

Gemeinde Ebersdorf bei Coburg
Landkreis Coburg



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

Sondergebiet (SO) Einzelhandel
„Sondergebiet Weiher, Frohnlach“

GRÜNORDNUNGSPLANUNG

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf



Martin Beil
Landschaftsarchitekt BDLA

Johann-Salomon-Straße 7
97080 Würzburg

Tel. 0931 / 287244
info@mb-landschaftsplanung.de

Stand 15.09.2020

INHALTSÜBERSICHT

A)	VORBEMERKUNGEN - LAGE	3
B)	NATÜRLICHE VORGABEN	3
1.	Unbelebte Faktoren des Naturhaushaltes	3
2.	Belebte Faktoren des Naturhaushaltes: Pflanzen- und Tierwelt	6
3.	Landschaftsbild	7
C)	AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD - VERMINDERUNG UND VERMEIDUNG	7
D)	ERMITTLUNG DES NATURSCHUTZRECHTLICHEN AUSGLEICHSBEDARFES* ..	8
1.	Bewertung der Eingriffsflächen*	8
2.	Bewertung des Eingriffes*	9
3.	Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs.....	9
E)	FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH DES EINGRIFFS	11

Anlage 1 - Gehölzauswahlliste

Plan

"Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung: Bestand / Eingriff"

A) VORBEMERKUNGEN - LAGE

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung wird neu aufgestellt. Die Bebauungsplanung wird durch ARZ Ingenieure (Würzburg) erstellt.

Das Plangebiet befindet sich auf den Grundstücken Fl.Nr. 489/10 im Westen und Fl.Nr. 484/2 im Osten (Gmkg. Frohnlach) im Ortsteil Frohnlach.

Das westliche Grundstück wurde aufgefüllt und ehemals teilweise als Tankstelle genutzt.

Das östliche Grundstück wird landwirtschaftlich teils für Anzucht und Verkauf von Blumen, teils als Grünland genutzt.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,8214 ha Fläche, die vollständig als Sondergebiet für Einzelhandel festgesetzt wird.

Durch Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 können bis zu 80% der Grundstücksfläche überbaut bzw. versiegelt werden.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf Flächen außerhalb des Plangebiets nachgewiesen.

Flächen und Maßnahmen sind im derzeitigen Planungsstadium (Vorentwurf) noch nicht bekannt.

Die Grünordnungsplanung, bearbeitet von Martin Beil (Landschaftsarchitekt BDLA), ist in den Bebauungsplan als rechtsverbindlicher Bestandteil integriert mit:

- zeichnerischen Festsetzungen incl. Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes und Hinweisen,
- textlichen Festsetzungen und Hinweisen,
- Begründung.

Mit der Grünordnungsplanung sind zu erfassen, zu bewerten und darzustellen:

- Bestand und Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild,
- Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung negativer Auswirkungen,
- Maßnahmen zur Kompensation unerwünschter, unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Mit der Grünordnungsplanung und ihren Inhalten weist die Gemeinde Ebersdorf nach, wie sie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anwendet und die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege berücksichtigt. Die notwendigen Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen werden – nachzeitigem Planungsstand - im Baugebiet und an dieses angrenzend nachgewiesen.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des Bebauungsplans sind die Festsetzungen der Grünordnung nachgewiesen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

B) NATÜRLICHE VORGABEN

1. Unbelebte Faktoren des Naturhaushaltes

Naturräumliche Lage

Naturräumlich liegt das Planungsgebiet im „Itz-Baunach-Hügelland“ als Teil des „Fränkischen Keuper-Lias-Lands“.

Relief

Der heutige Ortsteil Frohnlach hat sich ursprünglich westlich und östlich des Weihergrabens (Dörfleingrunds) entwickelt. Der westliche Ortsbereich wurde zudem nach Süden durch den Rötenbach begrenzt.

Mit dem Bau der B 303 wurde der Weihergraben (ca. 290 mNN) südlich des Ortes mit einem Dammbauwerk gequert. Dieses begrenzt das Plangebiet nach Süden.

