

18. Grünordnungsplanung

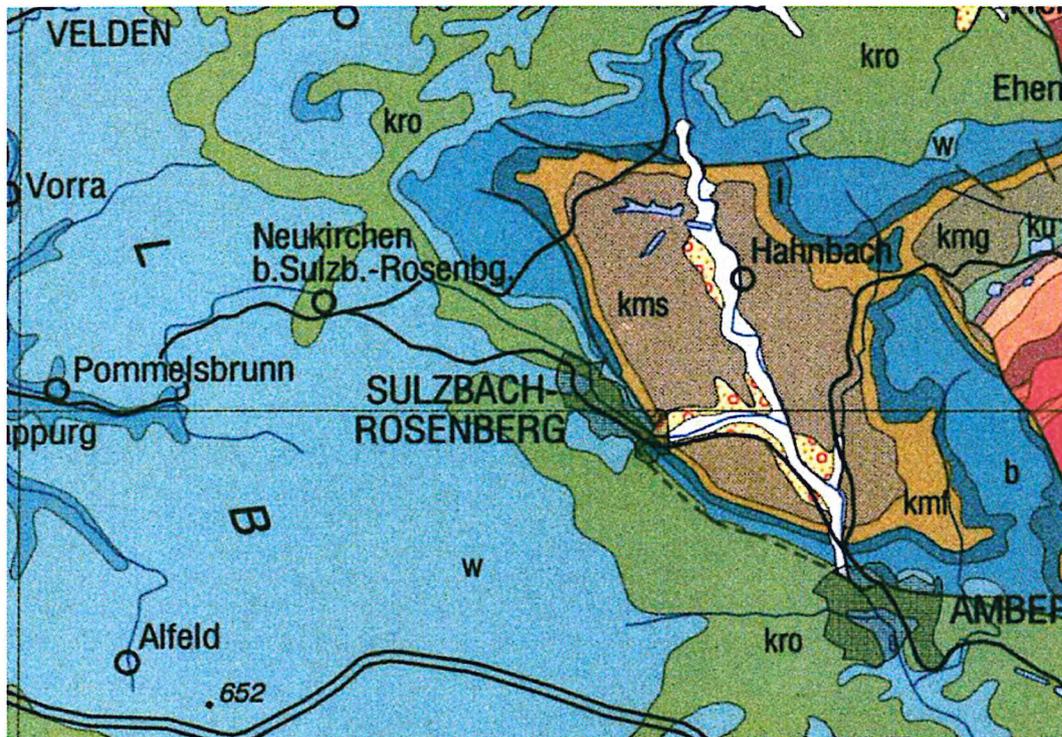
18.1 Natürliche Grundlagen

Naturraum

Das Planungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit 81-A „Hochfläche der mittleren Frankenalb, Schwerpunktgebiet Kuppenalb westlich Amberg. Das Gebiet befindet sich in einer Höhe von ca. 430 m über NN.

Geologie und Böden

Die Geologie der trockenen Hochfläche wird weitgehend durch verkarstete Ablagerungen des Malm geprägt, die nach Nordosten zunehmend von kreidezeitlichen Sanden und quartärem Lehm und Schutt verhüllt werden. Das Planungsgebiet liegt im Bereich der ungegliederten Kreide, die sandig oder tonig ausfallen kann (Cenoman bis Emscher).



Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenziell natürliche Vegetation wird in der Pflanzensoziologie der Endzustand der Vegetation bezeichnet, der sich einstellen würde, wenn sie sich unter den heutigen Standortbedingungen ohne weiteren Einfluss des Menschen entwickeln könnte. Sie braucht mit der ursprünglichen Vegetation nicht übereinstimmen. Als Grundlage dieser Betrachtung dienen die Untersuchungsergebnisse nach Seibert (1968) zur potenziellen natürlichen Vegetation Bayerns, die, aufbauend auf Bodeneinheiten und unter Berücksichtigung von Höhenlage und Klimaverhältnissen, Vegetationsgebiete beschreiben.

Für das Planungsgebiet ist in der „Schriftenreihe für Vegetationskunde“ nach Seibert Moos-Kiefernwald (*Leucobryo-Pinetum* mit *Peucedano-Pinetum*) und Preiselbeer-Eichenwald (*Vaccinio-Quercetum*) angegeben.

Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaft sind u.a.:

<i>Pinus sylvestris</i>	Kiefer
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Quercus petraea</i>	Steineiche
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel

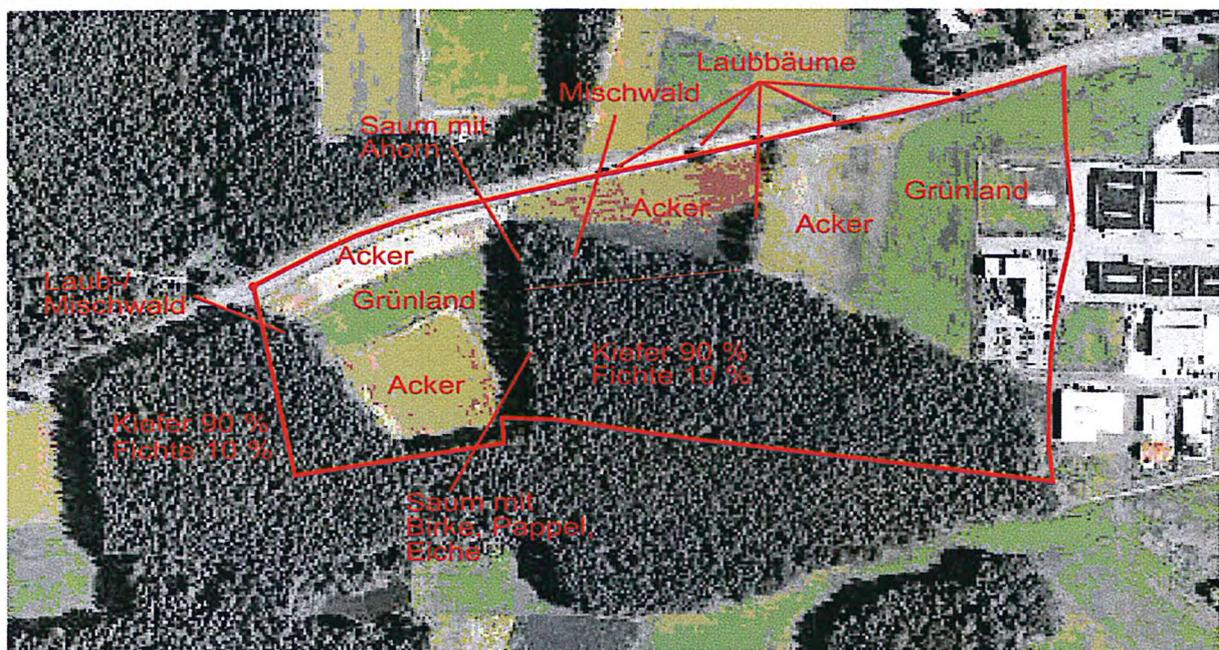
Im Preiselbeer-Eichenwald auch:

<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Juniperus communis</i>	Wacholder
<i>Sarothamnus scoparius</i>	Besenginster

Als Bodenvegetation findet sich:

<i>Vaccinium vitis-idaea</i>	Preiselbeere
<i>Vaccinium myrtillus</i>	Heidelbeere
<i>Calluna vulgaris</i>	Heidekraut
<i>Deschampsia flexuosa</i>	geschlängelte Schmiele
<i>Melampyrum pratense</i>	Wiesen-Wachtelweizen

Aktuelle Vegetation



Die bestehende Vegetation im Planungsgebiet gliedert sich in 3 Teilbereiche.

- Im Bereich der bestehenden Gewerbeparzelle ist die Vegetation stark antropogen überformt. Die Freiflächen sind durch Rasenansaat und eine Eingrünung mit wenigen Sträuchern und einzelnen Bäumen geprägt.

- Der Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen besteht aus intensiv bewirtschaftetem Grün- und Ackerland. Im östlichen Bereich wird die Fläche von einer Gehölzreihe, größeren Laubbäumen durchzogen.

Entlang der Straße besteht eine Baumreihe, die durch das geplante Baugebiet jedoch nicht beeinträchtigt wird.

- Die Waldbereiche sind stark forstwirtschaftlich überprägt. Zwar bestehen sie überwiegend aus Kiefern (ca. 90%) mit Anteilen von Fichte (ca. 10%), jedoch handelt es sich überwiegend um „Stangenwald“, ohne die für den Moos-Kiefernwald typischen Unterstrukturen. Der nördliche Bereich ist als Mischwald ausgebildet. In Richtung Lichtung besteht im Kiefernwaldbereich ein Saum mit Birken, Pappel und Eiche, entlang des Mischwaldbereichs ein Saum aus Ahorn.

Im nördlichen Bereich entlang des Feldweges besteht ebenfalls ein Laub-/Mischwaldbereich.

