



Markt Dentlein am Forst

Bebauungsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Gewerbegebiet „THOMA“ mit Grünordnung

Grünordnungsplan

ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

MICHAEL SCHMIDT
LANDSCHAFTSARCHITEKT
HINDENBURGSTRASSE 11
91555 FEUCHTWANGEN
TEL 00499852- 3939
FAX – 4895

BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE



Aufgestellt:
Feuchtwangen, den 07.07.2014, geändert 01.09.2014

Schmidt, Frey
Landschaftsarchitekt

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | PLANUNGSANLASS..... | 3 |
| 2 | PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN..... | 3 |
| 3 | BESCHREIBUNG DES GEBIETES AUS LANDESPFLEGERISCHER SICHT | 3 |
| 3.1 | NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG..... | 3 |
| 3.2 | BESTANDSBESCHREIBUNG | 3 |
| 3.3 | KLIMA..... | 7 |
| 3.4 | BODEN UND GRUNDWASSER | 7 |
| 3.5 | HEUTIGE POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION | 7 |
| 3.6 | SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN..... | 7 |
| 3.7 | ABHANDLUNG ZUR „SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRELEVANTEN PRÜFUNG“ – SAP..... | 12 |
| 4 | GRÜNORDNUNG | 13 |
| 4.1 | MASSNAHMEN ZUR MINNIMIERUNG UND VERMEIDUNG VON EINGRIFFEN..... | 13 |
| 4.1.1 | Randeingrünung des Planungsgebietes..... | 13 |
| 4.1.2 | Innere Durchgrünung des Planungsgebietes..... | 13 |
| 4.1.3 | Bodenversiegelung | 15 |
| 4.1.4 | Regenwasserrückhaltung..... | 15 |
| 4.1.5 | Beleuchtung / Werbeanlagen | 15 |
| 4.1.6 | Freiflächengestaltung..... | 16 |
| 4.2 | ABWÄGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT | 16 |
| 4.3 | AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG..... | 16 |
| 4.3.1 | Bewertung des Eingriffs | 16 |
| 4.3.2 | Ausgleichsmaßnahmen..... | 17 |
| 4.3.3 | Pflanzenauswahllisten, Heckenpflanzschema..... | 19 |
| 5 | ABWÄGUNG | 21 |
| 6 | ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG..... | 21 |

1 PLANUNGSANLASS

Aufgrund der Erweiterungswünsche des Vorhabensträgers Electronic Thoma GmbH, hat der Marktgemeinderat beschlossen, ein eingeschränktes Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO im Markt Dentlein am Forst auszuweisen.

Im ersten Bauabschnitt soll die Fertigung im bestehenden Gebäude vergrößert werden und das Lager in ein separates Gebäude ausgelagert werden. Zusätzlich müssen weitere Parkplätze angelegt werden. Die Flächen des zweiten Bauabschnittes sollen dem Betrieb zur mittel- und langfristigen Erweiterung zur Verfügung stehen.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes will der Markt Dentlein am Forst durch rechtsverbindliche Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen in dem bezeichneten Gebiet die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung garantieren.

Der Bebauungsplan schafft die notwendigen Rechtsgrundlagen für die Bebauung.

2 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Der gültige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet landwirtschaftliche Nutzfläche und Grünfläche dar. Um die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu schaffen, wird der Flächennutzungsplan im Zuge der 3. Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

3 BESCHREIBUNG DES GEBIETES AUS LANDESPFLEGERISCHER SICHT

3.1 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG

Das Planungsgebiet gehört zum Mittelfränkischen Becken (113) und zählt zum Dinkelsbühler und Feuchtwanger Hügelland (113.0).

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einer Höhenlage von ca. 470 m über NN.

3.2 BESTANDSBESCHREIBUNG

Das geplante Gewerbegebiet liegt am südlichen Ortsrand von Dentlein am Forst, westlich der Kreisstraße AN 52. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,7 ha und erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 2176 und 2163 der Gemarkung Dentlein am Forst und auf Flächen der Flurstücke 248 und 248/4 der Gemarkung Dentlein am Forst (bestehender Betrieb und Wohnhaus). Das Betriebsgelände hat eine Größe von ca. 5.400 m². Die Restfläche von ca. 1,06 ha wird derzeit landwirtschaftlich genutzt bzw. dient als Verkehrsfläche.

Im Westen wird das Gebiet durch einen bestehenden landwirtschaftlichen Weg (Flur-Nr. 2163, Gmgk. Dentlein am Forst) begrenzt, im Nordwesten durch den Friedhof und im Osten durch das angrenzende Mischgebiet.

Im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Norden der bestehende landwirtschaftliche Weg (Flur-Nr. 2163, Gmgk. Dentlein am Forst) und der Friedhof an das Planungsgebiet an.

Erweiterungswunsch
Örtliche Firma

FNP wird geändert.

Höhenlage ca.
470 m ü NN

Bestehendes
Betriebsgelände,
Wohnhaus &
Landwirtschaftl. Fläche
am südl. Ortsrand von
Dentlein am Forst

Markt Dentlein am Forst

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „THOMA“, Grünordnungsplan

Das Planungsgebiet liegt nördlich des „Leitenbachs“ (Erlbach). Das Gelände ist zum Bachlauf hin geneigt. Durch die Lage im Taleinschnitt ist das Planungsgebiet relativ gut gegen Einsicht von außen abgeschirmt. Von Osten, von Kleinhohrenbronn (Großhohrenbronner Straße Kr AN 52) kommend ist das Gebiet einsehbar. Von Norden, Süden und Westen ist das Planungsgebiet durch die Bebauung und die Topographie gut abgeschirmt. Durch die bestehende Nutzung als Maisacker und den Ortsrand ist die umliegende Landschaft bereits gestört. Die ökologische Wertigkeit von Ackerflächen ist abhängig von der Bewirtschaftungsintensität. Generell sind sie keineswegs als geringwertig zu betrachten. Aus vegetationskundlicher Sicht ist die vorliegende Ackerfläche jedoch von geringer Bedeutung. Prinzipiell haben sich unter den heutigen Bewirtschaftungsformen die Äcker als Lebensräume für Tiere wesentlich verschlechtert. Trotzdem können sie auch heute für Vogelarten als Nahrungsgebiet eine wichtige Rolle spielen, oder als Jagdbiotop für Greifvögel dienen. Insgesamt kommt der vorliegenden Ackerfläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eine eher untergeordnete Bedeutung zu.