Das Plangebiet am Südrand Frohnlachs und westlich des Weihergrabens zeigt als ehemalige Geländesenke, die sich mit seitlichen Hängen nach Nordosten hin zum schmalen Taleinschnitt des Weihergrabens erstreckt, der wiederum nach Süden zum Schneybachtal zieht.

Die ehemalige Senke wurde im Westteil des Geltungsbereichs in den 1960er Jahren (1963 – 1965) bis ca. 3 m hoch aufgefüllt (bis ca. 301 mNN). Im Ostabschnitt besteht noch der unveränderte Geländeverlauf (östlicher Rand ca. 295 mNN).

Gestein, Böden

Im Plangebiet stehen die Gesteinsformationen des „Oberen Burgsandsteins“ als Teil des „Mittleren Keuper“ mit Sandstein (grob- bis mittelkörnig) mit Tonstein (schluffig, sandig) an. (s. Geologische Karten v. Bayern, 1:25.000 – Bayernatlas) Hinzu kommen die künstlichen Auffüllungen.

Über dem natürlich anstehenden Gestein haben sich vorherrschend Regosole (ggf. auch Braunerde-Regosole) gebildet. (s. Bodenübersichtskarte Bayern M. = 1:25.000; Bayernatlas).

In der Geländemulde stehen Tone, auf den seitlichen Hängen lehmige Sande bzw. sandige Lehme an. Die Bodenzahlen reichen von 34 – 43, bieten also geringere bis durchschnittliche Ertragsbedingungen. Die Geländemulde ist in der Bodenschätzungskarte als Grünland eingestuft. (aus: Umweltatlas Bayern - Geologie und Bayernatlas Plus „Bodenschätzung“).

Die Puffer- und Sorptionsfähigkeit der sandigeren Böden ist durchschnittlich bis gering, die Wasserdurchlässigkeit der sandigen Lehme und lehmigen Sande wird als durchschnittlich bewertet. Dagegen sind die Tone gering versickerungsfähig. Sie weisen eine höhere Sorptions- und Pufferfähigkeit auf.

Altlastenkataster

Im westlichen Teilabschnitt des Auffüllungsgrundstücks wurde von 1963 – 1991 eine Tankstelle betrieben. Nach Einstellung des Betriebs und Rückbau hat das Landratsamt Coburg den Standort der Tankstelle als saniert angesehen. Wegen der sonstigen Altablagerungen außerhalb des Tankstellenbereichs wurde das Grundstück zu Dokumentationsflächen aber im Altlastenkataster belassen.

Im Jahr 2008 wurde der Auffüllungsbereich insbesondere im Hinblick auf eventuelle umwelttechnischen Auffälligkeiten hin untersucht (ISU 2008), nachdem der Auffüllungsbereich außerhalb des „sanierten“ Bereichs östlich der ehemaligen Tankstelle vorsorglich noch als Altablagerung im Altlastenkataster geführt wurde.

Es wurden Auffüllungen bis 3 m Höhe nachgewiesen.

In einem Teilbereich der Auffüllungen ergaben sich auffällige Belastungen im Hinblick auf polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe sowie der Kohlenwasserstoffe, die jedoch eine Einstufung als Altlast nicht rechtfertigen. Die festgestellten, relativ geringfügig erhöhten Stoffparameter stellen nach ISU (2008) keine schädlichen Bodenverunreinigungen im Sinne des BBodSchG dar.

Das Landratsamt Coburg hat daher die betreffende Grundstücksfläche im Jahr 2016 auf Grundlage des Gutachtens von ISU ((2008) aus dem Altlastenkataster entlassen.

ISU (2008):

Ehemaliges Tankstellengrundstück (Kellergasse 31, 96237 Ebersdorf, Ortsteil Frohnlach) – Untersuchungen zur Beurteilung möglicher „Altlasten“ im Boden (orientierende Untersuchung). Oktober 2008.

Liebermann + Schneider (1992):

Altlastenuntersuchung einer Ablagerung auf einem Grundstück der Fa. R. Kempe – Untersuchungsbericht. 96515 Sonneberg.

