

# **GRÜNORDNUNGSPLAN**

## **Umweltbericht**

### **ZUR BEBAUUNGSPLAN – ÄNDERUNG**

#### **„SO-WILDPARK-OBERREITH“**

Landschaftsarchitekturbüro  
Harald Niederlöhner  
83512 Wasserburg am Inn

# GRÜNORDNUNGSPLAN

## ZUR BEBAUUNGSPLAN – ÄNDERUNG „SO-WILDPARK-OBERREITH“

Gemeinde Unterreit  
Landkreis Mühldorf am Inn  
Regierungsbezirk Oberbayern

Umweltbericht  
zum  
Grünordnungsplan

Februar 2010

Verfasser:

Landschaftsarchitekt, Dipl. Ing. (FH) Harald Niederlöhner  
Berggasse 2, 83512 Wasserburg  
Tel: 08071/7266860  
Fax: 08071/7266861  
mail@la-niederloehner.de

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung.....	4
1.1	Anlass und Erfordernis der Planung.....	4
1.2	Gesetzliche Vorgaben .....	4
1.3	Übergeordnete Planungsvorgaben .....	5
1.4	Beschreibung des Planungsgebiets.....	5
1.5	Landschaftsplanerische und gestalterische Zielsetzung der Grünordnung .....	6
2.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....	6
2.1	Schutzgut Mensch.....	6
2.2	Schutzgut Tiere.....	7
2.3	Schutzgut Pflanzen.....	8
2.4	Schutzgut Boden .....	9
2.5	Schutzgut Wasser .....	10
2.6	Schutzgut Klima/Luft .....	10
2.7	Schutzgut Landschaft.....	10
2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	11
3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) ..	12
3.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter.....	12
3.2	Ausgleich .....	12
3.2.1	naturschutzfachlicher Ausgleich.....	12
3.2.2	forstlicher Ausgleich.....	13
3.2.3	Lageplan und Größe der forstlichen Ausgleichsfläche.....	15
4.	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	16
5.	Zusammenfassung .....	17

# Umweltbericht

zur

## Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan

### 1. Einleitung

#### 1.1 Anlass und Erfordernis der Planung

Anlass für den Bebauungs- und Grünordnungsplan ist die beabsichtigte Erweiterung des bestehenden Wild- und Freizeitparks Oberreith nach Süden hin durch die Errichtung eines Wald-Hochseilgartens und eine Ergänzung des Lehr- und Erlebnispfades.

Bedingt durch die positive Entwicklung des Wild- und Freizeitparks in den letzten Jahren mit steigenden Besucherzahlen und der großen Nachfrage sehen sich die Betreiber des Parks veranlasst das Angebot im Park zu erweitern.

Für den Hochseilgarten ist vorgesehen, die Kletteranlagen im vorhandenen Waldbestand zu verankern. Zusätzliche bauliche Anlagen sind dafür nicht erforderlich. Es ist lediglich ein Nebengebäude für Materiallager, Umkleiden und WC-Anlagen mit Aussichtsterrasse für die Betreuer vorgesehen.

Eine kleinere Teilfläche des Hochseilgartens wird als sogenannter Team-Parcours lagemäßig etwas abgesetzt von der Hauptfläche angelegt, um hier gezielt und ungestört mit kleineren Gruppen pädagogisch zu arbeiten (550 m<sup>2</sup> von 7500 m<sup>2</sup>).

Die Erschließung erfolgt vom bestehenden Waldlehrpfad im Nordwesten des geplanten Hochseilgartens aus. Der bestehende Waldlehrpfad soll von hier aus in einem Bogen nach Osten weitergeführt werden und im Nordosten der geplanten Erweiterungsfläche wieder an den bestehenden Weg anschließen. Entlang dieses Lehrpfades sind 5 weitere Volieren vorgesehen.

Des Weiteren ist im bestehenden Wildparkgebiet im Bereich des Wollschweingeheges die Errichtung eines Aussichtsturms in Holzkonstruktion geplant, mit einer Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> und einer Höhe von ca. 30 bis 35 m. Eine zusätzliche Erschließung ist dafür nicht erforderlich.

Im Grünordnungsplan sind die Flächennutzungen, der geplanter Wegeverlauf und die Lage der geplanten baulichen Anlagen (Hütte und Volieren) dargestellt.

#### 1.2 Gesetzliche Vorgaben

Der Grünordnungsplan ist gemäß Artikel 3 Abs. 2 Bay. Naturschutzgesetz Bestandteil des Bebauungsplanes.