Bei entsprechender Eingrünung des Gewerbegebietes ist die zusätzliche negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als im mittleren Bereich einzustufen.

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich keine Gehölze.

von Osten (Kleinhohrenbronn), einsehbar von allen anderen Richtungen gut abgeschirmt

Landschaftsbild bereits gestört

Maisacker als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eher untergeordnete Bedeutung.

keine Gehölze

Lage Planungsgebiet

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2014



TK-Karte

Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de



Blick von Südwesten auf das Planungsgebiet mit vorh. Betriebsgebäuden



Blick von Westen auf das Planungsgebiet



Blick von Nordosten auf das Planungsgebiet



Blick von der Großenohrenbronner Straße (von Kleinhohrenbronn kommend)

3.3 KLIMA

Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klimabereich, allerdings sind die kontinentalen Klimamerkmale vorherrschend. Die Niederschläge bewegen sich im gesamten Stadtgebiet zwischen 685 und 815, und liegen damit unter dem Landesdurchschnitt von 925 mm jährlich. Von den *mittleren Jahrestemperaturen* her betrachtet gehört das Planungsgebiet, mit Temperaturen zwischen 7,4° und 7,6° C zu den kühleren der Region (sonst 8,0° bis 8,3° C).

Sowohl die mittleren Temperaturen im Juli mit 16, 4° bis 16, 8° C als auch die Januar-Höchstwerte von 0,7 ° bis 0,9° C unterstreichen, dass das Planungsgebiet zu den frischeren Teilen der Region zählt.

Niederschläge
685 und 815
mm/Jahr

Temperaturen
zwischen 7,4° und
7,6° C

3.4 BODEN UND GRUNDWASSER

Der geologische Untergrund gehört zur Muschelkalkformation der Frankenhöhe. Die leicht bewegte Landschaft liegt im Bereich des Feuerletten und des Lias.

Braunerden befinden sich in den flach ansteigenden und mehr oder weniger ebenen Abschnitten.

Durch den geringen Niederschlag und das Fehlen hohlraumreicher unterirdischer Speicherräume ist das natürliche Dargebot an Grund- und Oberflächenwasser im Naturraum gering.

Untergrund
Feuerletten, Lias

Braunerden

Natürliches
Dargebot an
Grundwasser gering.

3.5 HEUTIGE POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION

Ohne den Einfluss des Menschen wäre das Planungsgebiet heute ausnahmslos von mehr oder weniger dichtem Wald bedeckt. Die Vegetation, die sich bei Ausbleiben aller direkten und indirekten menschlichen Einwirkungen entwickeln würde, wird als potentiell natürliche Vegetation bezeichnet. Ihre Rekonstruktion vermittelt ein besseres Verständnis für die Landschaft, liefert Aussagen über das natürliche Standortpotential des Planungsgebietes, über eventuelle Entwicklungsmöglichkeiten aus Sicht der Landschaftspflege und des Naturschutzes sowie über geeignete Gehölzarten für Pflanzmaßnahmen.

Als heutige potentiell natürliche Vegetation ist ein Stieleichen-Hainbuchenwald anzunehmen.

(Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de)

Stieleichen-
Hainbuchenwald

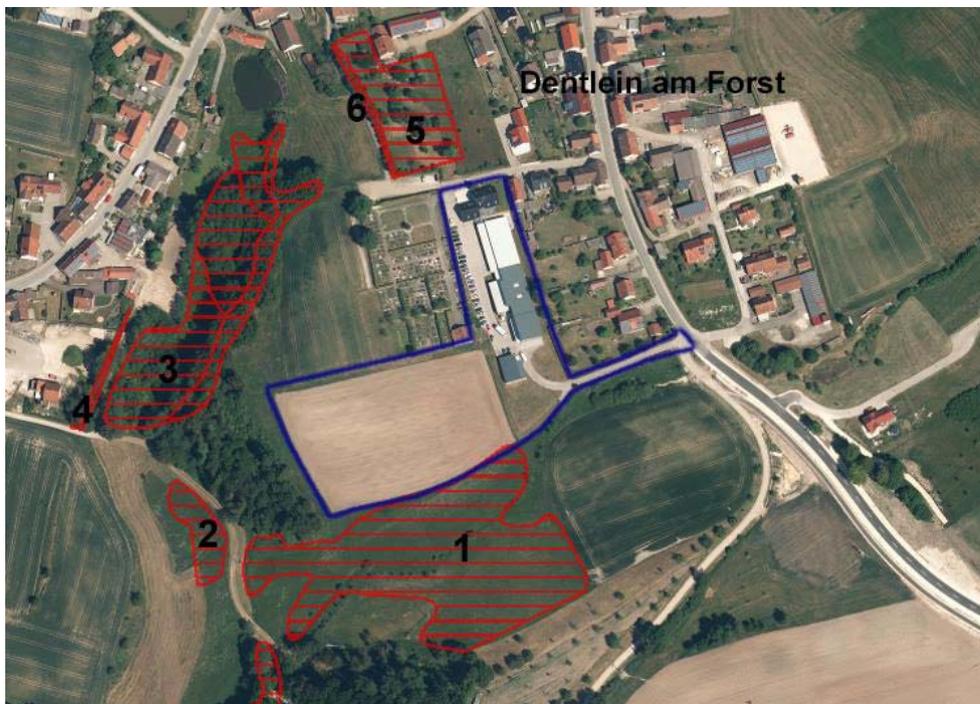
3.6 SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN

Im Geltungsbereich liegen keine in der Bayerischen Biotopkartierung kartierten Biotopflächen.