Institut für Umweltanalytik (1993):

Altlastenerkundung auf dem Gelände einer ehemaligen Tankstelle in Ebersdorf / Frohnlach – Untersuchungsbericht. 91096 Möhrendorf.

Klima

Der Raum ist durch relativ trockenes Mittelgebirgsklima geprägt.

Die mittlere Niederschlagsmenge liegt bei ca. 700 mm im Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur bewegt sich um 8° C.

Bayerisches Landesamt für Umwelt:

Der Klimawandel in Bayern. Regionalbericht Oberer Main.

Tendenziell bis 2050

geringe Abnahme der Niederschlagsmenge im Sommerhalbjahr und –zunahme in den Wintermonaten.

Zunahme der heißen Sommertage und Abnahme der Frosttage. Durchschnittliche Temperaturerhöhung um 0,7 – 1,8° C.

Das Plangebiet besitzt eine geringere Bedeutung für die Kaltluftproduktion, die nach Nordosten über die verbliebene Senke zum Weihergraben abfließen kann. Das Tal ist dort durch den Damm der B 303 weitgehend abgeriegelt und als Luftaustauschbahn eingeschränkt.

Wasserhaushalt

Die mittlere Verdunstung liegt bei unter 300 mm / Jahr.

Im Sommer kommt es zu ariden Verhältnissen. Die geringe Grundwasserneubildung liegt zwischen 50 und 100 mm / Jahr.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten.

Das Gelände entwässert über die bestehende Senke nach Nordosten zum Weihergraben (wassersensibler Bereich, Einzugsgebiet ca. 2,8 km²), der sich in ca. 100 m Entfernung befindet und in den Schneybach mündet. Der Schneybach fließt nach Süden zum Main.

Auf dem Gelände bestand ein Betriebsbrunnen, der ein natürliches Grundwasservorkommen erschlossen hat. Der Grundwasserspiegel lag demnach bei ca. 9 m u. GOK, der Brunnen selbst war 30 m tief. Es gibt Hinweise, dass es sich um gespanntes Grundwasser gehandelt haben könnte (Liebermann+Schneider 1992, angeführt in ISU 2008). Der Grundwasserspiegel befindet sich in deutlichem Abstand unter Flur. Der Grundwasserkörper ist dem „Bruchschollenland Coburg“ zugeordnet. Er befindet sich in gutem mengenmäßigen, aber schlechtem chemischem Zustand (Nitrat! – s. Umweltatlas Bayern „Gewässerbewirtschaftung“ / Steckbrief Grundwasserkörper).

Aufgrund der Abflussmengen und der höheren Verdunstungsrate ist die Grundwasserneubildung beschränkt.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Karstgebieten.

Klima/Luft

Das Gebiet besitzt Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet. Es liegt innerhalb eines Gebiets mit höherer Gefährdung durch Inversionswetterlagen.

Durch Bundesstraße und Kellergasse sowie angrenzende Gewerbeflächen bestehen Vorbelastungen durch Staub- und Schadstoffimmissionen sowie Überwärmungseffekte.

2. Belebte Faktoren des Naturhaushaltes: Pflanzen- und Tierwelt

Vegetation - Pflanzen

Das Plangebiet ist durch jüngere Brachestadien von Acker- und Grünland bzw. rückgebauten Bauflächen geprägt.

Die Grünlandbrachen bestehen aus einem heterogenen Mosaik der typischen, aber artenarmen Grünlandgemeinschaften, von Ruderalfluren (Rainfarn, Beifuß), Reitgrasflecken, Brennesselfluren sowie Quecken-Glatthaferfluren.

Der ehemalige Tankstellenbereich unterscheidet sich durch niedrig wüchsiger Vegetation (mit Rot- und Schafschwingel, Mauerpfeffer,...).

Die ehemaligen Ackerflächen zeigen sich als ältere Gras- und Krautfluren im Wechsel mit annuellen bzw. jüngere Ackerwildkrautfluren (Echte Kamille, Acker-Krummhals, Kornblume,...).