Tierwelt

Hierzu wurden keine eigenen Erhebungen erstellt, es kann jedoch von der jeweils typischen Artenzusammensetzung ausgegangen werden.

Der Bereich der bestehenden Bauparzelle ist stark antropogen überformt und wird im Bestand nicht verändert, so dass in diesem Bereich keine Änderungen in der Fauna zu erwarten sind.

Die bewirtschafteten Grünlandbereiche sind ebenfalls von geringer Bedeutung für die Tierwelt.

Über das Vorkommen gefährdeter Tierarten in den Waldbereichen ist nichts bekannt. Im südlichen Anschluss an das Planungsgebiet befindet sich ein kartiertes Biotop von lokaler Bedeutung mit alten Nachweisen (1985) von Erdkröten und Grünfrosch. Es bestehen Wanderbewegungen in Richtung Norden zu den jenseits der Bundesstraße B 14 gelegenen Feuchtflecken. Seit 1984 werden die kreuzenden Amphibien durch einen Rückhaltezaun mit Fangkübeln am Überqueren gehindert.

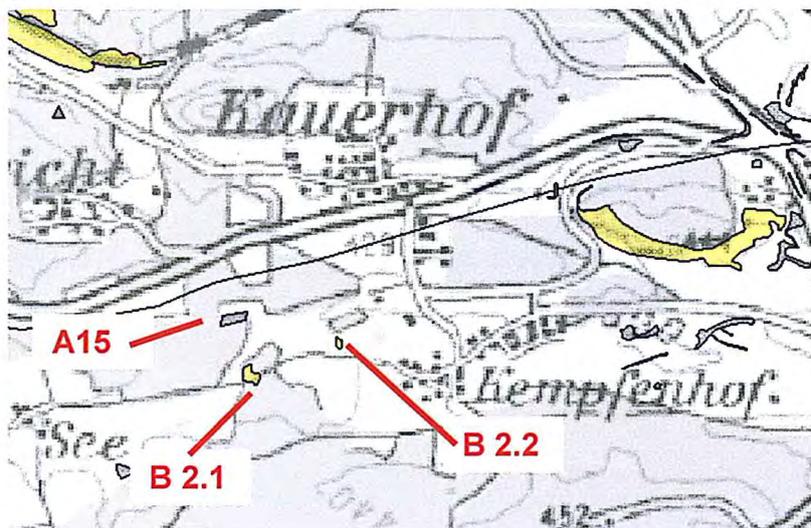
Ergebnis der Amphibienzählung:

Jahr	Erdkröten	Molche	
1987	320	3	
1988	262	8	
1989	228	3	
1990	220	10	
1991	226	15	
1992	155	10	
1993	62	5	
1994	362	-	
1995	770	-	
1996	438	-	
1997	659	-	
1998	748	-	
1999	379	13	1 Frosch
2000	173	-	
2001	274	-	
2002	272	-	
2003	264		
2004	232		
2005	92		
	6.136	67	

Daraus ergibt sich ein Jahresdurchschnitt von 323 Erdkröten. Langfristig ist deshalb die Errichtung eines Amphibienleitsystems mit Kastendurchlässen an der Bundesstraße B 14 geplant.

Eine Beeinträchtigung des eigentlichen Lebensraums durch das geplante Vorhaben ist auf Grund der räumlichen Distanz sehr unwahrscheinlich, jedoch müssen die Wanderwege der Amphibien gesichert werden.

18.2 Biotopkartierung Bayern/ABSP



Im Planungsgebiet befinden sich keine Biotope nach der Bayerischen Biotopkartierung.
Im weiteren Umgriff befinden sich folgende Biotope:

- | | | | |
|------------|--|--|---------|
| 6436 A 15 | lokal bedeutsam | Teich 1 km nordwestlich Kempfenhof | |
| | Teich, Weiher | | 0,3 ha |
| | alte Erdkröten und Grünfroschnachweise (1985) | | |
| 6436 B 2.1 | regional bedeutsam | Dolomitkuppe ca. 500 m westlich Kempfenhof | |
| | Halbtrockenrasen, Felsvegetation, Schuttflur, | | 0,29 ha |
| | Hecke, Feldgehölze, Baumreihe | | |
| | Nahezu baumfreie Dolomitkuppe mit Kalkmagerrasen und Felsbandgesellschaft, Vorkommen landkreisbedeutsamer Pflanzenarten wie <i>Gentiana cruciata</i> , <i>Carlina acaulis</i> und <i>Inula conyza</i> | | |
| 6436 B 2.2 | regional bedeutsam | Dolomitkuppe, 300 m westlich Kempfenhof | |
| | Hecke, Feldgehölze, Baumreihe, Halbtrockenrasen, Felsvegetation, | | |
| | Schuttflur | | |
| | Nahezu Baumfreie Dolomitkuppe mit Kalkmagerrasen und Felsbandgesellschaften, Vorkommen landkreisbedeutsamer Pflanzenarten wie <i>Gentiana cruciata</i> , <i>Calina acaulis</i> und <i>Inula conyza</i> | | |