Geschützte Flächen im Sinne des Bayerischen Naturschutzgesetzes sind nicht betroffen.

keine Schon- und
Schutzflächen
betroffen

In der näheren Umgebung befinden sich folgende, kartierte, relevante Biotope:



Luftbild mit umliegenden Biotopen

Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de

1 Biotop-Nr.: 6828-1140-001 Artenreiches Extensivgrünland und Nasswiese südlich von Dentlein am Forst

Biotop-Nr.:
6828-1140-001

Beschreibung:

An einem mäßig steilen, nordexponierten Mittelhang eines kleinen, ansonsten landwirtschaftlich intensiv genutzten Seitentälchens des Erlbaches liegen ein artenreiches Extensivgrünland, eine Hochstaudenflur und eine Nasswiese. Durch den Biotop verläuft ein 1 m breiter und eingetiefter, begradigter Bachlauf mit sandig-steiniger Sohle. Das Extensivgrünland weist eine aufgelockerte bis stellenweise annähernd geschlossene Obergrasschicht aus Honig- und Wiesen-Fuchsschwanzgras auf. Darunter wächst, v.a. im Osten etwas Großer Wiesenknopf sowie reichlich Spitzwegerich. Stellenweise findet sich vermehrt Bach-Nelkenwurz bzw. Scharfer Hahnenfuß. Entlang des nördlichen Randes wurde der Bestand mit jungem Streuobst bepflanzt, dass etwa 3 m hoch ist, z.T. aber wieder abgestorben. Die Bäume wurden eng gepflanzt. Nördlich des Baches wird das Extensivgrünland etwas artenärmer, mit reichlich Großem Wiesenknopf und entlang des nördlichen Randes mit Wiesen-Flockenblume. Die Obergrasschicht ist aufgelockert.

Die Nasswiese ist ein seggenreicher Bestand aus Zweizeiliger Segge, mit Mädesüß und etwas Glieder-Binse sowie Sumpf-Vergissmeinnicht, Wald-Simse und Bach-Nelkenwurz. In der nordwestlichen, entwässerten Ecke dominieren Binsen, Sumpf-Schachtelhalm und -Dotterblume. Entlang des Baches wachsen einzelne Gehölze sowie kleinflächig eine artenarme Hochstaudenflur aus Mädesüß.

Tierarten, die im Biotop 6828-1140-001 Artenreiches Extensivgrünland und Nasswiese südlich von Dentlein am Forst vorkommen, sind die Feldgrille und die Gebänderte Prachtlibelle. (Quelle: **Bayerisches Landesamt für Umwelt**, www.lfu.bayern.de, **FisNatur**)

Auswirkung der Planung:

Der geplante Bebauungsplan „Thoma“ grenzt im Norden direkt an die Biotopfläche an. Die Gewerbegebietsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Thoma“ ist ca. 10 m von der Biotopfläche entfernt. Die derzeit als Maisacker intensiv landw. genutzte, angrenzende B-Plan Fläche ist als Grünfläche mit Heckenpflanzung und einem flachen, naturnahen Graben zur Ableitung des unverschmutzten Oberflächenwassers geplant. Durch die geplante Ausgleichsmaßnahme gem. § 1a BauGB wird ein weiterer Teil der angrenzenden Ackerfläche in eine extensive Obstwiese mit wechselfeuchten Geländemulden gewandelt. Für die kartierten Tier- und Pflanzenarten sind durch die Ausweisung des Gewerbegebietes keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Im Bereich der geplanten Grün- und Ausgleichsflächen wird der Biotopwert gegenüber der aktuellen Ackernutzung verbessert.

Eingriff (MI) ca. 10 m entfernt. Grün- und Ausgleichsflächen grenzen direkt an. Keine negative Auswirkung zu erwarten

2 Biotop-Nr.: 6828-1139-001 Nasswiese, Seggenried und Hochstaudenflur südlich Dentlein

Biotop-Nr.: 6828-1139-001

Beschreibung:

Im engen, landwirtschaftlich überwiegend intensiv genutzten Erlbachgrund liegt ein kleines Biotop aus Nasswiese, Seggenried und Hochstaudenflur. Im Bestand liegt ein 0,5 m breiter und tiefer Graben. Seggenreicher Nasswiesen-Bestand aus Zweizeiliger und etwas Schlank-Segge, mit sehr lockerer Obergrassschicht aus Wiesen-Kammgras und Wiesen-Fuchsschwanzgras. Entlang des Grabens sowie entlang des südlichen Randes liegen eine artenarme Hochstaudenflur aus Mädesüß sowie ein Seggenried aus Wald-Simse.

Auswirkung der Planung:

Die Gewerbegebietsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Thoma“ ist ca. 90 m von der Biotopfläche entfernt. Die Flächen sind zusätzlich durch den „Leitenbach“ und ein Feldgehölz räumlich getrennt. Für die kartierten Tier- und Pflanzenarten sind durch die Ausweisung des Gewerbegebietes keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Eingriff (MI) ca. 90 m entfernt. Keine negative Auswirkung zu erwarten

3 Biotop-Nr.: 6828-1138-001/002/003/004 Feuchtbiotop mit Gehölzen am südl. Ortsrand von Dentlein

Biotop-Nr.: 6828-1138-001/002/003/004

Beschreibung:

Der Biotop hat sich in einem aufgelassenen Teich sowie auf den angrenzenden Böschungen entwickelt. Die Umgebung ist landwirtschaftlich intensiv genutzt, wird aber durch zahlreiche kleinere und größere Gehölze gut strukturiert. Außerdem wird das Umfeld durch zahlreiche kleinere Ortschaften sowie große Nadelholzforste geprägt.

Der Teich ist schon länger trockengefallen und vollständig verlandet. Der ehemalige Teichboden, der von einem flachen, 0,5m bis 1,5m breiten Bach durchflossen wird, ist von einer eng verzahnten Mischung aus verschiedenen Gehölzen mit Hochstaudenfluren, Seggenrieden und Verlandungsröhrichten bewachsen.

TF 1: Dichte Hochstaudenflur aus überwiegend Mädesüß.

TF 2: Kleiner, lockerer Auwald aus sehr hohen, mehrstämmigen Schwarzerlen über einer lockeren Strauchschicht aus Jungwuchs und Holunder.

Der üppige Krautunterwuchs wird von Nährstoffzeigern wie Brennnessel bestimmt neben einigen Feuchtezeigern wie Brunnenkresse oder Mädesüß.

Im Nordwesten außerdem kleines, dichtes Feuchtgebüsch aus Strauchweiden.

TF 3: Eng verzahnte Mischung aus Hochstaudenfluren, Großseggenrieden, Feuchtgebüschchen und Verlandungsröhrichten. Hochstaudenfluren v.a. aus Mädesüß, Seggenriede aus Schlanker Segge, Waldsimse oder Blasensegge.

Dazwischen dichte Strauchweidengebüsche. Am Bach sowie in einem kleinen Tümpel außerdem Verlandungsriede, Hochstaudenfluren sowie Verlandungsröhrichte aus Breitblättrigem Rohrkolben.