Im Böschungsbereich der Auffüllungen befinden sich einzelne Gehölze (Hartriegel, Holunder).

Es existieren lediglich streifenartige Fragmente der ursprünglichen Wiesengemeinschaften außerhalb der Auffüllungen in Form frischer Tal-Glatthaferwiesen mit Wiesen-Fuchsschwanz, Honiggras, Großem Wiesenknopf und punktuell Wiesen-Schaumkraut, Kuckucks-Lichtnelke, Großem Sauerampfer, Knöllchen-Steinbrech, Scharfem Hahnenfuß,... und vereinzelt Magerkeitszeigern wie Knöllchensteinbrech, Ruchgras, Wiesen-Margerite und Feld-Hainsimse am Rand außerhalb der Senke.

Sie schließen die Ackerquartiere ein.

Potentielle natürliche Vegetation

= das sich beim Aufhören der Nutzungen einstellende Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, hier:

- Typischer Hainssimsen-Buchenwald (in Kombination mit Flattergras-Hainssimsen-Buchenwald).

Tiere

Die Brache- und Wiesengemeinschaften sind vor allem von Bedeutung für Insekten (Schmetterlinge, Heuschrecken, Schwebfliegen, Spinne, Hautflügler,...) und die Avifauna.

Das Gebiet ist für Vogelarten des Offenlands bedingt geeignet. Nahe Bebauung und Bundesstraße führen zu Stör- und Meidungseffekten, insbesondere von Feldlerche, Wiesenschafstelze oder Wachtel. Neben einem Sumpfrohrsänger (in einzeltem Busch) wurde ein (auffliegendes) Rebhuhn innerhalb der Grünlandbrache festgestellt.

Hervorzuheben sind Tagfalter wie Großes Ochsenauge, Kleiner Heufalter, Dickkopffalter, Schornsteinfeger, Schachbrett, Rapsweißling, Himmelblauer Bläuling,...

Der vereinzelt vorkommende Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling wird in der artenschutzrechtlichen Prüfung gesondert behandelt.

Das Plangebiet ist von Bundesstraße mit Fuß- und Radweg, Kellereistraße und gewerblicher Bebauung weitgehend eingeschlossen. Lediglich nach Osten bestehen

Kontaktzonen zur (eingeschränkt) freien Landschaft mit Talmulde und Hängen des Weihergrabens und Dörfleingrunds.

3. Landschaftsbild

Das Planungsgebiet besitzt aufgrund der optischen Vorbelastungen durch die Lage zwischen Gewerbe- und Siedlungsflächen und Bundesstraße mit Straßendamm sowie der Auffüllungen nur eine geringere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Lediglich nach Osten schließt der Talraum des Weihergrabens als offene Landschaft an. Allerdings ist auch dieser durch Bundesstraße und Bauhof sowie auch die südlich Kläranlage landschaftsoptisch beeinträchtigt.

C) AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD - VERMINDERUNG UND VERMEIDUNG

Die wesentlichen negativen Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt, seine Faktoren und deren Wechselwirkungen entstehen durch:

- Neuversiegelung und Neubebauung,
- Verlust und Störung von Lebensräumen (Grünlandbrachen, Ackerbrachen, Grünland),
- Veränderungen des natürlichen Geländes,

Sie belasten den Naturhaushalt und dessen natürliche Regelungsleistungen bzw. natürliche Leistungsfähigkeit.

Hinzu kommt die nachhaltige und erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes gegenüber dem heutigen Zustand.

Versiegelung, Überbauung und Veränderung des Bodens / Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und Lokalklimas

Die wesentlichen Auswirkungen treten mit der Errichtung von Gebäuden bzw. der Erschließung durch Zufahrten in Form der Versiegelung auf, u.a. durch

- Unterbindung des Gasaustausches Boden - Luft mit Unterbindung der natürlichen Regelungsleistungen des Bodens.
- Inaktivierung von Bodenleben - Verlust von Lebensraum.
- potentielle Abflussverstärkung des Niederschlagswassers mit Verstärkung von Hochwasserspitzen, Verminderung der Grundwasserneubildung.
- Verlust von Kaltluftentstehungsfläche und Vegetationsfläche mit lokalklimatisch ausgleichender Wirkung.

