

Stadt Sulzbach-Rosenberg

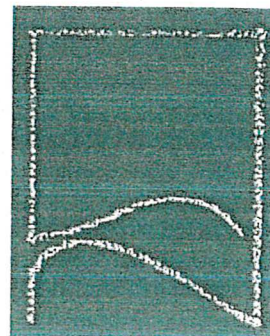
Landkreis Amberg-Weizsach

Postfach 1254 - 92230 Sulzbach-Rosenberg

Ortsabrundungssatzung Kummerthal

Eingriffsregelung

Datum: 30. Juni 2008



Dölesstraße 2 92237 Sulzbach-Rosenberg
Tel. (09661) 1047-0 · Fax (09661) 1047-8
E-Mail info@neidl.de · www.neidl.de

1. Einleitung

Aufgabe der vorliegenden Eingriffsregelung ist es, den Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt durch die vorgesehene Ortsabrundungssatzung soweit möglich zu minimieren, die betroffenen Schutzgüter zu beschreiben und den Verlust zu ermitteln. Anschließend werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation aufgezeigt.

Die Eingriffsregelung für die Bauflächen ist gemäß dem Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft' durchgeführt worden.

(vgl. Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänzte Fassung', 2003)

Die Stadt Sulzbach erlässt die Ortsabrundungssatzung Kummerthal mit einem Geltungsbereich von ca. 0,278 ha. Das Planungsgebiet ist am südöstlichen Rand von Kummerthal gelegen und liegt südlich der Staatsstraße. Es sind drei Parzellen mit einer Bebauung E + D vorgesehen. Die Erschließung erfolgt von Norden über die vorhandene Straße.

Das Bearbeitungsgebiet liegt nicht im Bereich eines Landschaftsschutzgebiets. Biotop der Bayerischen Biotopkartierung sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Flächen nach Art. 13 d (1) BayNatSchG sind nicht festzustellen. Im Umfeld des Planungsgebiets befindet sich weder ein FFH-Gebiet noch ein Vogelschutzgebiet (Natura 2000-Gebiete).

2. Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1 Mensch/Gesundheit

Das vorliegende Bearbeitungsgebiet grenzt an die bestehende Wohnbebauung von Kummerthal an. Die zur Bebauung vorgesehenen Fläche hat für Erholungszwecke oder zum Immissionsschutz keine erkennbare Funktion.

2.2 Tiere und Pflanzen

Die potenzielle natürliche Vegetation ist im Bearbeitungsbereich der Moos-Kiefernwald und der Preißelbeer-Eichenwald.

Die vorhandene Vegetation im Bearbeitungsgebiet ist durch die menschliche Nutzung geprägt. Der beanspruchte Teil ist als Grünland oder Ackerfläche intensiv genutzt. Entsprechend setzen sich die Bestände aus wenigen Arten zusammen und weisen eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere auf. Einzelne ca. 15jährige Linden sind im straßenahen Bereich vorhanden, besitzen jedoch noch kaum Bedeutung als Lebensraum für Tiere.

Die räumliche Nähe zur Staatsstraße sowie zur bestehenden Bebauung mit ihren Störungen und Emissionen durch Lärm oder Licht, insbesondere für empfindliche Arten der Fauna, als bestehende Vorbelastung zu werten.

2.3 Boden

Der Untersuchungsraum befindet sich in der naturräumlichen Untereinheit 'Hochfläche der Nördlichen Frankenalb' (080-A).

Gemäß Geologischer Karte ist Oberkreide die prägende geologische Schicht. Die Empfindlichkeit der Böden gegen Versiegelung und Verdichtung ist im gesamten Untersuchungsraum als mittel zu bewerten.

2.4 Wasser

Im überplanten Gebiet ist kein Oberflächengewässer vorhanden.

Der Umgriff des Geltungsbereichs liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

2.5 Landschaftsbild

Allgemein weist das Landschaftsbild des Naturraums eine wenig hohe Vielfaltigkeit auf. Prägend für den vorliegenden Landschaftsausschnitt, der durch den Bebauungsplan beansprucht wird, sind der Ortsrand von Kummerthal, die intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen sowie einzelne Feldgehölze in der ansonsten ausgeräumten Flurlage. An der jenseits der Staatsstraße vorhandenen Bebauung ist ein alte Baumreihe vorhanden, die das Ortsbild bereichert.