TF 4: Am Ostrand des aufgelassenen Teiches zieht sich eine steile, hohe Böschung entlang. Darauf kleines Feldgehölz mit geschlossener Baumschicht aus hohen Eichen, Fichten und Buchen über einer lockeren Strauchschicht, z.B. aus Hasel. Nach Norden zu mit heckenförmigem Ausläufer.

Auswirkung der Planung:

Die Gewerbegebietsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Thoma“ ist ca. 75 m von der Biotopfläche entfernt. Für die kartierten Tier- und Pflanzenarten sind durch die Ausweisung des Gewerbegebietes keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Eingriff (MI) ca. 75 m entfernt.
Keine negative Auswirkung zu erwarten

4 Biotop-Nr.: 6828-0115-005 Hecken und Feldgehölze um Dentlein

Biotop-Nr.:
6828-0115-005

Beschreibung:

Hecken und Feldgehölze um Dentlein

Am Ortsrand von Dentlein und in der angrenzenden intensiv genutzten Acker- und Wiesenflur liegen mehrere Hecken und kleine Feldgehölze. Die Flur wird im W und N durch einen großen Nadelforst begrenzt.

Die Krautschicht der Hecken und Feldgehölze ist eutroph (Echte Nelkenwurz, Gundermann, Giersch, Gewöhnlicher Hohlzahn).

TF 05: Baumreiche Hecke aus Eiche, Erle, Zitterpappel und Feldahorn mit einem dichten Unterwuchs aus Holunder, Hasel, Schlehe und dem Jungwuchs der Bäume.

Auswirkung der Planung:

Die Gewerbegebietsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Thoma“ ist ca. 120 m von der Biotopfläche entfernt. Die Flächen sind zusätzlich durch den „Leitenbach“ und ein Feldgehölz räumlich getrennt. Für die kartierten Tier- und Pflanzenarten sind durch die Ausweisung des Gewerbegebietes keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Eingriff (MI) ca. 120 m entfernt. Keine negative Auswirkung zu erwarten

5 Biotop-Nr.: 6828-0109-008 Streuobstbestand innerhalb von Dentlein

Biotop-Nr.: 6828-0109-008

Beschreibung:

Der Streuobstbestand liegt innerorts an einem mäßig steilen Hang. Die im Osten und Westen angrenzenden Wiesen werden intensiv genutzt. Im Süden liegt ein Friedhof.

Es handelt sich um einen relativ lockeren Bestand aus überwiegend alten und großen, aber auch jungen Obstbäumen. Mehrere junge Obstbäume wurden nachgepflanzt. Er wird v.a. von Apfel und Birne aufgebaut. Der Unterwuchs ist eher nährstoffreich und wird von Schafen beweidet.

Auswirkung der Planung:

Die Gewerbegebietsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Thoma“ ist ca. 120 m von der Biotopfläche entfernt. Die Flächen sind zusätzlich durch den Friedhof räumlich getrennt. Für die kartierten Tier- und Pflanzenarten sind durch die Ausweisung des Gewerbegebietes keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Eingriff (MI) ca. 120 m entfernt. Keine negative Auswirkung zu erwarten

6 Biotop-Nr.: 6828-0109-006 Hecken und Feldgehölze um Dentlein

Biotop-Nr.: 6828-0109-006

Beschreibung:

Hecken und Feldgehölze um Dentlein

Am Ortsrand von Dentlein und in der angrenzenden intensiv genutzten Acker- und Wiesenflur liegen mehrere Hecken und kleine Feldgehölze. Die Flur wird im W und N durch einen großen Nadelforst begrenzt. Die Krautschicht der Hecken und Feldgehölze ist eutroph (Echte Nelkenwurz, Gundermann, Giersch, Gewöhnlicher Hohlzahn).

TF 06: Dichte Hecke aus Weißdorn, Hasel, Holunder und Flieder mit einzelnen Bäumen (Birne, Zwetschge, Birke).

Auswirkung der Planung:

Die Gewerbegebietsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Thoma“ ist ca. 130 m von der Biotopfläche entfernt. Die Flächen sind zusätzlich durch den Friedhof räumlich getrennt. Für die kartierten Tier- und Pflanzenarten sind durch die Ausweisung des Gewerbegebietes keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Eingriff (MI) ca. 130 m entfernt. Keine negative Auswirkung zu erwarten

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt.

Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu verständigen.

keine Bodendenkmäler bekannt

3.7 ABHANDLUNG ZUR „SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRELEVANTEN PRÜFUNG“ – SAP

Eine projektspezifische Relevanzprüfung des prüfungsrelevanten Artenspektrums wurde durchgeführt.

Die Suche nach den im Untersuchungsraum vorkommenden saP-relevanten Arten wurde per TK-Blatt (TK-Blatt 6828 – Feuchtwangen Ost) und der erweiterten Auswahl nach Lebensraumtypen (Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume) durchgeführt.

Grundsätzlich ist die Ackerfläche potentieller Lebensraum für die relevanten bodenbrütenden Vogelarten wie Feldlerche, Wachtel, Grauammer, Wiesenschafstelze, Rebhuhn und Kiebitz.

Als saP-relevante Arten wird auch die Knoblauchkröte genannt. Knoblauchkröten benötigen leicht grabbare (möglichst sandige), offene Böden in der Nähe (ca. 200-400m) von Laichgewässern. Der Maisacker ist als Lebensraum nur bedingt geeignet, vor allem fehlen hier aber die notwendigen Laichgewässer.

Im Planungsgebiet wurden keine Arten des Anhangs IV der FFH – Richtlinie, der Brutvogelarten in Bayern nach dem Brutvogelatlas und keine gemäß der Bundesartenschutz-Verordnung besonders geschützte Art gefunden.

Bei der Ackerfläche handelt es sich um einen intensiv genutzten Maisacker. Für die oben genannten Vogelarten sind intensiv genutzte Ackerflächen Ausweichstandorte wegen dem Mangel an extensiv genutzten Acker-, Wiesen- und Brachflächen.

Die Besiedlung auf intensiv genutzten Ackerflächen führt oft zu Brutverlusten.

Im Gegensatz zu Getreide- oder Hackfruchtflächen ist ein Maisacker auch wegen dem späten Saatzeitpunkt für Bodenbrüter besonders ungeeignet.