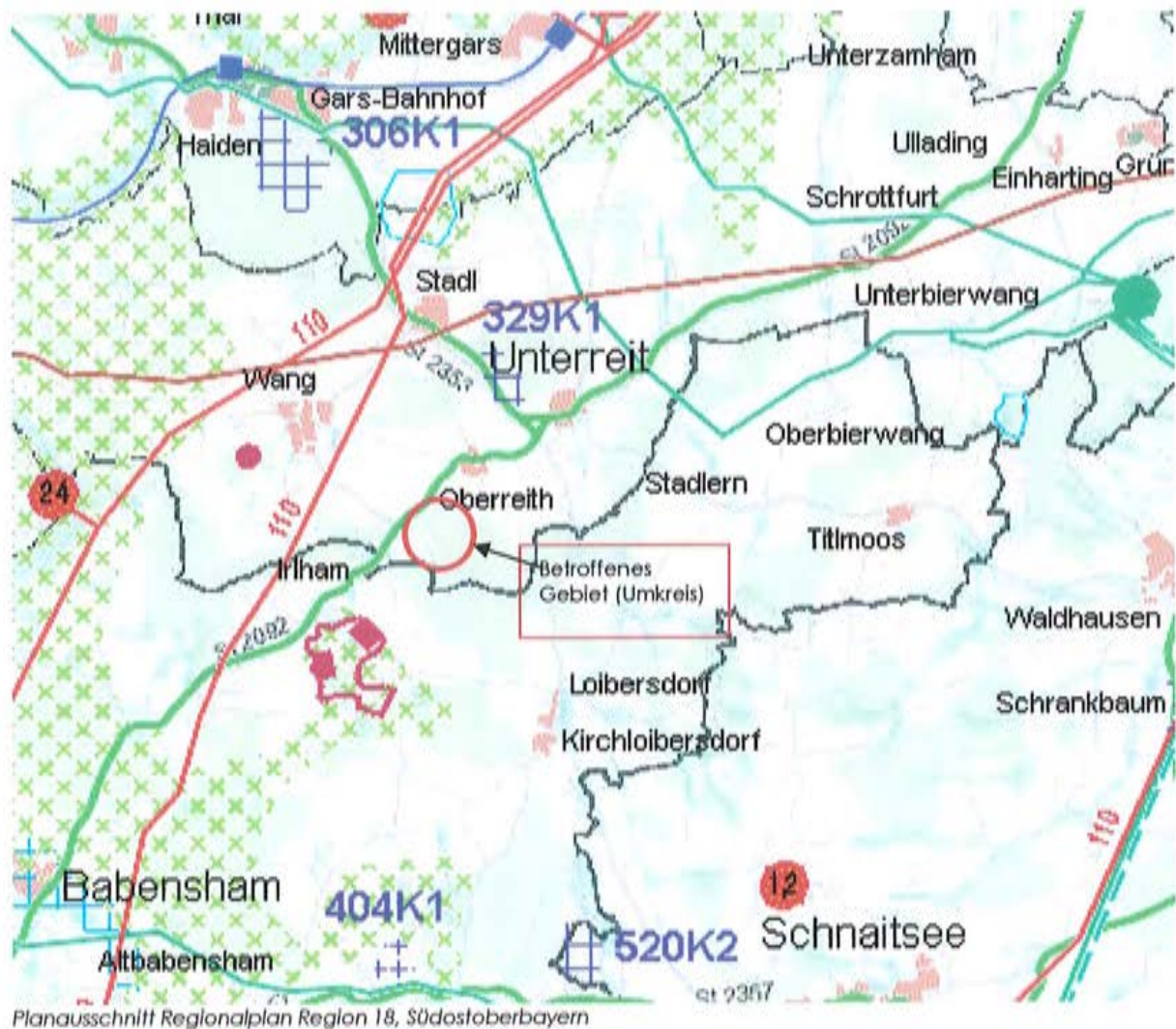
Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuellen Fassung für Grünordnung und Eingriff sind:

- §§ 1a, 2, 2a, 9 Baugesetzbuch
- §§ 14, 16 Bundesnaturschutzgesetz
- Art. 3 und 6 Bayerisches Naturschutzgesetz
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 Gemeindeordnung des Freistaats Bayern
- Planzeichenverordnung



### 1.3 Übergeordnete Planungsvorgaben

Für das Planungsgebiet bestehen keine übergeordneten Planungsvorgaben. Im Regionalplan sind keine Vorranggebiete in diesem Bereich festgelegt. Schutzgebiete nach den Art. 7 bis 12 BayNatSchG wie Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, Landschaftsschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile sowie europäische Schutzgebiete kommen im Umgriff des Geltungsbereiches nicht vor. Auch in der amtlichen Biotopkartierung sind im Planungsgebiet keine Strukturen erfasst.



### 1.4 Beschreibung des Planungsgebiets

Der Wild- und Erlebnispark Oberreit liegt in der Gemeinde Unterreit im Landkreis Mühldorf am Inn an der Staatsstraße 2092 zwischen Wasserburg und Gars am Inn. Die geplante Erweiterungsfläche mit Hochseilgarten und Fortführung des Lehr- und Erlebnispfades von gesamt 2,22 ha befindet sich in einem Waldgebiet südlich des bestehenden Freizeitparks auf den Flurnummern 978 und 979 der Gemarkung Wang. Bei dem Waldbestand handelt es sich größten Teils um einen älteren Fichtenbestand.



## **1.5 Landschaftsplanerische und gestalterische Zielsetzung der Grünordnung**

Hier ist zum einen ein geeigneter Ausgleich für den Bau einer Hütte mit Materialausgabe, WC und Übersichtsterrasse für die Betreuer sowie die Errichtung des Aussichtsturms und der damit verbundenen Versiegelung zu nennen. Aus landschaftsplanerischer Sicht bietet sich als Ausgleichsmaßnahme das Einbringen von weiteren Gehölzarten, insbesondere die Erhöhung des Laubholzanteils an (ökologische Bereicherung des Lebensraums Wald, Bereicherung des Waldbildes und Erhöhung der Strukturvielfalt).

