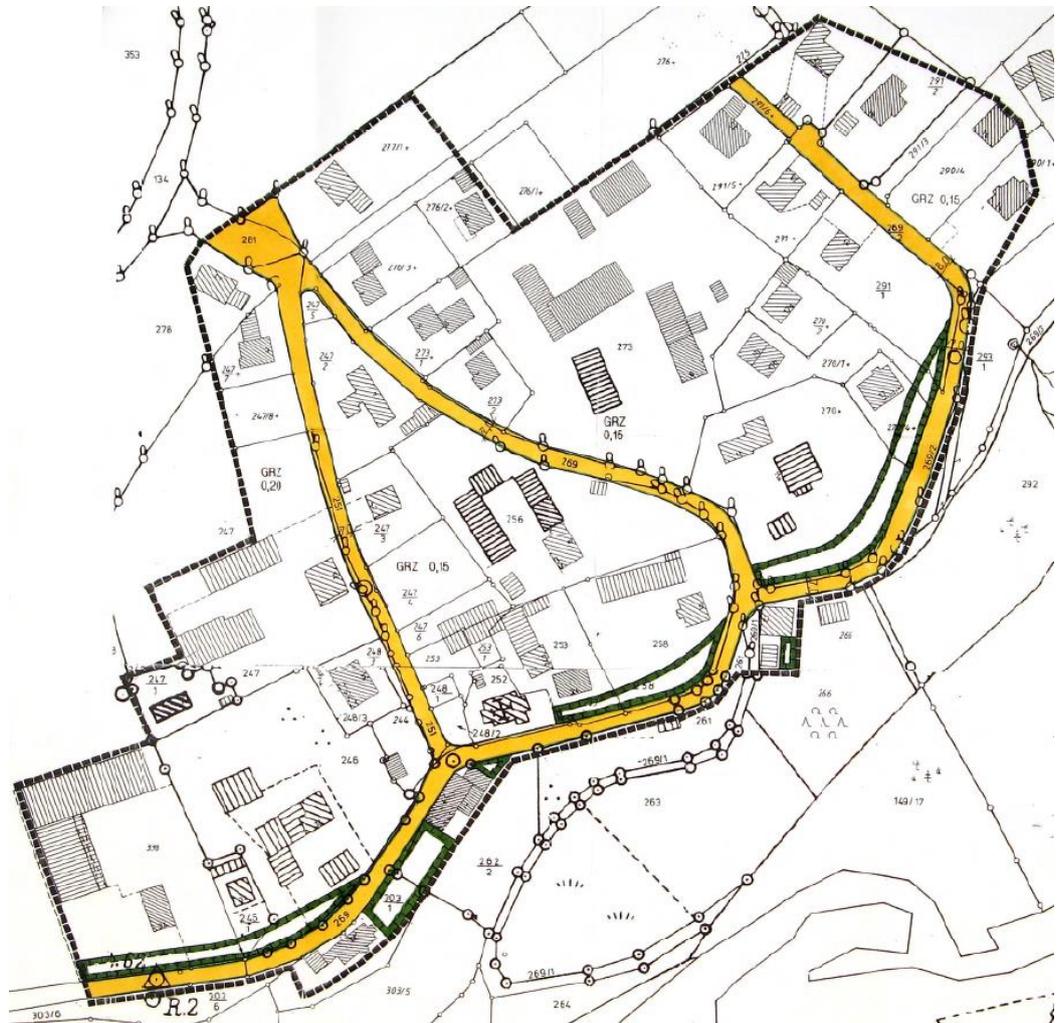
<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Rechtskräftige Satzung.....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Planinhalte .....</b>	<b>4</b>

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Die Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Hangenham“ setzt Ausgleichsflächen auf privaten Grundstücken entlang von Verkehrsflächen fest. Da sich die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen als nicht durchführbar erwiesen haben, hat die Gemeinde Ausgleichsflächen an anderer Stelle hergestellt. Um diese auch planungsrechtlich dem Eingriff durch die Satzung „Hangenham“ zuzuordnen, ist eine Änderung der Satzung erforderlich.