18.3 Einfluss der Planung auf Schutzgüter

Schutzgut Mensch:

Bei der Ausweisung von neuen Gewerbegebietsflächen ist in der Regel immer mit Auswirkungen auf die im Umfeld lebende Wohnbevölkerung gegeben. Da es sich in diesem Fall um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes handelt, ist die weitere Belastung als gering einzustufen. Die Festsetzungen z.B. zu Geräuschemissionen und Grünordnung dienen einer Minimierung der Beeinträchtigung.

Die Anbindung des Gewerbegebiets erfolgt über die bestehende Bundesstraße B 14, es werden durch Liefer- bzw. Berufsverkehr keine Wohngebiete unmittelbar betroffen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Im geplanten Gewerbegebiet liefern nur Flächen, die derzeit von untergeordneter Bedeutung im Naturhaushalt sind. Eine Ausnahme bilden hierbei die bestehenden Waldsäume, die derzeit, eingeschränkt durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung, Lebensraum für Flora und Fauna bieten. Diese werden neu aufgebaut.

Besondere Beachtung verdienen in diesem Zusammenhang die Amphibien, die mit ihren Wanderwegen derzeit das Planungsgebiet durchqueren. Diese sollen durch die festgesetzten Leiteinrichtungen um das Gewerbegebiet und durch Amphibiendurchlässe unter der Bundesstraße B 14 geleitet werden. Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen zusammen mit den Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleich des Eingriffs führen zu einem Schutz von Lebensraum und Artenvielfalt.

Schutzgut Boden:

Jede Bebauung wirkt sich durch die unvermeidbare Versiegelung und den Eingriff in die Boden- und Oberflächenform negativ auf das Schutzgut Boden aus. Auf Grund der Topographie ist mit Erosion, verursacht durch das Baugebiet nicht zu rechnen. Bei der Planung wurde die natürliche und kulturhistorische Oberflächenform berücksichtigt. Durch eine Reduzierung der Versiegelung und die Verwendung versickerungsfähiger Beläge ist der Eingriff für das Schutzgut Boden minimiert.

Schutzgut Luft/Klima:

Durch das vorgesehene Gewerbegebiet werden keine Luftaustauschbahnen beeinträchtigt. Durch das Aufheizen der Gebäude und den Ausstoß von Emissionen ist eine Beeinflussung der Schutzgüter Luft und Klima nicht zu vermeiden. Durch eine geeignete Fassaden- und Dachbegrünung und Verringerung von Emissionen durch technische Methoden können diese Auswirkungen minimiert werden.

Schutzgut Wasser:

Das Niederschlagswasser wird in einem Regenrückhaltebecken gepuffert. Wasserdurchlässige Beläge sind ausdrücklich empfohlen.

Schutzgut Landschaft:

Das vorgesehene Gewerbegebiet fügt sich an die bestehende Gewerbeeinheiten an. Die Lage am Waldrand sowie die vorgesehene Eingrünung der Randbereiche führt zu einer Verbesserung der derzeitigen Situation. Eine landschaftstypische Einbindung ist gewährleistet.

18.4 Erläuterung zu grünordnerischen Festsetzungen

Es ist nachzuweisen, auf welche Art den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung getragen wird. Hierzu sind besonders grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Baugebiets geeignet. Zur Minimierung eines eventuellen Ausgleichs sind diese Maßnahmen unumgänglich.

Durch die vorgesehene Umpflanzung mit Wildgehölzen wird das Baugebiet in die Umgebung eingebunden. Die vorgesehene Durchgrünung schafft, abgesehen von der kleinklimatischen Wirkung, Trittsteine für Tiere und Pflanzen und dient zudem der besseren Orientierbarkeit im Baugebiet.

Wasser soll wo möglich am Grundstück versickert werden, geeignete Rückhaltemaßnahmen führen zur Abflussentzerrung an der Vorflut.

