

GEMEINDE 8091 EISELFING

GRÜNORDNUNGSPLAN "BACHMEHRING" Nr. 1

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -

Zweite Ausfertigung

E. SCHEK
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
83026 ROSENHEIM
Tel.: 08031/15704
FAX: 08031/380100

GRÜNORDNUNGSPLAN "BACHMEHRING Nr.1"
GEMEINDE 8091 EISELFING

A BEGRÜNDUNG

B BESCHREIBUNG

1. Lage des Planungsgebiets

2. Bestand

2.1 Geologie und Boden

2.2 Gewässer

2.3 Vegetation

2.4 Bebauung

2.5 Verkehr

3. Nutzung

3.1 Freizeitnutzung

3.2 Landwirtschaft

4. Konflikte

5. Maßnahmen

5.1 Bebauung und Verkehr

5.2 Freizeit und Erholung

5.3 Ökologie

5.4 Grünordnung

6. Anhang

6.1 Lageplan M 1:5000

6.2 Entwurf Grünordnungsplan M 1:1000

A BEGRÜNDUNG

Aufgrund eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung, v.a. der Mitarbeiter der Fa. Huber und Sohn, Holzverarbeitung/Bachmehring, sollen Teile des Planungsgebietes für eine Bebauung erschlossen werden.

Daneben sollen für die Allgemeinheit Flächen für die Zwecke von Freizeit und Erholung langfristig gesichert, sowie ökologische Belange von Natur und Landschaft einbezogen werden.

B BESCHREIBUNG

1. Lage des Planungsgebietes

Das Gebiet liegt im Bereich der Gemeinde Eiselfing, Gemarkung Bachmehring.

Es befindet sich ca. 400 m nördlich des Ortskernes von Eiselfing und grenzt östlich an das bestehende Baugebiet an.

2. Bestand

2.1 Geologie und Boden

2.2 Gewässer

Am O-Rand des Planungsgebietes verläuft in S-N-Richtung ein ständig wasserführender Graben, der in den Schwarzmoosbach mündet.

Sein Profil ist durchgehend trapezförmig.

Gewässerbreite und -tiefe sind konstant (ca. 1.0 - 1.5 m und 0.5 -1.0 m), der Verlauf streng geradlinig.

2.3 Vegetation

Am Ortsrand ist entlang des Schwarzmoosbachs ein Naturlehrpfad angelegt, der sich mit Baumreihen und Einzelgehölzen am Gewässergraben fortsetzt. Die Ufer der Gewässer sind mit Röhricht und Hochstauden bewachsen. Südlich und östlich der vorgesehenen Baugrundstücke schließen zusammenhängende Gehölzgruppen (überwiegend Weiden) mit Hochstauden/Röhrichtunterwuchs an.

Neben diesen Gehölzen tragen die auf der Fläche des Kinderspielplatzes (Flur-Nr. 190/7 und 190/8) befindlichen Großbäume zur Eingrünung des Ortsrandes bei.

Die Grundstücke Fl.-Nr. 190/9 und 190/10 sind großflächig mit Rohrglanzgras überstanden.

2.4 Bebauung

Das Planungsgebiet schließt östlich an bestehendes Baugebiet an. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Wohn- und Nebengebäude vorhanden.

2.5 Verkehr

Das Baugebiet ist teilweise durch Straßen/Erschließungsstraßen erschlossen. Entlang des Grabens verläuft ein Fußweg, Breite ca. 0,5 m, der die Anschlußmöglichkeit zu Wegen in die weitere Umgebung hat und am Ortsrand eine direkte Verbindung nach Eiselfing bzw. zum nördlichen Bachmehring herstellt.

3. Nutzung

3.1 Freizeitnutzung

Die Grundstücke Fl-Nr. 190/7 und 190/8 sind als Spielplatz mit Spielgeräten und Spielflächen genutzt. Dieser ist angeschlossen an den Fußweg/Naturlehrpfad, der als Teil eines übergreifenden Wegesystems von Spaziergängern und Erholungssuchenden, sowie als Schulweg beansprucht wird.

3.2 Landwirtschaft

Die direkt an Graben bzw. Fußweg westlich und östlich angrenzenden Flächen unterliegen der Grünlandnutzung.

4. Konflikte

Vorteil Bebauung und Erschließung:

- Deckung von dringend benötigtem Wohnraum

Nachteil Bebauung und Erschließung

Für Freizeit und Erholung:

- geringer Verlust der Flächengröße des Kinderspielplatzes durch dessen Verlegung

Für das Ortsbild:

- Verlust von Grünflächen
- Verlust von Grünelementen, die bislang den Übergang von Siedlungslandschaft zur Kulturlandschaft gekennzeichnet haben.

Für die Ökologie:

- Verlust von Feuchtflächen
- Verlust von Grünflächen und Grünelementen, die Bedeutung haben als Lebensraum und Vernetzungsstruktur.