Zusätzlich ist eine Neuaufforstung mit hohem Laubholzanteil als Ausgleich dafür geplant, dass die vom Hochseilgarten betroffene Waldfläche aus der forstlichen Nutzung genommen wird. Bereits während des Baus zu berücksichtigen sind die Einbindung des Hochseilgartens ins Gelände (geringstmögliche Eingriffe in den Waldbestand, Standortwahl Hütte), die Wegeführung des geplanten Lehrpfades auf vorhandenen Waldwirtschaftswegen und die geringstmögliche Versiegelung (wassergebundene Decke bzw. Abstreuen der Wege mit Hackschnitzel).

Der Waldseilgarten selbst wird ohne zusätzliche bauliche Anlagen im vorhandenen Baumbestand eingebaut.

## **2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Im Folgenden werden die einzelnen Schutzgüter erfasst, beschrieben und in ihrem derzeitigen Zustand bewertet sowie eine Prognose bei Durchführung der Planung erstellt. Bei dem Baugebiet selbst handelt es sich um Fichtenforst, der größtenteils ein Alter von 70 – 100 Jahre aufweist. Bei der Bestandsaufnahme berücksichtigt wurde zudem auch der nähere Umgriff des Planungsgebietes. Der gesamte Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,22 ha.

Der Begriff Hochseilgarten beinhaltet im Folgenden auch den Bereich des Teamparcours. Der Bau des Teamparcours ist grundsätzlich mit dem des Hochseilgartens identisch. Im Betrieb werden mit Kleingruppen spezielle erlebnispädagogische und gruppenspezifische Aktionen durchgeführt.

### **2.1 Schutzgut Mensch**

**Beschreibung:**

Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind insbesondere die Aspekte Emissionen aber auch Erholungsfunktion des Planungsgebiets von Relevanz. Außerdem wird das Gebiet künftig nicht mehr forstlich im Sinne einer Holzproduktionsfläche genutzt. Die menschliche Nutzung erfolgt stattdessen in Form eines Freizeitgeländes.

Wohnnutzungen sind im Gebiet nicht vorhanden, Wohnbebauung gibt es in direkter Umgebung nicht. Ein einzelner Hof (Schmalzöd) liegt in ca. in 220 m Entfernung. Der Wild- und Freizeitpark Oberreith grenzt direkt an das Planungsgebiet.

Das Planungsgebiet besteht derzeit ausschließlich aus einem Fichtenforst und trägt keine besondere Erholungsfunktion. Die Erholungs- und Erlebnisfunktion soll mit dem Bauvorhaben deutlich gesteigert und auf weitere Altersgruppen ausgeweitet werden.

Auswirkungen:

Bau- und betriebsbedingt entstehen minimale Lärmemissionen, die jedoch keine umliegenden Bewohner stören. Anlagebedingte Emissionen entstehen nicht.

Ergebnis:

Es sind minimale Umweltauswirkungen mit keiner Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten. Allerdings ist das Gelände durch die geplante Einzäunung in Zukunft nicht mehr frei zugänglich. Da in diesem Bereich jedoch keine Wanderwege verlaufen und nur selten mit Spaziergängern zu rechnen ist, wird diese Auswirkung ebenfalls als gering eingestuft.

## 2.2 Schutzgut Tiere

Beschreibung:

Bei der Planungsfläche handelt es sich zum größten Teil um einen monotonen Fichtenforst mit ganz vereinzelt, kleinen Laubgehölzen.

Ein Vorkommen geschützter Tierarten Planungsgebiet ist aufgrund des stark ausgeräumten und monotonen Forstes nicht zu erwarten. Das bestätigt auch die Artenschutzkartierung (ASK), die für den betroffenen Bereich keinerlei Kartierungen aufweist. Neben fünf Geländebegehungen des Landschaftsarchitekten Niederlöhner, hat auch ein Baumgutachter die Fläche besichtigt.

Es wurden keine Baumhöhlen, Horste, abstehende Rinden und Rindentelle, Totholz in Form von abgestorbenen Bäumen festgestellt, die als Indikatoren für weitere Lebensräume gedeutet werden könnten. Somit gibt es auch keine Hinweise auf Fledermausvorkommen, da keine Quartiere gegeben sind. Es ist lediglich ein Fledermausvorkommen bekannt im Bereich des Hofes Schmalzöd, das durch das Bauvorhaben nicht negativ beeinflusst wird.

Es liegen auch sonst weder unmittelbar für das Planungsgebiet noch für den näheren Umgriff Kenntnisse vor, über schützenswerte Arten, die von dem Bauvorhaben während des Baus und Betriebes negativ beeinflusst werden.

Schutzgebiete nach den Art. 7 bis 12 BayNatSchG sowie europäische Schutzgebiete kommen im Umgriff des Geltungsbereiches nicht vor.