Die betroffene Ackerfläche befindet sich in einer Umgebung mit weiteren gleichartig zusammengesetzten Ackerflächen. Aus diesem Grund sind ausreichend Ersatzlebensräume in direkter Nachbarschaft vorhanden. Eine zusätzliche negative Auswirkung auf den Erhaltungszustand der lokalen Population und die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten durch das geplante Bauvorhaben kann deshalb ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH – Richtlinie und besonders geschützter Arten der Bundesartenschutzverordnung konnte erst Ende Juni durchgeführt werden. Deshalb kann trotz der oben beschriebenen schlechten Eignung als Lebensraum das Vorkommen der relevanten, bodenbrütenden Vogelarten nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Um die erhebliche Störung europäischer Vogelarten (hier Bodenbrüter) während der Fortpflanzungszeiten entsprechend der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BnatSchG zu minimieren, sollen Geländemodellierungen und der Abtrag von Oberboden nur außerhalb der Brutzeiten von September – Februar zugelassen werden.

Das Projekt ist aus Sicht des speziellen Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zulässig.

Relevanzprüfung per TK-Blatt

Potentieller Lebensraum für Bodenbrüter

Kein Laichgewässer für Knoblauchkröte

keine besonders geschützte Art nachgewiesen.

Planungsgebiet aus naturschutzfachlicher Sicht bereits gestört.

Vergleichbare Ersatzlebensräume vorhanden
Negative Auswirkung auf Population kann ausgeschlossen werden

Bestandsprüfung erst im Juni

Minimierung gem. § 44 Abs. 1 BnatSchG

Gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig

4 GRÜNORDNUNG

4.1 MASSNAHMEN ZUR MINIMIERUNG UND VERMEIDUNG VON EINGRIFFEN

4.1.1 Randeingrünung des Planungsgebietes

Das Gewerbegebiet wird nach Norden hin entlang der angrenzenden Wiese mit 4 Laubbaumhochstämmen (StU 16-18, Hochstamm, 3xv., mDb) und mit einer 5-reihigen Hecke gemäß Pflanzschema eingegrünt.

Entlang dem Friedhof wird eine Baumreihe mit 6 Sorbus aria (StU 16-18, Hochstamm, 3xv., mDb) gepflanzt.

Zur Abgrenzung nach Süden werden 7 Hochstämmen (StU 16-18, Hochstamm, 3xv., mDb) und eine 5-reihige Hecke gemäß Pflanzschema gepflanzt.

Entlang der Zufahrtsstraße werden 3 Hochstämmen (StU 16-18, Hochstamm, 3xv. mDb) gepflanzt.

Die Eingrünung ist innerhalb eines Jahres nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes anzulegen.

nach Norden
5 – reihige Hecke,
4 Hochstämmen

Baumreihe entlang
Friedhof

nach Süden
7 Hochstämmen und
5-reihige Hecke

Baumreihe an der
Zufahrtsstraße

Innerhalb eines
Jahres anlegen

4.1.2 Innere Durchgrünung des Planungsgebietes

Das bestehende Betriebsgelände wird im Süden durch 6 Laubbaumhochstämmen (StU 16-18, Hochstamm, 3xv., mDb) und einer Hecke eingegrünt. Die Sträucherauswahl entspricht dem des Heckenschemas. Insgesamt werden 150 Stk (Str. 2 xv, oB, h 80 – 150) gepflanzt.

Innerhalb des Planungsgebietes wird durch Festsetzungen des Bebauungsplanes ein ausreichend (20%) großer Anteil an Grünflächen auf den Grundstücken gewährleistet.

Eine Aufteilung in isolierte Teilflächen kleiner als 100 m² ist nicht zulässig. Die restlichen Grünflächen können als gärtnerisch gestaltete Repräsentationsfläche angelegt werden.

Je 6 Pkw – Stellplätze ist ein Laubbaumhochstamm im Bereich der Stellplätze zu pflanzen.

Pro 500 m² Grundstücksfläche ist ein Baum 1. Ordnung entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen.

Die Begrünung ist innerhalb eines Jahres nach Nutzungsbeginn der baulichen Anlagen anzulegen.

6 Hochstämmen,
Sträucher

20% der
Grundstücke als
Grünflächen

Je 6 Pkw –
Stellplätze ein
Laubbaum

pro 500 m² ein Baum

Innerhalb eines
Jahres anlegen

Anlage der Eingrünung:

Durch die Gehölzanpflanzungen sollen sowohl der negative Einfluss auf das Lokalklima als auch die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes gemindert werden. Außerdem werden dadurch Vernetzungsstrukturen am Gebiet selbst aufgebaut, die den Bereich des zukünftigen Baugebietes für Flora und Fauna erhalten bzw. entwickeln. Hecken und Feldgehölze erfüllen wichtige Funktionen für unsere Umwelt: Sie sind Lebensraum für viele gefährdete Pflanzen- und Tierarten. Der größte Teil unserer einheimischen Reptilien, nahezu 50 Prozent unserer Säugetierarten und rund 20 Prozent der einheimischen Brutvögel, sind zumindest zeitweise an den Lebensraum Hecke gebunden. Angrenzende Fluren werden durch Feldgehölze vor Wind und Erosion geschützt

Es werden nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend den Artenlisten verwendet.

heimische Bäume
und Sträucher gem.
Artenlisten

Pflegeziel der Eingrünung:

Damit Hecken und Baumreihen diesen vielfältigen ökologischen Nutzen auf Dauer erfüllen können, sind bei Bedarf gezielte Pflegemaßnahmen unter der Berücksichtigung folgender Ziele erforderlich:

- Erhalt der standortgerechten und heimischen Sträucher und Bäume
- Erhalt eines Schutz bietenden Dickichtes in der Strauchschicht mit blütenreichem Austrieb
- Verhinderung von Verkahlung, Überalterung und Auseinanderbrechen ganzer Heckenabschnitte
- Förderung eines ungehinderten Baumwachstums bis ins hohe Alter (dies bezieht sich auf die Bäume, die als Überhälter in der Hecke stehen bleiben sollen)
- Verbleib von vitalem Holz sowie von Alt- und Totholz
- Förderung der Naturverjüngung durch rechtzeitige Neuanpflanzungen
- Erhalt von vorgelagerten Wildkrautzonen
- Verhinderung eines Kahlschlages

Pflegemaßnahmen für die Eingrünung:

Die Pflege von Feldgehölzen darf nur vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen. In der Vegetationszeit sollen die Hecken ungestört wachsen und gedeihen können. In dieser Phase lagern die Pflanzen Nährstoffe in ihren Wurzeln ein, die sie später für den Neuaustrieb brauchen. Ein weiterer Grund für die Pflege im Winter: Die Vögel werden dann während ihrer Brutzeit nicht gestört.