## 2. Rechtskräftige Satzung

Der Bereich innerhalb des Geltungsbereichs der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Hangenham“ wurde als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt. Zusätzlich sind in der Satzung Festsetzungen der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), der Verkehrsflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) getroffen. Die Ausgleichsflächen sind im Süden des Plangebiets auf privaten Grundstücken und vorrangig entlang der Verkehrsfläche festgesetzt.



Planzeichnung der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Hangenham“, in Kraft getreten am 10.03.2000, ohne Maßstab

### 3. Planinhalte

Die vorliegende 1. Satzungsänderung ersetzt die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen der ursprünglichen Satzung vollständig. Dabei werden die Verkehrsflächen und zulässige GRZ unverändert aus der ursprünglichen Satzung übernommen und weiter festgesetzt. Die Festsetzung durch Planzeichen der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entfällt, stattdessen werden textlich dem Eingriffsvorhaben im Geltungsbereich Ausgleichsflächen im Umfang von 3.680 qm auf dem Grundstück Fl.Nr. 916, Gemarkung Oberhummel, und im Umfang von 1.700 qm auf dem Grundstück Fl.Nr. 917/2, Gemarkung Oberhummel, zugeordnet.



Lage der Ausgleichsfläche, Darstellunggrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023, ohne Maßstab

Das Konzept für die neuen Ausgleichsflächen wurde durch den Landschaftspflegeverband Freising e.V. erstellt und im Jahr 2022 mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landkreis Freising, abgestimmt. Auf den Flächen befindet sich im Ausgangszustand artenarmes Grünland. Durch die Ausgleichsmaßnahme wird der Komplex von Nasswiesen entlang der Amper bei Thonstetten erweitert und durch eine weitere Senke und Ansaat nachhaltig gestärkt werden. Als spezielle Entwicklungsziele sollen erreicht werden:

- Schaffung und Ausdehnung eines oligotrophen Standorts (Nasswiesen Komplex -> ABSP)
- eine regenwasserabhängige, periodische Überschwemmung
- Ausbildung der typischen Molinion- und Calthion-Verbände (Kleinseggenried, Streuwiese) durch Ansaat
- Entwicklung artenreichen Pflanzenbestands
- Schaffung von Nahrungsbiotopen und Teillebensräumen für Tagfalter, Bekassine, Kiebitz, Storch, Libelle
- Biotopverbund für Zielarten (s.o.), z.B. Frühe Schilfjäger (*Brachytron pratense*) und Keilfleck-Mosaikjungfer (*Aeshna isoceles*)
- Strukturanreicherung (Senken)

Zu diesem Zweck wird durch Geländeabtrag eine Senke hergestellt und eine Ansaat einer artenreichen Feuchtwiese mit anschließender Schröpfung durchgeführt. Die Herstellungspflege für mindestens 2 Jahre beinhaltet eine Anwuchskontrolle sowie Mahd und Abfuhr des Mahdguts zwei mal im Jahr ab 01.07. und ab 01.09. Diese Maßnahmen sind bereits erfolgt. Die Fertigstellungspflege für mindestens 22 Jahre beinhaltet die Pflege der Wiese durch einschürige Mahd (ab 15.07) oder vorrangige Beweidung. Der angestrebte Endzustand ist dauerhaft zu erhalten.

Da der Ausgleich der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Hangenham“ bereits im Jahr 2000 hätte stattfinden sollen, sind beim Ausgleichsbedarf pro Jahr 3 % Fläche auf den ursprünglichen Bedarf hinzuzurechnen. Der ursprüngliche Bedarf lag bei 3.562,46 qm. Es ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von 5.913,68 qm. Die Flurnummern 916 und 917/2, Gemarkung Oberhummel, haben eine Gesamtgröße von 5.380 qm. Wie von der Unteren Naturschutzbehörde am 12.07.2022 festgestellt, reicht diese Fläche aufgrund der Bedeutsamkeit für das Wiesenbrütergebiet und der außerordentlich wichtigen Baumaßnahmen aus, die restlichen 533,68 qm müssen nicht an anderer Stelle umgesetzt werden.

Gemeinde

Marzling, den .....

.....  
Martin Ernst, Bürgermeister