Auswirkungen:

Es ist mit baubedingten Auswirkungen zu rechnen, in Form von Lärm und geringen Erschütterungen sowie mit einer Rodung von wenigen Fichten für die Holzhütte (220 m<sup>2</sup>) und den Aussichtsturm (100 m<sup>2</sup>). Der Baubeginn ist März 2010 und dauert ca. 6 Wochen. Somit ist von einer vorübergehenden, baubedingten Störung zu Beginn der Vogelbrutzeit auszugehen. Die Störung bezieht sich jedoch auf maximal 0,7 ha und für einen sehr kurzen Zeitraum, sodass die negativen Auswirkungen nur mit „gering“ gewertet werden können.

Als Vermeidungsmaßnahme für die Rodung der einzelnen Fichten, wird festgelegt, dass die Bäume vor der Rodung untersucht werden, um somit eine Zerstörung eines möglichen Nistplatzes sicher auszuschließen.

Anlagebedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da der Hochseilgarten ruhend keine Störungen verursacht. Bei benutzen der Anlage ist von einem erhöhten Geräuschpegel auszugehen, der durch den Besucherandrang verursacht wird. Der angrenzende Wild- und Freizeitpark stellt jedoch bereits eine Vorbelastung dar.

Ergebnis:

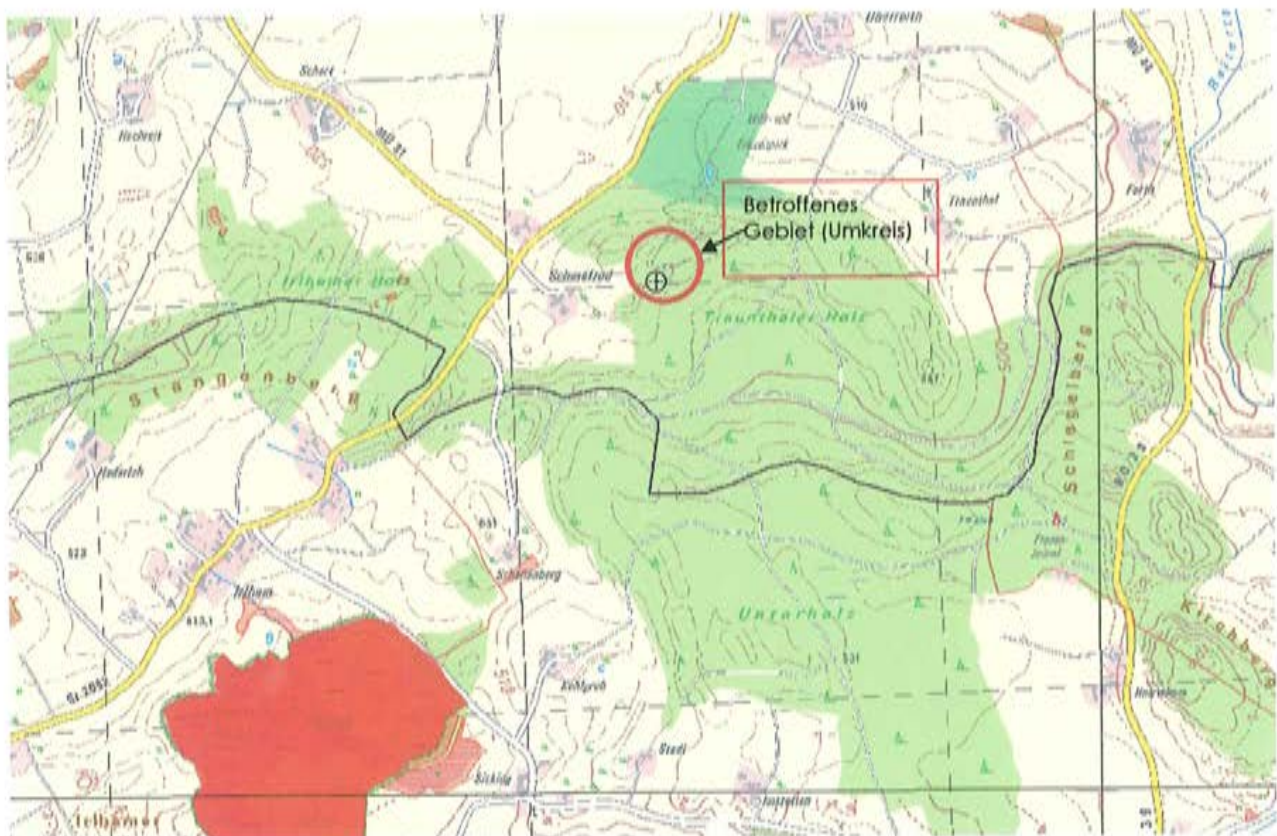
Es ist auf Grund der bau- und betriebsbedingten Störungen mit Umweltauswirkungen lediglich geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.