Durch die mögliche Bebauung ergibt sich aufgrund der zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 eine potentielle Wiederversiegelung oder Überbauung (8.214 m² x 80 %) von bis zu ca. 6.571 m². Mindestens 1.643 m² verbleiben als unversiegelte Vegetationsfläche (im Sinn von Art. 7 BayBO).

Das bestehende Gelände wird im Osten auf einer Höhe von bis zu ca. 4 m aufgefüllt. Der Höhenunterschied wird entlang der östlichen Grundstücksgrenze durch Stützmauern abgefangen.

Vermeidung, Minderung des Eingriffs:

- ⇒ *Empfehlung von teilversickerungsfähigen Belägen, soweit dies mit wasserwirtschaftlichen Vorgaben vereinbar ist,*
- ⇒ *Behandlung des Oberbodens nach den einschlägigen DIN Normen,*
- ⇒ *Sicherung / Entwicklung belebter Oberbodenflächen als Vegetationsfläche auf den nicht überbauten Flächen.*
- ⇒ *Beschränkung der (teil-)versiegelten Fläche auf das aufgrund der Nutzung erforderliche Minimum,*

⇒ *Anpflanzung von Bäumen und Hecken sowie Anlage und Unterhaltung von Vegetationsflächen mit lokalklimatischer Ausgleichswirkung.*

Verlust, Teilbeseitigung, potentielle Störung von Lebensräumen für Flora und Fauna

Auf den Eingriffsflächen des Bebauungsplans gehen Wuchsorte von Pflanzen des Grünlands, von Ruderalfluren und Ackerbrachen (Ackerwildkrautfluren,) im Umfang von ca. 8.200 m² Fläche verloren.

Damit gehen auch Lebensräume von Tieren (hier: Boden brütende Vögel, Kleinsäugetiere, Insekten wie Schmetterlinge, Hautflügler, Schwebfliegen, Heuschrecken, Laufkäfer,...) im selben Umfang verloren:

Nadelholzgebüsch – ca. 13 m²

Ackerbrache – ca. 2.045 m²

Grünlandbrachen – ca. 6.143 m².

Die dort vorkommenden Tiere und deren Fortpflanzungsstadien werden dabei überwiegend beseitigt.

Die Wuchsorte von Pflanzen und Lebensräume von Tieren werden durch mindestens 1.643 m² wieder hergestellte Vegetationsfläche (Hecken, bodendeckende Gehölz- und Staudenpflanzungen, Baumpflanzungen, Wiesen- und Rasenflächen) ersetzt.

Vermeidung, Minderung des Eingriffs:

⇒ *Pflanzgebot von 12 hochstämmigen Bäumen und 350 m² landschaftliche Hecken.*

Landschaftsbild

Trotz der Vorbelastungen durch angrenzende Bundesstraße und Gewerbe sowie durch bestehende Auffüllungen ist das Vorhaben mit Auswirkungen auf das Ortsbild verbunden. Diese entstehen durch neue Gebäude und Auffüllungen mit Stützmauern zum Talraum des Weihergrabens hin.

Mit den Pflanzgeboten hochstämmiger Bäume, landschaftlicher Hecke und von Kletterpflanzen an Stützmauern ist eine gewisse innere Durchgrünung des Plangebiets und Einbindung „nach außen hin“ möglich.

Dadurch wird das Landschaftsbild in anderer Weise wieder hergestellt.