Die Fläche selbst weist eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Sie liegt zwar am Ortsrand von Kummerthal, es fehlen jedoch größere Ortsrandstrukturen. Die vorhandenen gepflanzten Laubbäume haben noch wenig Wirkung in Bezug auf das Landschafts- und Ortsbild. Ferner sind die umliegenden Bereiche sind als wenig naturnah zu bezeichnen sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine geringe bis allenfalls mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild bei einer geringen bis mittleren Empfindlichkeit.

3. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

3.1 Vermeidungsmaßnahmen

Tiere und Pflanzen

Flächen mit mittlerer oder höherer Bedeutung als Lebensräume werden durch die vorliegende Planung nicht überbaut und erhalten.

Landschaft/Erholung

Die vorgesehene Eingrünung trägt zur Einbindung in die Landschaft bei.

4.2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung

Die Einordnung der von erheblichen oder nachhaltigen Eingriffen betroffenen Flächen erfolgte entsprechend der Bestandsaufnahme und ist in den folgenden Tabellen dargestellt.

Die Bewertung der Bedeutung der Flächen für Natur und Landschaft wird durch gemeinsame Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter in Gebiete geringer (Kategorie I), Gebiete mittlerer (Kategorie II) und Gebiete hoher Bedeutung (Kategorie III) vorgenommen.

4.2.1 Eingriffsermittlung

Die wesentlichen Auswirkungen der Bebauung auf den Naturhaushalt gehen von der Inanspruchnahme und der damit einhergehenden Versiegelung von Boden aus.

Die Einordnung der von Eingriffen betroffenen Flächen erfolgte entsprechend der Bestandsaufnahme und ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Bewertung

Typ A hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ $\geq$ 0,35)			Bedeutung / Begründung für Ausgleichsfaktor	Faktor
Kategorie I				
geringe Bedeutung	0,3 – 0,6	Grünland, Acker, intensiv genutzt	• geringe bis mittlere Lebensraumbedeutung, • geringe bis mittlere Bedeutung der betr. Bodenfläche • mittlere Landschaftsbildqualität (naturnaher Ortsrand)	0,3
Kategorie II				
mittlere Bedeutung	0,8 – 1,0	--	--	-
Kategorie III				
hohe Bedeutung	1,0 – 3,0	--	--	-
Typ B geringer bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ $\leq$ 0,35)			Bedeutung / Begründung für Ausgleichsfaktor	Faktor
Kategorie I				
geringe Bedeutung	0,2 – 0,5	--	--	-
Kategorie II				
mittlere Bedeutung	0,5 – 0,8	--	--	-
Kategorie III				
hohe Bedeutung	1,0 – 3,0	--	--	-

Entsprechend der Darstellung und den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung wird die Eingriffsschwere als Typ A – hoher Versiegelungsgrad bzw. Nutzungsgrad festgelegt (unterer Bereich). Durch die unter 3.1 genannten Vermeidungsmaßnahmen werden die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vermindert. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Verminderungsmaßnahmen erfolgt eine Festlegung der Kompensationsfaktoren im unteren Bereich der Skala.

Ausgleichsflächenbedarf

Eingriffs- fläche in ha	Typ	Kate- gorie	Eingriffstyp	Faktor	Ausgleichsflächen bedarf in ha
0,278	Grünland, intensiv genutzt Gartenfläche	I	A	0,3	0,083
0,083	Ausgleichsfläche	I	-	-	-
0,359				Gesamt:	0,083

4.2.2 Ausgleichsermittlung

Ausgleichsmaßnahme	Fläche in ha	Faktor	anrechenbare Ausgleichsfläche
FINr 2516, 2517, 2518, 2519, Teilflächen, Gmkg. Röckenricht (Fläche innerhalb Geltungsbereich Bebauungsplan) • Ortsrandstrukturen (Gehölzgruppen, Heckenabschnitte, Obstbaumhochstämme)	0,083	1,0	0,083
Summe			0,083
Ausgleichserfordernis (Soll)			- 0,083
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz		ausgeglichen	0

Landschaftspflegerische Maßnahmen und Festsetzungen

Die Ausgleichsflächen auf den Flurstücken mit den Nummern 2516 bis 2519 befinden sich im Eigentum der vorgesehenen Bauherren. Die Ausgleichsflächen werden dauerhaft im Sinne der nachfolgenden Maßnahmenbeschreibung unterhalten und gepflegt.