5.4 Grünordnung

Innerhalb des Siedlungsbereiches wird eine Durchgrünung des Straßenraums durch festgesetzte Einzelbäume angestrebt. Daneben soll im Bereich der Wohnstraßen durch entsprechende Pflanzbindungen eine Eingrünung gesichert sein. Pflanzmaßnahmen im Bereich des Siedlungsrandes und Kinderspielplatzes binden diese in die Umgebung ein.

Aufgestellt: Rosenheim, den 15.11.1993

EBERHARD SCHEK
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
TEL. (08031) 15704 · FAX 890100
NUSSDORFER STRASSE 2
83026 ROSENHEIM

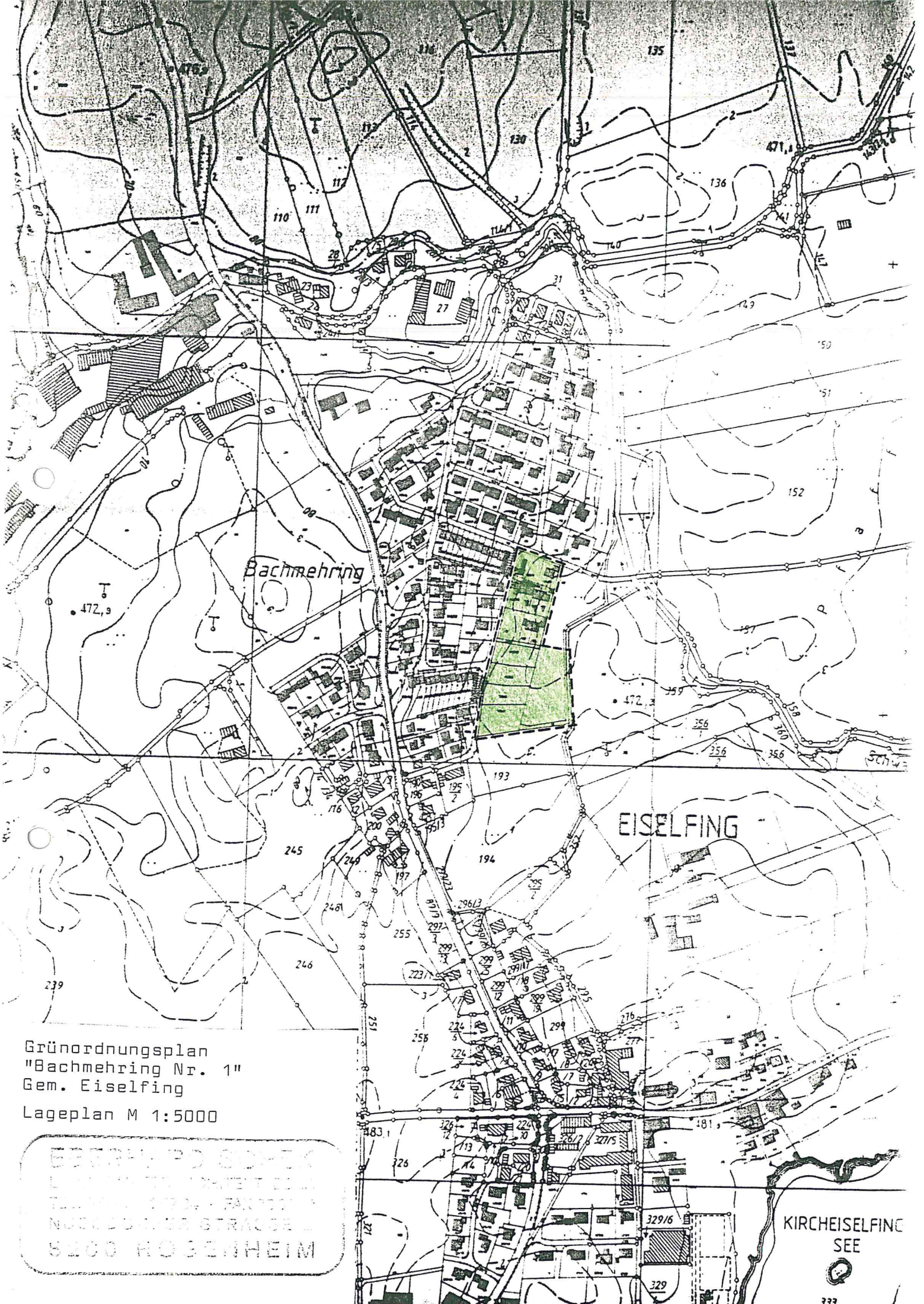
06. JUNI 1994

Rosenheim,
Landratsamt
I.A.
Stadler, RAmtm

24. Mai 1994

83549 Eiselfing, den
Gemeinde Eiselfing


Erster Bürgermeister



Bachmehring

EISELFING

KIRCHEISELFING
SEE

Grünordnungsplan
"Bachmehring Nr. 1"
Gem. Eiselfing
Lageplan M 1:5000

ERHARD SÖTTE
LUDWIG-STRASSE 10
7000 ROSENHEIM