Vermeidung, Minderung des Eingriffs:

⇒ *gebietsinterne Pflanzgebote,*

⇒ *Beschränkung der Bauhöhen auf 8 m über geplanten (= etwa bereits aufgefülltem) Gelände.*

D) ERMITTLUNG DES NATURSCHUTZRECHTLICHEN AUSGLEICHSBEDARFES*

**in Anlehnung an den Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Stand 2003), s. Anlage 3 (Plan „Bestand – Bewertung – Eingriff“).*

1. Bewertung der Eingriffsflächen*

Die Eingriffsflächen besitzen aufgrund der unter B) aufgeführten Bestandsaufnahme (Bedeutung und Empfindlichkeit):

*geringere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild = Kategorie I**

*Nadelholzgebüsche,
Ackerbrachen.*

Zu dieser Einordnung führen:

- geringere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz,
- geringere bis mittlere Bedeutung für den Bodenschutz,
- geringe Bedeutung für den Wasserschutz (kein Wasserschutzgebiet, keine Überschwemmungsgebiet, tiefer Grundwasser),
- geringere bis mittlere Bedeutung für den Klimaschutz (keine besonderen Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftabflussbereiche).
- geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

*mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild =
Kategorie II**

Grünlandbrachen und Wiesen

Zu dieser Einordnung führen:

- mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (mittelfristige Wiederherstellbarkeit und Ersetzbarkeit)
- mittlere Bedeutung für den Bodenschutz,
- geringere Bedeutung für den Wasserschutz,
- geringere Bedeutung für den Klimaschutz (keine besonderen Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftabflussbereiche),
- geringere Bedeutung für das Landschaftsbild.

Flächen ohne Eingriffswirkung

Eingriffe auf den bestehenden Asphaltflächen im Einfahrtsbereich des nördlich angrenzenden Gewerbebetriebs lösen keinen Ausgleichsbedarf aus.

2. Bewertung des Eingriffes*

Die Eingriffswirkungen (s.a. Kap. C „Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild“) können durch die im selben Kapitel aufgeführten Maßnahmen vermieden oder gemindert werden.

Die Bauflächen werden dem Eingriffstyp A* (Sondergebiet mit GRZ = 0,8) mit einem höheren Versiegelungs- und Nutzungsgrad zugeordnet.

3. Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs

Der Eingriffsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 0,821 ha.

Eingriffsschwere:

Gebietstyp A (höherer Versiegelungs- und Nutzungsgrad) GRZ = 0,8

Gebietswert Naturhaushalt und Landschaftsbild:

Geringere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild = Kategorie I

Kompensationsfaktor: 0,3 – 0,6

Hier:

Nadelholzgebüsche (Bodendecker, nicht heimisch, in Reifen)

⇒ **angesetzter Kompensationsfaktor: 0,5**

Ackerbrachen mit typischen Ackerwildkrautgemeinschaften

⇒ **angesetzter Kompensationsfaktor: 0,5**

begründet durch

- a) geringere Wertigkeit durch Bodenveränderungen und kurze Entwicklungszeit / Wiederherstellbarkeit und Ersetzbarkeit des Biotoptyps
(s. Kap B)
- b) Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen von Eingriffswirkungen
(s.a. Kap. C)

Mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild = Kategorie II

⇒ *Kompensationsfaktor: 0,8 – 1,0*

hier:

Grünlandbrache mesophil mit Magerkeitszeigern
auf bestehenden Auffüllungen (ehemalige Tankstelle)

Grünlandbrache, nitrophil (Auffüllungsböschung)

Grünlandbrache, mesophil (Auffüllungen)

⇒ **angesetzter Kompensationsfaktor:0,8**

Grünland auf natürlichem Gelände (extensiv genutzt, mäßig artenreich)

⇒ **angesetzter Kompensationsfaktor:0,9**

begründet durch

- a) mittelfristige Wiederherstellbarkeit und mittlere Ersetzbarkeit; Entwicklung auf stark gestörten Böden (Auffüllungen) bzw. unveränderten Böden
(s. Kap B)
- b) Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen von Eingriffswirkungen
(s.a. Kap. C)