Die vorgesehenen Flächen für die Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt sind im Sinne der Eingriffsregelung verbesserungsfähig. Die vorgesehenen wirtschaftlich genutzten Flächen sind als gering bedeutender Bestand (Kategorie I, oberer Wert) zu bewerten.

Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist der Ausgleich für beeinträchtigte Lebensraumtypen, die Bereicherung des Naturraumes mit naturnahen Lebensräumen sowie ein Ausgleich für die Versiegelung.

Die geplanten Ausgleichsfläche auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen werden durch Pflanzung von Obstbaumhochstämmen (regionale, standortangepasste Sorten) und Gehölzpflanzungen (Gehölzgruppen, Heckenabschnitte) zu einem naturnahen Ortsrand gestaltet. Die extensiv zu nutzende Streuobstfläche ist jährlich das erste Mal ab 1. Juli zu mähen. Das Mähgut ist aufzunehmen, zu verwerten oder einer geordneten Kompostierung zu zuführen. Ein zweiter Schnitt wird ab 1. September durchgeführt werden. Jegliche Düngung oder sonstigen Eingriffe wie Pestizid oder Herbizideinsatz unterbleiben und sollen langfristig die Entwicklung zu einer Streuobstwiese sicherstellen.

Gehölzpflanzungen werden als Heckenabschnitte oder in Gruppen von 5 bis 9 Stück vorgenommen. Es werden nur standortgerechte Arten gemäß Artenliste verwendet.

Bei ökologischer Erfordernis kann u.U. eine Modifizierung der Nutzungszeitpunkte bzw. -arten erforderlich werden.

Flur-Nr. 2516, 2517, 2518, 2519, Gmkg. Röckenricht

Besitzverhältnisse: Bauherrenschaft

derzeitige Nutzung/ Bestand:

Ackerfläche/ Grünland, intensiv bewirtschaftet (Kategorie I, oben)

Entwicklungsziel: Streuobststrukturen, extensiv genutzt;

naturnahe Gehölzabschnitte,

Angestrebter Zustand: Kategorie II, oben

Maßnahmen:

- Pflanzung von Obstbaumhochstämmen
- Extensive Grünlandnutzung
- Pflanzung von Gehölzabschnitten

5. Anhang

- Quellen :
- BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (1981 Hrsg.):
Geologische Karte von Bayern 1:500.000
München
 - BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND
UMWELTFRAGEN:
Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft: Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung).
München 2003
 - MEYNEN, E und SCHMIDTHÜSEN, J. (1953):
Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.
Verlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen.
 - OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN:
Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung.
München
 - REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ – NORD (1999 Hrsg.):
Regionalplan Region Oberpfalz - Nord (6). Stand 2007,
Regensburg
 - SEIBERT, P.:
Karte der natürlichen potenziellen Vegetation mit Erläuterungsbericht.
1968

aus Gebiet Kummerthal

STADT SULZBACH-ROSENBERG ORTSABRUNDUNGSSATZUNG KUMMERthal

Legende

-  Umgrenzung Geltungsbereich Ortsabrundungssatzung
-  Pflanzung Gehölzabschnitte (Hecke)
-  Streuobstpflanzung



ÜBERSICHTSPLAN ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

MASS-STAB: 1 : 1000

DATUM: 30.06.2008

PROJEKT-NR.: 416

GEÄND.:

LANDSCHAFTSARCHITEKT MANFRED NEIDL DOLESSTRASSE NR. 2
92237 SULZBACH-ROSENBERG TEL.: 09861/1047-0 FAX: 1047-8