Artenreiche Hecken sind abschnittsweise zu pflegen: alle fünf bis sieben Jahre ist ein Verjüngungsschnitt durchzuführen. Die Büsche und Sträucher werden ausgelichtet, so dass durch eine bessere Besonnung in Teilbereichen ein dichter Neuaustrieb gefördert wird. Die Gehölze bleiben jedoch in ihrer Struktur erhalten und erfüllen weiterhin eine ökologische Funktion. Bei den Verjüngungsschnitten werden jeweils nur ca. 30 % der älteren Äste eines Strauches ca. 10 – 20 cm über dem Erdboden entfernt. Größere Bäume (Überhälter) und noch junge Bäume (zukünftige Überhälter) sind frei wachsen zu lassen.

4.1.3 Bodenversiegelung

Der Boden stellt die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen dar und ist als solcher zu erhalten. Im Naturhaushalt fungiert er als Speicher von Niederschlagswasser und als Puffer- und Filtersystem gegenüber Schadstoffen.

Um diese Funktionen so weit wie möglich zu erhalten, ist die im Planungsraum zu erwartende Bodenversiegelung auf das nötige Minimum zu reduzieren.

Verkehrsflächen dürfen nicht wasserdurchlässig gestaltet werden, wenn das Niederschlagswasser in seinen Eigenschaften durch gewerblichen Gebrauch nachteilig verändert wurde oder von Flächen stammt, auf denen regelmäßig mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird.

4.1.4 Regenwasserrückhaltung

Das anfallende Regenwasser wird auf dem Planungsgebiet zurückgehalten und reduziert in den „Leitenbach“ geleitet. (siehe Ausgleichsmaßnahme)

Der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung für die Einleitung von Oberflächenwasser wird mit dem Bauantrag gestellt.

Regenrückhaltung auf dem Planungsgebiet
Ableitung in „Leitenbach“

4.1.5 Beleuchtung / Werbeanlagen

Werbeanlagen sind so anzuordnen, zu errichten zu unterhalten und zu gestalten, dass sie sich in Form, Maßstab, Material und Gliederung dem Erscheinungsbild der umgebenden baulichen Anlagen unterordnen. Werbeanlagen und beleuchtete Firmenschriftzüge (aktiv oder passiv) dürfen Oberkante max. bis 4 m Höhe (Erdgeschoss) angebracht werden. Zur freien Landschaft dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden. Werbepylone dürfen eine Höhe von max. 10 m nicht überschreiten. Die Beleuchtungs- und Werbeanlagen sind so anzubringen, dass der Verkehrsteilnehmer auf den anliegenden Wegen und Straßen nicht geblendet wird.

Lampen dürfen nicht unmittelbar vor weißen, stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden. Die Masthöhen sind so gering wie möglich zu halten. Max. Masthöhe = Max. Traufhöhe Gebäude.

Die Leuchten müssen dicht sein und aufgrund ihrer Konstruktion eine gerichtete Lichtabgabe sichern. Zur Außenbeleuchtung sollen nur Lampen mit UV-armen Lichtspektren, z. B. –Natriumdampf – Niederdrucklampen verwendet werden. Der Lichtkegel muss vertikal nach unten gerichtet werden. (max. Abweichung des Lichtkegels 10° von der Vertikalen).

Werbeanlagen max. bis 4 m Höhe

Maximale Masthöhe = Max Traufhöhe der Gebäude

Außenbeleuchtung
Nur Lampen mit UV-armen Lichtspektren

4.1.6 Freiflächengestaltung

Um eine angemessene Gestaltung der Grünflächen zu erzielen, ist mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der Aussagen zur beabsichtigten Erschließung, Stellplatzordnung, Versiegelungsumfang und –material, zur Entwässerung, zur Lage und zum Umfang der begrüneten Grundstücksflächen, Standort, Arten und Pflanzgrößen der vorgesehenen Gehölze macht.

Dem Gestaltungsplan muss mindestens ein Geländeschnitt beiliegen, in dem die Lage der Gebäude, geplante Aufschüttungen und Abgrabungen in Aufmaß und Höhe erkennbar sind.

Freiflächen-
gestaltungsplan mit
Bauantrag vorlegen

4.2 ABWÄGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Durch die geplante Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „THOMA“ findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt wofür gem. § 1a BauGB ein Ausgleich erforderlich ist. Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Bayerischem Leitfaden, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Ausgleich
erforderlich

4.3 AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG

4.3.1 Bewertung des Eingriffs

Der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Eingriff wird bedingt durch:

zulässigen Versiegelungs- und Nutzungsgrad,
Eingriff ins Landschaftsbild,
dem **Typ A des Bayerischen Leitfadens** zugeordnet.

Eingriff: Typ A

Die intensiv genutzte Ackerfläche nördlich vom „Leitenbach“ (Erlbach) wird in ihrer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild als Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I) eingestuft.

Acker
Bedeutung:
Kategorie I

Aufgrund des bestehenden Ortsrandes ohne Eingrünung und der grünordnerischen Festsetzungen, die den Eingriff soweit wie möglich verringern, wird für die Fläche der Kategorie I der Kompensationsfaktor 0,4 angesetzt.

Der Geltungsbereich beträgt ca. 1,7 ha.

Die Flächen des bestehenden Betriebsgeländes, des Wohnhauses, und der Erschließungsstraße müssen nicht ausgeglichen werden.

Die Erweiterungsfläche mit ca. 0,5 ha muss ausgeglichen werden.

Ackerfläche Faktor 0,40 x 0,5 ha = 0,2 ha
Gesamter Ausgleichsflächenbedarf von 0,2 ha.

Ausgleichsbedarf:
0,2 ha

4.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen auf der Fl.Nrn. 2176, Gemarkung Dentlein

Fl.Nr. 2176: Größe: 2000 m², Bestand: Acker
Festgesetzte Ausgleichsmaßnahme: Extensive Obstwiese,
wechselfeuchte Wiesenmulden

Anlage der Ausgleichsmaßnahme:

Als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Ackerfläche westlich von der geplanten Mischfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in das Schutzgut Wasser, werden nördlich des Leitenbachs innerhalb des Geltungsbereiches des Planungsgebiets Regenrückhalteflächen als naturnah gestalteter Graben mit Aufweitungen und Wiesenmulden angelegt.