Soweit als möglich befinden sich die notwendigen Flächen zum Ausgleich des Eingriffs im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

18.5 Grünordnerische Festsetzungen

Rechtsgrundlage für die grünordnerischen Festsetzungen sind § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Art. 3 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG).

a) Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei anderen wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

b) Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen

Bäume und Großsträucher müssen beidseits einen Abstand von mind. 2,5 m zu unterirdischen Leitungen halten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Abstand von 2 m einzuhalten. Bodendecker können bis unmittelbar an die Leitungen gepflanzt werden.

c) Pflanzabstände von der Fahrbahn im Siedlungsbereich

Bäume müssen einen seitlichen Abstand vom Fahrbahnrand von mind. 1,5 m haben. Bei Sträuchern und Bodendeckern richtet sich der seitliche Mindestabstand nach ihrer Wuchsform, jedoch mind. 0,5 m.

d) Grenzabstände von Bäumen, Sträuchern und Hecken

Bei Grenzabständen von Bäumen und Sträuchern oder Hecken ist das Bayerische Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) vom 20.09.1982 Art. 47-53 zu beachten.

e) Lichtraumprofil bei Fahrstraßen

Die obere Begrenzung des Lichtraumprofils ist mit 4,5 m einzuhalten.

f) Stellplätze und sonstige befestigte Flächen

Bei mehr als 8 Stellplätzen bzw. mehr als 200 m² Stellplatzfläche ist zur Beschattung der Parkflächen mit einer ausreichend großen Baumscheibe (mind. 4 m²) ein Baum zu pflanzen und zu erhalten.

Mindestens 60 % der Stellplatzflächen und sonstiger befestigter Flächen sind in offener Bauweise (wassergebunden, Schotterrasen, Betongrasplatten oder Rasenpflaster) auszubauen.

Baumarten erster Wuchsordnung für Stellplatzfläche:

wahlweise Stieleiche *Quercus robur*
Spitzahorn *Acer platanoides*
Winterlinde *Tilia cordata*

Pflanzgröße ab: StU. 14

g) Freiflächen

Bei Grundstücksteilung ist zu den seitlichen Nachbargrundstücken auf den einzelnen Betriebsgrundstücken ein je mind. 2 m breiter Heckenstreifen zu pflanzen.

Baumarten gem. Artenliste Ziff. 18.5 k): 5 % Bäume 1. Ordnung als Heister

Straucharten gem. Artenliste Ziff. 18.5 k): 90 % Wildgehölze als Sträucher,
mind. 2 x v. 60/100

Die benötigte Fläche kann nicht von den in der folgenden Festsetzung genannten Grünflächen abgezogen werden.

10 % des von dem jeweiligen Gewerbebetriebes in Anspruch genommenen Grundstücks sind als Grünflächen anzulegen und zu erhalten. Mindestens 50 % dieser Flächen sind zu bepflanzen. Hierbei sind einheimische Gehölze mit 80 % Artenanteil zu beteiligen.

h) Einfriedungen

Entlang der Straßen sind Einfriedungen nur im Abstand von mindestens 2 m zulässig. Auf der vorgelagerten Fläche ist eine mind. 2-reihige Wildgehölzpflanzung aus Sträuchern gem. Artenliste Ziff. 18.5 k) zu errichten. Auf die Einhaltung der Sichtdreiecke bei der Einmündung der Franz-Sollfrank-Straße in die Bundesstraße B 14 ist zu achten. Die benötigte Fläche kann nicht von den unter Ziff. 18.5 g) genannten Begrünungsflächen abgezogen werden. Einfriedungen entlang der straßenbegleitenden Begrünung nach Ziff. 18.5 j) 1. können ausnahmsweise unmittelbar entlang der Grenze von der öffentlichen Grünfläche zum Privatgrund errichtet werden.

Zulässige Materialien für die Einfriedungen gem. Ziff. 7.

Als Abweissystem und damit zum Schutz für Amphibien sind entlang der südlichen und westlichen Baugebietsgrenze auf den betroffenen Parzellen Zäune zu errichten, die zumindest bis zu einer Höhe von 50 cm ab Oberkante Gelände für Amphibien nicht durchlässig sind. In diesem Bereich sind deshalb auch Zaunsockel zulässig.

i) Oberflächenwasserentsorgung

In der Gestaltung und Nutzung der Grundstücke ist die natürliche Versickerung des Oberflächenwassers vorgesehen. Das anfallende Oberflächenwasser (Dachflächen und bodenversiegelte Flächen) ist über ein getrenntes Leitungsnetz auf der jeweiligen Grundstücksfläche zu sammeln und über Rückhaltebecken abzuleiten.

