

B) Umweltbericht

Für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Lohfeld“ - Allgemeines Wohngebiet (WA) - wurde bereits ein Umweltbericht angefertigt, in dem die Betroffenheit der verschiedenen Schutzgüter untersucht wurde. Die Zusammenfassung des Umweltberichts lautet:

Für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Lohfeld“ werden artenarme landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen.

Als voraussichtliche Umweltauswirkungen ist eine Bodenversiegelung von Bedeutung.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Sie umfassen z.B.

- Grundflächenzahl kleiner/ gleich 0,30
- Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf Privatgrund
- Gestaltung der privaten Grundstückszufahrten auf ein Mindestmaß und Ausführung in wasserdurchlässiger Bauweise
- Erhaltung einer privaten Grünfläche als Streuobstwiese
- Anlage einer Streuobstwiese

Durch diese Maßnahmen wird auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter ‚Boden‘ und ‚Landschaftsbild‘ reagiert.

Bei der Abwägung der öffentlichen Belange Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) „Am Lohfeld“ im Stadtteil Kempfenhof gegenüber den unvermeidlichen Eingriff in Natur und Landschaft stuft die Stadt Sulzbach-Rosenberg, entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, die erstgenannten, öffentlichen Belange gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft als höherrangig ein.

Zur Erreichung des genannten öffentlichen Belanges ist dieser unvermeidbare Eingriff derzeit an keinem anderen Ort und in keinem geringeren Umfang für den Stadtteil Kempfenhof durchführbar.

Die Stadt Sulzbach-Rosenberg kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Lohfeld“ den Belangen des Naturschutzes und der Landespflege im Rahmen der Abwägung ausreichend Rechnung trägt.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde in Form einer Bilanzierung laut Leitfaden des StmLU durchgeführt und ist im Umweltbericht erläutert.

Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Lohfeld“ festgesetzten Ausgleichsflächen und –maßnahmen (Grünordnung) dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung und Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA). Die Ausgleichsflächen und –maßnahmen werden dem gesamten Gebiet zugeordnet. Mit diesen Maßnahmen wird der naturschutzrechtliche Ausgleich insgesamt innerhalb des Geltungsbereiches erbracht.

Pflege Grünland

Pflege Ausgleichsflächen:

Die Pflege der Streuobstwiese soll durch zwei Schnitte jährlich erfolgen, jedoch nicht während der Vogelbrutzeit vom 01.03. bis 31.08. Bei geringem Aufwuchs nur Pflegeschnitt im September. Das Mähgut ist aufzunehmen und zu entfernen („Ausmagerung“ der vormals landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche). Keine Bodenmeliorationen, insbesondere keine Auffüllung und keine Entwässerung. Verzicht auf jegliche Düngung und chemischer Pflanzenschutz.

In den ersten drei Jahren ab Pflanzung sind die hochstämmigen Obstbäume zu pflegen und gegen Wildverbiss zu schützen, um ein sicheres Anwachsen der Pflanzung zu gewährleisten. Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.

Bauliche Anlagen und Einfriedungen dürfen nicht errichtet werden.

Die Maßnahmen sind bei der Ausführung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Flächenangaben

Geltungsbereich	0,983 ha
Bauflächen	0,522 ha
Erschließungsflächen (Stichstraße)	0,071 ha
Ausgleichsfläche Neuanlage Streuobstwiese	0,290 ha
Private Grünfläche vorhandene Streuobstwiese	0,100 ha

Kostenschätzung Ausgleichsmaßnahmen

Leistung	Menge	EP	GP
Pflanzarbeiten			
Obstbäume liefern, pflanzen, wässern, 4 Jahre Pflege 10,00 €/Stck./Jahr	25 Stk.	115,00 €	2.875,00 €
	25 Stk.	40,00 €	1.000,00 €
Flächenextensivierung			
Mahd und Mähgutentfernung 20 Jahre Pflege 0,10 €/m ² /Jahr	2.900 m ²	2,00 €	5.800,00 €
			9.675,00 €
			+ 19 % MWSt 1.838,25 €
			11.513,25 €
			gerundet 11.500,00 €