## 2.3 Schutzgut Pflanzen

### Beschreibung:

Das Planungsgebiet besteht zum größten Teil aus reinem Fichtenforst mit vereinzelten kleinen Laubgehölzen. Der Fichtenbestand weist ein Alter zwischen 70 und 100 Jahre auf. Der Wald wirkt sehr aufgeräumt, es ist kaum Totholz oder weiteres totes Material am Waldboden vorhanden. Wie bereits beim Schutzgut „Tiere“ erwähnt, kommen Schutzgebiete nach den Art. 7 bis 12 BayNatSchG wie Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, Landschaftsschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile sowie europäische Schutzgebiete im Umgriff des Geltungsbereiches nicht vor. Auch amtlich kartierte Biotope (siehe Kartenausschnitt unten FIS) sind in der geplanten Fläche nicht vorhanden und grenzen auch nicht an.



Ausschnitt aus FIS (Fachinformationssystem LFU)

### Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen auf Pflanzen entstehen durch das Hineinfahren von Baumaschinen und durch die Fällung einzelner Fichten für die Holzhütte (220 m<sup>2</sup>) und den Aussichtsturm (100 m<sup>2</sup>). Der Bau des Hochseilgartens wird durchgeführt ohne die Fichten zu verletzen und den Boden zu versiegeln, da die Seile direkt am Baumstamm befestigt werden. Bei dieser Verbindung werden Hölzer angebracht, die zwischen Seil und Baumstamm liegen. Somit wird das Leitsystem der Bäume kaum gestört. Anlagebedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Beim Benutzen der Anlage und des Lehrpfades ist von Auswirkungen geringer Erheblichkeit auszugehen, indem Besucher möglicherweise vom Weg abkommen oder sich im Gelände des Hochseilgartens bewegen.

### Ergebnis:

Es ist auf Grund der bau- und betriebsbedingten Störungen mit Umweltauswirkungen lediglich geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.



## 2.4 Schutzgut Boden

### Beschreibung:

Der Untergrund besteht aus einem recht ausgeräumten Fichtenwaldboden und enthält bisher keinerlei Versiegelungen.

### Auswirkungen:

Baubedingt werden kleine Flächen verändert und teilversiegelt bis versiegelt. Es wird ein Gebäude angelegt (ca. 210 m<sup>2</sup> incl. Terrasse) und ein Aussichtsturm mit 100 m<sup>2</sup> errichtet. Das entspricht etwa 1,5 % der Gesamtfläche und ist die einzige Fläche die dauerhaft versiegelt wird. Des Weiteren werden fünf kleine Volieren aufgebaut, die für das Schutzgut Boden irrelevant sind. Der Bau des Hochseilgartens (0,7 ha) erfolgt umweltschonend und nimmt keinen Boden in Anspruch.



*Beispielfoto eines bestehenden Hochseilgartens*

Zu den betriebsbedingten Belastungen zählen nur Besucher die als Fußgänger die Wege und das Gelände um den Hochseilgarten betreten.

Um die Nutzer und Besucher des Hochseilgartens gezielt zum Gebrauch der Wege zu bringen, werden Seile gespannt oder Zweighaufen errichtet.

### Ergebnis:

Es sind auf Grund der minimalen Versiegelung Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

## 2.5 Schutzgut Wasser

### Beschreibung:

Laut Regionalplan, handelt es sich um kein Wasserschutzgebiet bzw. um keine andere Fläche, die eine Wasserschutzfunktion trägt. Im Untersuchungsgebiet kommen keine linearen oder anderen Gewässer vor. Auch das Grundwasser wird in keiner Form berührt oder beeinflusst.

### Auswirkungen:

Bau-, Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind eigentlich nicht gegeben. Es werden keine Oberflächenwasser beeinflusst und auch das Grundwasser wird nicht berührt. Es findet, bis auf die 210 m<sup>2</sup> große Holzhütte, bei der das Regenwasser seitlich im Boden versickern kann, keine Versiegelung statt.

### Ergebnis:

Es sind keine Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten.

## 2.6 Schutzgut Klima/Luft

### Beschreibung:

Die Jahresmitteltemperatur für das Planungsgebiet beträgt 7 ° C (Quelle: Bodeninformationssystem Bayern). Laut Waldaktionsplan erfüllt die betroffene Waldfläche keine besondere Klimafunktion. Es ist auch festzuhalten, dass bis auf wenige Einzelbäume für die Holzhütte, der komplette Wald im jetzigen Zustand erhalten bleibt und sich somit keine Veränderungen für das Klima und die Luft im Planungsgebiet ergeben.

### Auswirkungen:

Sowohl beim Bau als auch bei der Anlage und während des späteren Betriebes sind keine negativen Auswirkungen auf das Klima und die Luft zu erwarten.

### Ergebnis:

Es sind keine Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten.

## 2.7 Schutzgut Landschaft

### Beschreibung:

Das Landschaftsbild ist durch einen Wechsel von Waldflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Vor allem nach Süden hin bestimmt das abwechslungsreiche Geländere relief der würmeiszeitlichen Endmoräne das Landschaftsbild.

Das Planungsgebiet liegt in einem größeren Waldgebiet, wobei sich der Hochseilgarten in einem flachen Kessel befindet und aus einem Fichtenforst besteht.

Im Norden grenzt direkt ein Naturlehrpfad und der Wild- und Freizeitpark Oberreith an. Das Landschaftsbild ist somit bereits mit einer Freizeitanlage vorgeprägt.