Feuchtbereiche und Rückhaltebecken einschl. der dazugehörigen Gräben sind naturnah auszubauen und standortgerecht zu bepflanzen.

Bei Firmen, die mit wassergefährdenden Stoffen betrieblich arbeiten, sind nach Absprache mit den zuständigen Behörden evtl. Abscheidesysteme auf den Grundstücken vorzusehen bzw. müssen die Grundstücksflächen in den Schmutzwasserkanal entwässert werden.

Der Fahrbahn und den Entwässerungsanlagen der Bundesstraße B 14 dürfen kein Schmutzwasser und kein Regenwasser von Straßen-, Dach- und sonstigen befestigten Flächen zugeleitet werden.

j) Grünflächen und Bepflanzungen

1. Straßenbegleitende Begrünung auf öffentlichem Grund:

Entlang der Franz-Sollfrank-Straße erfolgt im Westen bzw. Süden eine straßenbegleitende Begrünung. Ein 3 m breiter Streifen wird geschlossen mit Sträuchern gem. Artenliste Ziff. 18.5 k) angelegt. Im Abstand von ca. 15 m wird je ein Baum gem. Artenliste Ziff. 18.5 k) mit einem Abstand von 1,5 m zur Gehsteigkante gepflanzt.

Südlich der Stichstraße bis zum Beginn des Wendehammers wird ebenfalls ein 3 m breiter Streifen mit geschlossener Bepflanzung aus Sträuchern gem. Artenliste Ziff. 18.5 k) angelegt.

Ausgenommen von der Bepflanzung sind Zufahrten in die einzelnen Parzellen, wobei die Breite auf das notwendige Minimum zu begrenzen ist.

2. Straßenbegleitende geschlossene Bepflanzung auf Privatfläche:

Entlang der Erschließungsstraßen mit geschlossener Bepflanzung aus Sträuchern gem. Artenliste Ziff. 18.5 k) mind. 2-reihig (3 m). Ausgenommen von der Bepflanzung sind Zufahrten in die einzelnen Parzellen, wobei die Zufahrtsbreite auf das notwendige Minimum zu begrenzen ist.

3. Randeingrünung (Ausgleichsfläche):

Entlang der Geltungsbereichsgrenze im Norden (zur Bundesstraße B 14) ist eine geschlossene Bepflanzung aus Sträuchern auf Privatfläche, mind. 4-reihig (6 m) gem. Artenliste Ziff. 18.5 k) vorgesehen.

Die notwendigen Sichtdreiecke bei der Einmündung der Franz-Sollfrank-Straße in die Bundesstraße B 14 sind wie im Plan dargestellt von Bepflanzung freizuhalten. Bestehende Bäume innerhalb der Sichtdreiecke sind zu roden.

4. Waldsaum (Ausgleichsfläche):

Entlang der Waldkante im Westen bzw. Süden des Planungsgebiets ist auf öffentlichem bzw. privatem Grund ein mind. 6 m breiter Streifen als Waldsaum aufzubauen. Hierfür sind heimische Laubgehölze gem. Artenliste Ziff. 18.5 k) zu verwenden.

5. Extensiv begrünte Bereiche (Ausgleichsfläche):

Innerhalb der Schutzstreifen entlang der Waldränder (bis 16 m nördlich/östlich der Geltungsbereichsgrenze) bzw. entlang der Bundesstraße B 14 (bis ca. 12,5 m südlich der Geltungsbereichsgrenze, 17 m südlich Bundesstraße B 14) sind die nicht bepflanzten Restflächen mit Landschaftsrasen extensiv zu begrünen.

Ansaat Süd- und Westexposition mit Landschaftsrasen RSM 7

in Nord- und Ostexposition mit Landschaftsrasen RSM 10.

k) Artenliste

Baumarten:

Quercus robur Stieleiche

alternativ:

Tilia cordata Winterlinde

Fraxinus excelsior Esche

Acer Ahorn

Pflanzgröße: Hochstamm 3 x v., StU. 16/18

Straucharten:

Rosa canina Hundsrose

Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche

Rhamnus cathartica Kreuzdorn

Rhamnus frangula Faulbaum

Cornus sanguinea Hartriegel

Crataegus monogyna Weißdorn

Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Corylus avellana Haselnuss

Euonymus europaeus Pfaffenhütchen

Salix caprea Salweide

Salix purpurea Purpurweide

Rubus fruticosus Brombeere

Sambucus nigra Schwarzer Holunder

Prunus spinosa Schlehe

Cornus mas Kornelkirsche

Sambucus racemosa Traubenholunder

Acer campestre Feldahorn

Prunus avium Vogelkirsche

Pflanzgrößen: Sträucher 2 x v., 60/100

Nicht verwendet werden dürfen Hänge-, Trauer- und Pyramidenformen sowie Nadelgehölze (incl. Thujen) und buntlaubige Gehölze (weiße, gelbe, blaue, rote Blätter während der Vegetationszeit).