Entwicklungsziel der Ausgleichsmaßnahme:

Das landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerland befindet sich am Ortsrand auf einer südwest exponierten Fläche.
Ziel ist die Entwicklung einer traditionell typischen Ortsrandgestaltung, wofür die Flächen in eine extensiv genutzte Obstwiese mit Obstbaumhochstämmen regionaler Obstsorten umgewandelt werden.

Diese Obstwiesen bieten einen großen Arten- und Individuenreichtum wodurch ihnen generell eine große Bedeutung für den Naturhaushalt zukommt. Mit ihrem Pollen und Nektar im Frühjahr, dem Obst im Sommer und Herbst bieten sie Nahrungsgrundlage für Insekten, Vögel und Säugetiere. Diese wiederum sind die Nahrungsgrundlage von z.B. Vögeln, Fledermäusen, Amphibien und Reptilien.
Alte Obstbäume dienen zudem als Lebensraum für die genannten Tierarten.

Extensive Obstwiesen dienen dem Biotopverbund und stellen einen wertvollen Lebensraum in der intensiv genutzten Agrar- und Siedlungslandschaft dar. Durch intensive Siedlungsentwicklung vor allem in Ortsrandlagen sind Streuobstbestände in den letzten Jahrzehnten erheblich reduziert worden.

Durch die extensive Wiese wird der Nährstoffeintrag verringert und Hangerosion vermieden.

Durch die Wiesenmulden und den Graben mit Aufweitungen wird das anfallende Regenwasser zurückgehalten und weitgehend auf dem Grundstück versickert.

Durch die sich entwickelnde Vegetation der wechselfeuchten Mulden wird die Strukturvielfalt weiter erhöht.
Es werden Lebensräume für Insekten und Amphibien geschaffen.

Flurstk 2176:
Acker extensivieren
Regenrückhaltung

**Schutzgut Boden,
Landschaft:**
Extensive Wiesen,
Obstbäume

Schutzgut Wasser:
Regenrückhaltung
als naturnah
Wiesenmulden

Pflegemaßnahmen für die Ausgleichsfläche:

Obstbaumschnitt:

Die neu gepflanzten Obstbäume erhalten in den ersten 8 Jahren einen Erziehungschnitt. Danach wird im Abstand von 3-5 Jahren ein Auslichtungschnitt durchgeführt.

Wiesenpflege:

Die Grünfläche um die Obstbäume wird als extensive Wiese mit einer autochtonen „Blumenwiese“ Saatgutmischung (Lieferadresse: www.rieger-hofmann.de) angesät.

Die Fläche wird im 1. Jahr dreimal (Schröpfschnitte) gemäht. Anschließend wird die Wiese zweimal jährlich abschnittsweise gemäht. 1. Schnitt ab 15. Juni, 2. Schnitt ab September.

Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig. Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen. Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen. Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost). Weiterhin wird ein „Wälzverbot“ festgesetzt, d.h. kleine Unebenheiten, die z.B. durch Überschwemmungen auftreten, sollen auf der Fläche belassen werden.

Wiesenmulden und Graben:

Die Wiesenmulden und der Graben werden nach der Geländemodellierung nicht mit Oberboden abgedeckt. Die Rohbodenfläche wird einer autochtonen „Feuchtwiese“ Saatgutmischung (Lieferadresse: www.rieger-hofmann.de) angesät.

Die Feuchtwiesenmischung setzt sich aus ausdauernden, Feuchtigkeit liebenden Kräutern und Gräsern, überwiegend mittel- bis niederwüchsig und schnittverträglich, zusammen. Die Feuchtwiese erreicht eine Höhe von bis zu 100 cm.

Der Graben und die Wiesenmulden dürfen in mehrjährigem Abstand nur abschnittsweise geräumt werden (max. 30% der Fläche pro Räumung). Die geräumten Bereiche bleiben als Rohbodenfläche liegen. Die Räumung darf nur von September bis Januar durchgeführt werden.

Zeitliche Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen:

Die Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes umzusetzen.

Monitoring:

Die Entwicklungsphase der Obstbäume ist zu begleiten. Der Schnittzeitpunkt der Wiese ist festzusetzen entsprechend der Tier- und Pflanzenarten, die dann auf den extensivierten Flächen vorzufinden sind.

Obstbäume:

8 Jahre
Erziehungschnitt
Später
Auslichtungschnitt

Wiese:

Im 1. Jahr
Schröpfschnitte
Später Mahd im
Juni/September

Extensive Wiese

keine Düngung,

Mulden und Graben
nicht humusieren
Ansaat mit
Feuchtwiesen-
mischung

Mulden, Graben nur
abschnittsweise
räumen
Räumungszeitraum
Sept.-Jan.

Innerhalb eines
Jahres umsetzen

Obstbaumschnitt
begleiten

Ausgleichsflächenberechnung:

Ausgleichsfläche:

Das talseitige Teilstück der Gewerbegebietsfläche nördlich vom „Leitenbach“ (Flurstk Nr. 2176) wird derzeit intensiv als Ackerfläche genutzt.

Auf dieser nach Süden geneigten Ackerfläche werden extensive Wiesenflächen mit Geländemulden zur Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers angelegt.

Der Überlauf wird in den bestehenden „Leitenbach“ (Erlbach) geleitet.

Im Westen der Fläche (Richtung Wald) werden 3 Hochstämme gepflanzt.

In der Fläche wird eine Streuobstwiese mit 12 Obstbaumhochstämmen angelegt.

Durch die beschriebenen Maßnahmen werden die intensiv genutzten Ackerflächen (Maisanbau) um mehr als eine Kategorie aufgewertet. Die gesamte Fläche wird mit dem Faktor 1,0 berechnet:

Extensive Grünflächen mit Wiesenmulden, Gehölzen und Streuobstwiese:
2000 m² x 1,0 = **2 000 m²**

Ausgleichsfläche: ca. 0,2 ha

Ausgleichsfläche gesamt 0,2 ha
Ausgleichsbedarf 0,2 ha

Der Eingriff ist somit ausgeglichen.