### Auswirkungen:

Durch die Topografie des Geländes bedingt befindet sich der Hochseilgarten in einem flachen Kessel und ist somit kaum einsehbar.

Auf einer Geländeerhebung innerhalb der Waldfläche des Wildparks nahe dem Wollschweingehege ist die Errichtung eines Aussichtsturmes geplant (Metall-/Holzkonstruktion, Grundfläche 10 m x 10 m, Höhe ca. 30 bis 35 m). Im näheren Umgriff sind dadurch keine Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild gegeben, da der Turm innerhalb der Waldfläche liegt und erst zu sehen ist, wenn man unmittelbar davor steht. Im weiteren Umgriff des



Wildparks wird der Teil des Turms, der über die Baumkronen hinausragt von verschiedenen Standpunkten vor allem aus nördlicher Richtung wahrzunehmen sein (landwirtschaftlich genutzte Freiflächen bei Wang und Oberreith ca. 2 – 3 km Entfernung). Im Süden schließt kleinteiliges, bewegtes Gelände mit vorwiegend Wald sowie rasch wechselnden Blickverbindungen und dünner Besiedelung an. In diesem Bereich ist nicht von Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.

Ergebnis:

Es sind vom Hochseilgarten ausgehend keine Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten. Die Auswirkungen ausgehend vom Aussichtsturm werden als gering eingestuft.

## 2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt.

Auswirkungen:

Da keine Kultur- und Sachgüter im Bearbeitungsgebiet bekannt sind, ist auch mit keinen Auswirkungen zu rechnen.

Ergebnis:

Es sind keine Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten.

### 3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

#### 3.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Im Planungsgebiet liegen keine hochwertigen oder gesetzlich geschützten Biotope. Der Baumbestand bleibt bis auf wenige Fichten, die für die Holzhütte und den Aussichtsturm gerodet werden müssen (zusammen ca. 310 m<sup>2</sup>) bestehen. Diese Fäll-Arbeiten werden nur in den Wintermonaten durchgeführt. Zudem werden die einzelnen Fichten vor der Rodung untersucht, um eine mögliche Störung oder Zerstörung eines Nistplatzes auszuschließen.

Als weitere Vermeidungsmaßnahme ist die Verankerung des Hochseilgartens nur in bestehenden Bäumen zu nennen. Es werden keine zusätzlichen Pfosten einbetoniert, um Eingriffe in den Boden zu vermeiden.

Eine weitere Minimierungsmaßnahme ist die Übernahme des Waldwegesystems für den geplanten Lehr- und Erlebnispfad einschließlich des Zugangs zur Materialausgabe, um weitere Versiegelungen oder Bodenverdichtungen zu verhindern.

Um die Belastung des Waldbodens auch während des Betriebes zu minimieren, werden die Besucher im Hochseilgarten über Fußpfade gelenkt. Nähere Angaben über Verlauf und Material (z.B. Rindenhäcksel) erfolgen im Bauantrag, wenn die konkrete Planung des Hochseil-Parcours vorliegt.

#### 3.2 Ausgleich

##### 3.2.1 naturschutzfachlicher Ausgleich

Als Ausgleich der geplanten baulichen Maßnahmen und zur Lebensraumverbesserung innerhalb des Planungsgebiets sind Pflanzungen mit heimischen Gehölzen (Pflanzabstand 2 x 2 m) mit Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Buche (*Fagus sylvatica*) und Eiche (*Quercus robur*) vorgesehen. Die Pflanzung erfolgt in Form einer Laubholzinsel auf einer jetzigen lichten Fläche ohne nennenswerte Naturverjüngung (Brombeergebüsch und Fichtenjungwuchs), um den Laubholzanteil in der Gesamtfläche zu erhöhen (Ortsangabe siehe Plan).

Die Laubgehölze müssen mindestens der Qualität 3-jährig, verpflanzt, Höhe 80-120 cm entsprechen und aus regionaler Anzucht stammen.

Die Ausgleichsfläche berechnet sich folgendermaßen:

- 210 m<sup>2</sup> Hütte und Terrasse mit Kompensationsfaktor 0,6 => rund 130 m<sup>2</sup> Fläche
- Teilversiegelte Zufahrt zur Hütte (wassergebundene Decke, 30 m lang und im Mittel 3 m breit) 90 m<sup>2</sup> mit Kompensationsfaktor 0,3 => rund 30 m<sup>2</sup>
- 100 m<sup>2</sup> Grundfläche Aussichtsturm mit Kompensationsfaktor 0,6 => 60 m<sup>2</sup>

**gesamt 220 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche vor Ort**



Als zusätzliche Verbesserungsmaßnahme ist die ökologische Aufwertung des Waldbestands als Lebensraum für Fledermäuse vorgesehen. Es werden Fledermauskästen im Teilgebiet des Lehr- und Erlebnispfades angebracht.