I) Sonstiges

Zur Sicherung der im Grünordnungsplan festgesetzten Maßnahmen sind Freiflächengestaltungspläne zu erstellen. Mit der Baugenehmigungsplanung sind Freiflächengestaltungspläne im Maßstab 1:200, mit Angaben zur Materialwahl der verwendeten Baustoffe, vorzulegen.

Der Käufer wird verpflichtet, die auf dem Grundstück vorgesehenen Maßnahmen der Grünordnungsplanung durchzuführen und für die fachgerechte Unterhaltung dieser Flächen Sorge zu tragen. Insbesondere betrifft dies einmal jährlich durchzuführende Pflegemaßnahmen der 6 m breiten Waldsäume und der vorliegenden Extensivwiesen (Zurückschneiden von Pioniergehölzen zugunsten von Edellaubhölzern).

Die Anpflanzungen und Ansaaten sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der jeweiligen Hochbaumaßnahme abzuschließen. Die landschaftsgärtnerischen Leistungen sind nach DIN 18 916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) verbindlich auszuführen. Eine Unterhaltspflege ist zu gewährleisten.

18.6 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Typ A
	Hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad <u>Baugebiete:</u> Festgesetzte GRZ über 0,35 <u>Sonstige Gebiete und Flächen:</u> Erhebliche oder nachhaltige Nutzungsänderung auf bis zu 2/3 der Grundfläche
<u>Eingriffsneutrale</u> Bereiche	Ansatz für bestehende Bauparzelle/Straße 8.824 m ² x 0,0 = 0 m ² Ausgleich auf Acker/Grünland 9.158 m ² x 0,0 = 0 m ²
Kategorie I Gebiete <u>geringer</u> Bedeutung	Feld A I 0,3-0,6
Beispiele (Auszug): Ackerflächen, regelmäßig gepflügt; Grünland, Grünflächen intensiv gepflegt; verrohrte Gewässer; Flächen, weitgehend ohne naturbetonte Landschaftselemente; Flächen, weitgehend ohne naturbetonte Landschaftselemente; ... vgl. Liste 1a	Ansatz für Grünland/Ackerland 46.598 m ² x 0,3 = 13.979 m ²
Kategorie II Gebiete <u>mittlerer</u> Bedeutung	Feld A II 0,8 - 1,0
Beispiele (Auszug): Nicht standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder; Feldgehölze, Bauminseln, artenreiches od. extensiv genutztes Grünland	Ansatz für Kiefernwald, Wirtschaftswald, keine natürliche Ausprägung 35.299 m ² x 0,8 = 28.239 m ²
Gesamtfläche	99.861 m ²
Summe Kompensationsbedarf	42.218 m²

Liste 1a, 1b und 1c zur Einstufung des Zustands des Plangebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen

18.7 Ausgleich:

An Ausgleichsmaßnahmen sind am Baugebiet vorhanden:

Maßnahme	Fläche	Faktor	
Ausgleich auf gerodeten Waldflächen, im Osten und Süden des Baugebiets, Anlage eines Waldsaums mit Laubgehölzen, Anlage einer Extensivwiese	11.161 m ²	0,5	5.581 m ²
Ausgleich auf ehem. Acker-/ Grünlandflächen, Anlage von Extensivwiesen und Baugebietsrandeingrünung mit Gehölzhecken	9.158 m ²	1,0	9.158 m ²
Gesamt	20.319		14.739 m ²

Die Maßnahmen sind zum Teil auf öffentlicher Fläche, der Großteil ist jedoch Privatbesitz. Die Durchführung der Maßnahmen auf Privatbesitz obliegt dem Bauwerber.

Externe Ausgleichsflächen:

Es wird ein externer Ausgleich von 27.479 m² Fläche zum vollständigen Ausgleich des geplanten Eingriffs benötigt.

Dieser Ausgleich wird von der Stadt Sulzbach-Rosenberg auf FlurNr. 721/2, 837, 838, 839 und 879 Gemarkung Trondorf erbracht.