Die Ausgleichsflächen werden dauerhaft gesichert.

anrechenbare
Fläche:
2 000 m²

Ausgleichsfläche:
0,2 ha

Eingriff ist
ausgeglichen

4.3.3 Pflanzenauswahllisten, Heckenpflanzschema

Auswahlliste: Hochstämme

(Mindestgröße: Laubbäume StU 16 – 18 cm, Hochstamm 3xv, mDb)

- Alnus glutinosa (Schwarzerle)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Juglans regia (Nußbaum)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Sorbus aria (Echte Mehlbeere) Baumreihe gegenüber Friedhof
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Sorbus domestica (Speierling)
- Sorbus intermedia (Schw. Mehlbeere)
- Tilia cordata (Winterlinde)

Markt Dentlein am Forst

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „THOMA“, Grünordnungsplan

Auswahlliste: Obstbaumhochstämme

(Mindestgröße: StU 10 – 12 cm, Hochstamm)

Apfel:

Bohnapfel, Boskop, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Grafensteiner, Kaiser Wilhelm, Lohrer Rambour, Schöner von Nordhausen, Wettringer, Schöner von Wiltshire

Birne:

Schweizer Wasserbirne, Gute Luise, Madame Verté, Feuchtwanger Butterbirne

Zwetschge:

Fränkische Hauszwetschge, Wangenheimer

Nussbaum

Pflanzschema für 5-reihige Hecke

Pflanzabstand 1,5 m

Sträucher 2 X V, H 80 - 150

(20 m Pflanzschema)

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Ri al | Co av | Co av | Ac ca | Li vu | Li vu | Ro ar | Pr sp | Pr sp | Cr mo | Co sa | Co sa | Ro ca | Cr mo | Cr mo | Py co | Ri al | Ri al | Li vu | Li vu |
| Rh ca | Eu eu | Co av | Ac ca | Ac ca | Li vu | Ca be | Pr pa | Vi la | Cr mo | Co ma | Pr pa | Pr pa | Ac ca | Ri al | Ri al | Co sa | Lo xy | Pr av | Li vu |
| Ul mi | Ri al | Sa ni | Sa ni | Vi la | Co sa | Ca be | So ac | So ac | Cr mo | Ri al | Ro ca | Li vu | Li vu | Fr ex | Ri al | Co sa | Co sa | Li vu | Li vu |
| Eu eu | Ri al | Ri al | Vi la | Vi la | Co sa | Co sa | Ro ar | Cr mo | Cr mo | Qu ro | Li vu | Li vu | Co ma | Co ma | Ri al | Pr pa | Pr pa | Co sa | Co sa |
| Pr sp | Pr sp | Pr sp | Ro ar | Co sa | Co sa | Li vu | Li vu | Ma sy | Pr sp | Pr sp | Pr sp | Lo xy | Rh ca | Ri al | Ri al | Ri al | Sa ni | Sa ni | Co sa |

Pflanzenliste:

| | | | | | |
|-------|--------------------|--------|-------|--------------------|--------|
| Ac ca | Acer campestre | 4 Stk | Pr sp | Prunus spinosa | 8 Stk |
| Ca be | Carpinus betulus | 2 Stk | Py co | Pyrus communis | 1 Stk |
| Co av | Corylus avellana | 3 Stk | Qu ro | Quercus robur | 1 Stk |
| Co ma | Cornus mas | 3 Stk | Ri al | Ribes alpinum | 14 Stk |
| Co sa | Cornus sanguinea | 13 Stk | Rh ca | Rhamnus cathartica | 2 Stk |
| Cr mo | Crataegus monogyna | 7 Stk | Ro ar | Rosa arvensis | 3 Stk |
| Eu eu | Euonymus europaeus | 2 Stk | Ro ca | Rosa canina | 2 Stk |
| Fr ex | Fraxinus excelsior | 1 Stk | Sa ni | Sambucus nigra | 4 Stk |
| Li vu | Ligustrum vulgare | 14 Stk | So ac | Sorbus aucuparia | 2 Stk |
| Lo xy | Lonicera xylosteum | 2 Stk | Ul mi | Ulmus minor | 1 Stk |
| Ma sy | Malus sylvestris | 1 Stk | Vi la | Viburnum lantana | 4 Stk |
| Pr av | Prunus avium | 1 Stk | | | |
| Pr pa | Prunus padus | 5 Stk | | | |

5 ABWÄGUNG

Da die Gemeinde Dentlein am Forst Bauflächen benötigt, um vor Ort den Erweiterungswünschen einer ortsansässigen Firma gerecht zu werden, kann ein Eingriff grundsätzlich nicht vermieden werden. Die Bedeutung des Planungsgebietes ist aufgrund der bestehenden Nutzungen und Belastungen (Ackernutzung, Ortsrandlage) für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als eher gering zu bewerten. Deshalb ist der gewählte Standort für den notwendigen Eingriff auch aus Sicht des Natur und Landschaftsschutzes grundsätzlich als geeignet zu bewerten.

Die grünordnerischen Festsetzungen verringern den Eingriff und die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen schaffen einen angemessenen Ausgleich vor Ort.

Ein Eingriff kann grundsätzlich nicht vermieden werden.

Standort für den Eingriff auch aus Sicht des Natur und Landschaftsschutzes grundsätzlich geeignet

6 ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG

Kostenrahmen für Vegetationsarbeiten
(Schätzung nach Baupreisen 2014)

Grünordnerische Maßnahmen:

| | | | |
|-----------|----------|---------|---------------|
| Laubbäume | 28 Stk | à 200,- | ca. 5 600,- € |
| Sträucher | 1070 Stk | à 9,- | ca. 9 630,- € |

inkl. Pflanzarbeit, Pflege, Erziehungsschnitt bei Obstbäumen

Überschlägig Kosten gerundet
Brutto ca. 15 230,- €

Ausgleichsmaßnahmen:

| | | | |
|-----------|---------------------|----------|---------------|
| Obstbäume | 12 Stk | à 150,- | ca. 1 800,- € |
| Ansaat | 2000 m ² | à 0,60 € | ca. 1 200,-€ |

Geländemodellierung & Wiesenmulden
400 m² psch ca. 5000,- ca. 5 000,- €
inkl. Pflanzarbeit, Pflege, Erziehungsschnitt bei Obstbäumen

Überschlägig Kosten gerundet
Brutto ca. 8 000,- €

Grünordnerische Maßnahmen: ca. 14 230,- €
Ausgleichsmaßnahmen: ca. 8 000,- €

Gesamtkosten: ca. 22 230,- €

Diese Kosten enthalten keine Planungs- bzw. Bauleitungskosten