### 3.2.2 forstlicher Ausgleich

Aus Sicht der Forstwirtschaft wird das betroffene Waldstück durch die geplante Erweiterung des Wildparks in verschiedenen Waldfunktionen beeinträchtigt. Zum einen entfällt die bisherige Funktion der Fläche als Holzproduktion durch die Umnutzung als Hochseilgarten, in dem künftig möglichst viele Bäume über lange Zeit erhalten werden sollen. Des Weiteren wird die Erholungsfunktion für die Allgemeinheit durch die Einzäunung der Fläche behindert. Beeinträchtigungen der Boden- und Wasserschuttfunktion des Waldbodens durch bauliche Anlagen wurden bereits in den entsprechenden Kapiteln 2.4 und 2.5 behandelt.

Aus diesen Gründen wird als Ausgleichsmaßnahme eine bisher nicht als Wald genutzten Fläche erstaufgeforstet. Die vorgesehene Fläche liegt mit gut 500 m Entfernung in unmittelbarer Nähe der Wildpark-Erweiterungsfläche auf dem Flurstück Nr. 913, Gemarkung Wang, Gemeinde Unterreit.



Luftbild mit Lage von Flurstück Nr. 913

Der forstliche Ausgleichsbedarf berechnet sich wie folgt:

Die Fläche für den Hochseilgarten incl. Teamparcour beträgt rund 7.500 m<sup>2</sup>. Dementsprechend ist die restliche Fläche mit rund 1,5 ha der Erweiterung des Wildparkes (Lehr- und Erlebnispfad) zuzurechnen.

- ca. 7.500 m<sup>2</sup> x 0,33 = 2.475 m<sup>2</sup> Ausgleichsbedarf
- ca. 15.000 m<sup>2</sup> x 0,1 = 1.500 m<sup>2</sup> Ausgleichsbedarf

Gesamt rund 0,4 ha

Die Faktoren 0,33 für den Hochseilgarten, bzw. 0,1 für den Lehr- und Erlebnispfad entsprechen den Vorgaben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Töging am Inn. Unter Berücksichtigung einer erhöhten ökologischen Wertigkeit durch Beachtung eines besonders hohen Laubholzanteils wird die **Ausgleichsfläche** von 0,4 ha reduziert und auf **0,3 ha zur Neuaufforstung** angesetzt.

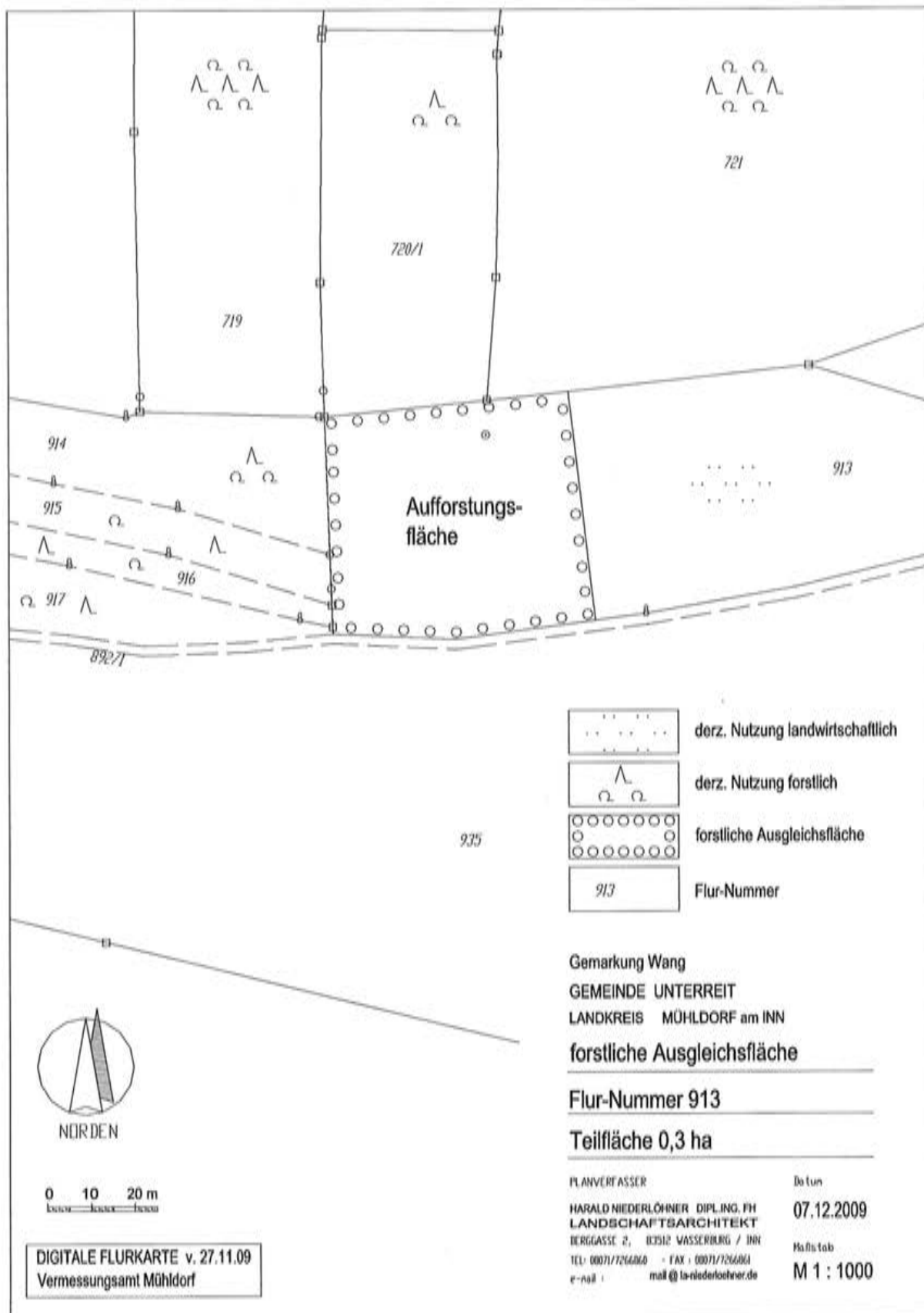
Folgende Artenzusammensetzung soll beachtet werden:

40 %	Fichte
30 %	Rot-Buche
15 %	Berg-Ahorn
10 %	Stiel-Eiche
5 %	Hainbuche

Bei der Aufforstung ist im Süden entlang des Feldweges sowie im Osten entlang der Aufforstungsfläche der Aufbau eines stufigen Waldrandes zu berücksichtigen. Ziel ist die Schaffung eines 5m breiten Stauch- und Krautsaumes. Es sind heimische, standortgerechte Straucharten, wie Haselnuss, Liguster, Schlehe zweireihig zu pflanzen. Der Krautsaum kann sich über natürliche Sukzession entwickeln und sollte nur in mehrjährigem Abstand abschnittsweise gemäht werden.



### 3.2.3 Lageplan und Größe der forstlichen Ausgleichsfläche



#### 4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alle untersuchten Alternativplanungen hatten mehr negative Umweltauswirkungen zur Folge, ausschlaggebend dafür ist der durch längere Wegeführung erhöhte Eingriff.

Die direkte Anknüpfung an den bereits bestehenden Freizeit- und Wildpark mit der gut ausgebauten Infrastruktur (Parkplätze, Toiletten, Imbiss etc.) und Wegeführung ermöglicht es, den Versiegelungsfaktor äußerst gering zu halten.



## 5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In der Gemeinde Oberreith, Landkreis Mühldorf ist eine Erweiterung des bestehenden Wild- und Freizeitparks nach Süden hin geplant. Vorgesehen sind die Errichtung eines Hochseilgartens und die Weiterführung des Lehr- und Erlebnispfades sowie die Errichtung eines Aussichtsturms am bereits bestehenden Waldlehrpfad. Die gesamte Erweiterungsfläche liegt in einem älteren Fichtenbestand. Zur Beurteilung der Planung wurden die bau-, anlage-, und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter untersucht.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Bewertung der einzelnen Schutzgüter zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis	Verbesserung	
Boden	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit		
Wasser	Geringe Erheblichkeit	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Geringe bis keine Erheblichkeit		
Klima/Luft	Geringe Erheblichkeit	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen		
Tiere	Geringe Erheblichkeit	Nicht betroffen	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit		
Tiere speziell Fledermäuse					Aufgrund der Anbringung von artspezifischen Fledermauskästen, ist mit einer Verbesserung der Lebensraumausstattung für Fledermäuse zu rechnen	+
Pflanzen	Geringe Erheblichkeit	Nicht betroffen	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit		
Mensch (Erholung)	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Der Hochseilgarten und der neue Lehr- und Erlebnispfad stellen eine deutliche Verbesserung der Erholungsfunktion dar.	+
Mensch Lärm-Immissionen	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen		
Landschaft	Nicht betroffen	Geringe Erheblichkeit	Nicht betroffen	Nicht betroffen		
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen		

Legende:

**Zu vergeben ist für Erheblichkeit:**

Nicht betroffen

Geringe Erheblichkeit

Mittlere Erheblichkeit

Hohe Erheblichkeit

**Zu vergeben ist für Verbesserung:**

✦ Verbesserung der derzeitigen Situation

Der Hochseilgarten mit dem Teamparcours wird auf bestandsschonende Weise in die vorhandenen Bäume eingebaut. Der Lehr- und Erlebnispfad wird weitgehend auf bereits vorhandenen Waldwegen geführt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist ein Ausgleich für die Errichtung der Materialhütte und den Neubau eines Teilstücks der Zufahrt notwendig (Versiegelung, Entnahme einzelner kleinerer Fichten). Außerdem ist der Bau des Aussichtsturms auszugleichen (Versiegelung, Entnahme einzelner Fichten). Hierfür sind 220 m<sup>2</sup> reine Laubholzaufforstung auf einer lichten Fläche innerhalb der Erweiterungsfläche vorgesehen. Außerdem sollen die Lebensraumbedingungen für Fledermäuse im betroffenen Waldbestand verbessert werden.

Aus forstwirtschaftlicher Sicht ist ein zusätzlicher Ausgleich dafür erforderlich, dass die betroffene Waldfläche aus der forstwirtschaftlichen Nutzung (Holzproduktion) genommen wird. Im Zuge dieses Ausgleichs ist die Neuaufforstung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche von 0,3 ha nördlich des Wildparks vorgesehen (Mischwald mit hohem Laubholzanteil).