Die Fläche (gesamt: 42.138 m²) nördlich von Stephansricht ist derzeit zu etwa der Hälfte (20.675 m²) forstwirtschaftlich genutzt, der Lichtungsbereich (21.463 m²) ist Ackerfläche.



Ausgleichsmaßnahmen nördlich Stephansricht

Ausgleichsmaßnahmen

Im Bereich Stangenwald

Waldumbau durch Einzelstammentnahme und Anpflanzung von Laubbäumen zu einem standortgerechten Mischwald mit 2/3 Laubanteil.

Anrechnung mit Faktor 0,3

$$20.675 \text{ m}^2 \quad \times \quad \text{Faktor } 0,3 \quad = \quad 6.202,5 \text{ Punkte}$$

Im Bereich Acker:

Anlage von Waldsaumbereichen entlang der Ost- und Westkante, Breite ca. 8 m, Laubgehölze.

Anlage von Ortsrandeingrünung an der Südgrenze, Breite ca. 15 m, Laubbäume und Hecken.

Streuobstbereich im Südosten, Anpflanzung von Obstbäumen in Extensivwiese, ca. 3.500 m², 1 Obstbaum je 150 m² Fläche.

Trockenbereich im Südwesten, Schaffung von Trockenlebensräumen durch Oberbodenabtrag, Findlinge und Wurzelstöcke, ca. 1.500 m².

Feuchtbereiche im Norden, Anlage von feuchten Mulden, wechselfeuchte Bereichen und eines Tümpels entlang des bestehenden Grabens, ca. 3.500 m².

Extensivwiese auf den Restflächen,

Anrechnung mit Faktor 1,0

$$21.463 \text{ m}^2 \quad \times \quad \text{Faktor } 1,0 \quad = \quad 21.463 \text{ Punkte}$$

Ausgleich extern:

$$6.202,5 \text{ Punkte} \quad + \quad 21.463 \text{ Punkte} \quad = \quad 27.665,5 \text{ Punkte}$$

18.8 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Eingriff:	-42.218,0 Punkte
Ausgleich intern	14.739,0 Punkte
Ausgleich extern	27.665,5 Punkte
<hr/>	
Verbleibt für Ökokonto	186,5 Punkte

18.9 Ausgleichskosten

Interne Maßnahmen auf öffentlichen Grünflächen

			Summe
Grunderwerb	6.500 m ²	25 €	162.500,00 €
Pflanzung Waldsaum	1.215 m ²	13 €	15.795,00 €
Pflege Waldsaum (20 Jahre)	1.215 m ²	0,20 € x 20	4.860,00 €
Pflanzung Randeingrünung, Gehölze bei RÜB	655 m ²	13 €	8.515,00 €
Pflege Randeingrünung (20Jahre)	655 m ²	0,50 € x 20	6.550,00 €
Pflanzung von Bäumen	5 Stck.	90 €	450,00 €
Pflege Bäume	5 Stck.	8 € x 20	800,00 €
Anlage Extensivwiese	4.630 m ²	1 €	4.630,00 €
Pflege Extensivwiese	4.630 m ²	0,10 € x 20	9.260,00 €
Bruttokosten			213.360,00 €

Externe Maßnahmen

			Summe
Grunderwerb	42.138 m ²	2 €	84.276,00 €
Waldumbau	20.675 m ²	5 €	103.375,00 €
Pflege	20.675 m ²	0,20 € x 20	82.700,00 €
Pflanzung Waldsaum, ca. 300m x 8m	2.400 m ²	13 €	31.200,00 €
Pflege Waldsaum	2.400 m ²	0,20 € x 20	9.600,00 €
Pflanzung Randeingrünung, ca. 110m x 15m	1.650 m ²	15 €	24.750,00 €
Pflege Randeingrünung	1.650 m ²	0,50 € x 20	16.500,00 €
Pflanzung Obstbäume	24 Stck.	90 €	2.160,00 €
Pflege Obstbäume	24 Stck.	8 € x 20	3.840,00 €
Schaffung Trockenbereiche	1.500 m ²	4 €	6.000,00 €
Pflege Trockenbereiche	1.500 m ²	0,10 € x 20	3.000,00 €
Schaffung Feuchtbereiche	3.500 m ²	4 €	14.000,00 €
Pflege Feuchtbereiche	3.500 m ²	0,10 € x 20	7.000,00 €
Anlage Extensivwiese	12.413 m ²	1 €	12.413,00 €
Pflege Extensivwiese	12.413 m ²	0,10 € x 20	24.826,00 €
Bruttokosten			425.640,00 €