Kategorie / Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Eingriffsfläche m ²	Ausgleichs-Faktor	Ausgleichsfläche m ²
Kategorie I* - Gebiete geringerer Bedeutung für Naturhaushalt u. Landschaftsbild (Typ A: GRZ > 0,35; 0,3 - 0,6)		KF	
Fahrbahn - Asphalt	16	0	-
Nadelholzgebüsch	13	0,4	5
Ackerbrache	2.045	0,5	1.023
Kategorie II* - Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt u. Landschaftsbild (Typ A: GRZ > 0,35; 0,8 - 1,0)			
Grünlandbrache - mesophil - mager (Auffüllung)	796	0,8	637
Grünlandbrache - mesophil (Auffüllung)	2.481	0,8	1.985
Grünland / Gras- und Krautflur nitrophil (Böschung)	358	0,8	286
Grünland / Frischwiese mäßig artenreich	2.508	0,9	2.257
Summe Eingriffsfläche	8.217		
Summe Ausgleichsflächenbedarf			6.193

Der Ausgleichsflächenbedarf beläuft sich auf 6.193 m².

Nachweis der Ausgleichsflächen

Einem Ausgleichsbedarf von 6.193 m² stehen somit ca. xxx m² Ausgleichsfläche mit einem Ausgleichsflächenwert von xxx m² gegenüber.

Mit den Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine adäquate Aufwertung der Flächen für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

E) FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH DES EINGRIFFS

Ausgleichsfläche A 1 – Randflächen im Nordwesten und Nordosten

ca. m² / Ausgleichswert 6.200 m²

Bestand:

– ...

Entwicklungsziel:

⇒ ...

Maßnahmen:

+ ...

Zeitlicher Ablauf und Vollzug

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf den festgesetzten Ausgleichsflächen sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen herzustellen.

Die Pflanzgebote sind spätestens 1 Jahr nach Ingebrauchnahme des Einkaufsmarkts zu vollziehen.

Anlage 1

Liste standortgerechter, heimischer Baum- und Straucharten

(Auswahl nach der potentiellen natürlichen Vegetation und der realen Vegetation)

(S) Verwendung als Straßenbaum im öffentlichen Straßenraum auch in ähnlichen, stadtklimatoleranteren Arten und Sorten.

1. Baumarten I. Ordnung (über 20 m Höhe):

Acer platanoides	- Spitz-Ahorn (S)
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn (S)
Fraxinus excelsior	- Esche (S, z.B. "Diversifolia")
Quercus petraea	- Trauben-Eiche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Tilia cordata	- Winter-Linde (S, z.B. "Rancho", "Greenspire",...)

2. Baumarten II. Ordnung (bis ca. 20 m Höhe):

Acer campestre	- Feld-Ahorn (S, z.B. "Elsrijk")
Alnus spaethii	- Purpur-Erle
Carpinus betulus	- Hainbuche
Liquidambar styraciflua	- Amberbaum (S)
Ostrya carpinifolia	- Hopfenbuche (S)
Prunus avium	- Vogelkirsche (S, z.B. "Plena")
Pyrus calleryana "Chanticleer"	- Stadtbirne
Sorbus torminalis	- Elsbeere
Ulmus Hybriden	- Ulme (S, z.B. "Lobel").

3. Baumarten III Ordnung (bis ca. 12 m Höhe)

Acer monspessulanum	- Franz. Ahorn
Amelanchier lamarckii	- Felsenbirne
Crataegus spec.	- Pflaumendorn, Apfeldorn, Rotdorn,...
Prunus spec.	- Zierkirschen
Sorbus spec.	- Vogelbeere, Mehlbeere (S, z.B. Sorbus intermedia)

4. Straucharten (unter 10 m) – gebietseigene Herkunft für landschaftliche Hecke

Cornus sanguinea	- Hartriegel	Corylus avellana	- Haselnuß
Crataegus spec.	- heimische Weißdorn-Arten		
Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen (+)	Lonicera xylosteum	- Gem. Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehdorn		
Rosa spec.	- heim. Heckenrosen	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	- Gew. Schneeball (+)		

Ergänzend:

Ligustrum vulgare (Liguster in Sorten), Lonicera xylosteum „Claveys Dwarf“ (Zwerg-Heckenkirsche), Syringa vulgaris (Wildflieder), Cornus mas (Kornelkirsche)

Vorkommensgebiet 5.1 Süddt. Berg- und Hügelland

