

„GRÜNORDNUNGSPLANUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLANVERFAHREN
BEBAUUNGSPLAN NR 62
„NEUENKEHRSDORF – EHEMALIGE
PAPPENFABRIK“

STADT RIEDENBURG

ABSCHÄTZUNG DES
KOMPENSATIONSBEDARFS

Stand 13.04.2021

Manuela Scheuerer Landschaftsarchitektin
Nürnberger Str. 61
90762 Fürth
Tel 0911 - 9749160
Scheuerer.la@arcor.de

Um eine geordnete städtebauliche Neuentwicklung, die bauliche und sonstige Nutzung unter Wahrung öffentlicher und privater Belange sicherzustellen, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich. Die Stadt Riedenburg führt das Bebauungsplanverfahren Nr. 62 „Neuenkehrsdorf – ehemalige Pappenfabrik“ für die Grundstücke Flurnummern 397/21, 710, 760, 761, 761/2, 761/3, 765, 766, 767, 767/2, 768, 768/2, 769, 769/2, 769/3, 770, 770/3, 775, 827, 827/5, 829/3 und 829/9, Gemarkung Riedenburg durch. Die nachfolgende Abschätzung des Kompensationsbedarfs bezieht sich auf den derzeitigen Stand der Planung. Die angesetzten Kompensationsfaktoren entsprechen vergleichbaren Projekten.

Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Die Ermittlung von Eingriff und Ausgleich erfolgt gemäß des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (BayStMLU 2003). Die Basis für die Einstufung der Flächen bilden eigene Kartierung vor Ort sowie die vorhandenen Unterlagen zum Planungsgebiet.

Die Einstufung der Flächen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt an Hand der Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensräume gemäß der Listen des Leitfadens. **Flächen innerhalb des Geltungsbereichs, die nicht in Anspruch genommen werden gehen nicht in die Berechnung des Ausgleichsumfangs ein.** Maßnahmen zur Grünordnung (Durchgrünung, Hausbäume etc.) werden nicht abgezogen sondern spiegeln sich in den angesetzten geringeren Kompensationsfaktoren wieder.

Einteilung des Gebietes entsprechend der Inanspruchnahme	
Inanspruchnahme	Fläche
<u>Inanspruchnahme:</u> für Baugrundstücke, Erschließung, Flächen für die Grünordnung	48.600 m²
<u>Keine Inanspruchnahme:</u> – Altarmfläche (Graben) im Westen mit Gehölzbestand	1.100 m²
Summe Flächen (Geltungsbereich)	49.700 m²

Tabelle 1: Einteilung entsprechend der Inanspruchnahme

Vom Eingriff betroffen sind gemäß Liste 1a und Liste 1b (Einstufung des Zustandes des Plangebietes) nach den **Bedeutungen der Schutzgüter:**

- Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I)
- Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II)

Einstufung des Zustandes der Flächen gemäß Liste 1 a und 1 b Gebiete geringer und mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I und II)			
Kategorie	Biotoptypen und Nutzungen	Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild	Fläche
Kategorie II Oberer Wert	Standortgerechte Einzelbäume	Flächen mit mittlerer Bedeutung	6.100 m²
Kategorie II Oberer Wert	Standortgerechte Hecken, Gebü- sche	Flächen mit mittlerer Bedeutung	5.300 m²
Kategorie II Unterer Wert	Strukturreiche Gärten	Flächen mit mittlerer Bedeutung	500 m²
Kategorie I Unterer Wert	Intensivrasenflächen	Flächen mit geringer Bedeutung	3.000 m²
Kategorie I Oberer Wert	Intensiv genutztes Grünland	Flächen mit geringer Bedeutung	6.700 m²
Kategorie II Unterer Wert	Wiesenbrachen, ruderales Wiesen	Flächen mit mittlerer Bedeutung	5.500 m²
Kategorie II Unterer Wert	Kleingewässer mit Uferverbauung	Flächen mit geringer Bedeutung	300 m²
Kategorie I Unterer Wert	Schotterflächen	Flächen mit geringer Bedeutung	5.500 m²
---	Überbaute Flächen	Flächen ohne Bedeutung	11.900 m²
---	Asphalt, Betonflächen, engfugige Pflasterflächen	Flächen ohne Bedeutung	3.800 m²
Summe Flächen			48.600 m²

Tabelle 2: Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs

Die Ausgestaltung der geplanten Bebauung beeinflusst die Intensität der konkreten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Die Beschreibung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft kann überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden.

Einstufung des Gebietes entsprechend der Planung			
Typ	Nutzungsintensität	Einstufung	Fläche
A	Festgesetzte GRZ > 0,35 Flächen mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad	Flächen mit hoher Nutzungsintensität	48.600 m²
B	Festgesetzte GRZ < 0,35 Flächen mit niedrigem Versiegelungs- und Nutzungsgrad	Flächen mit niedriger Nutzungsintensität	0 m²
Summe Flächen			48.600 m²

Tabelle 3: Nutzungsintensität der Planung

Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen

Es werden die Flächen, die aufgrund ihrer naturschutzfachlichen Bedeutungen in verschiedene Kategorien eingestuft wurden mit den Flächen, die aufgrund ihrer Eingriffsintensität in verschiedene Typen eingestuft wurden, überlagert.

Die für das Bebauungsplanverfahren angesetzten Kompensationsfaktoren reichen von 0,2 bis 0,9. Die Einstufungen sind gerechtfertigt, **da entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der nachteiligen Umweltauswirkungen durchgeführt werden:**

- *Festsetzung von Hausbäumen auf den privaten Grundstücken*
- *Festsetzung von Straßenbäumen und der Baumüberstellung von Stellplätzen.*
- *Festsetzung der Verwendung heimischer Gehölzarten*
- *Reduzierung der überbauten Flächen in den Privatgrundstücken*
- *Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser*
- *Vermeidung nicht überwindbaren Barrieren für Kleintiere (sockellose Einfriedung entlang der Grundstücksgrenzen).*
- *Erhalt und Schaffung von Heckenstrukturen als Brutplatz für Heckenbrüter*
- *Neugestaltung naturnaher Gehölzflächen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen*
-

Ermittlung des Kompensationsbedarfs				
Eingriffs- schwere	Biotoptypen und Nutzungen	Kompensati- onsfaktor	Fläche	Komp.- fläche
All oW	Standortgerechte Einzelbäume	0,9	6.100 m ²	5.490 m²
All oW	Standortgerechte Hecken, Gebüsche	0,9	5.300 m ²	4.770 m²
All oW	Strukturreiche Gärten	0,7	500 m ²	350 m²
AI uW	Intensivrasenflächen	0,3	3.000 m ²	900 m²
AI oW	Intensiv genutztes Grünland	0,4	6.700 m ²	2.680 m²
All uW	Wiesenbrachen, ruderales Wiesen	0,7	5.500 m ²	3.850 m²
All uW	Kleingewässer mit Uferverbauung	0,6	300 m ²	180 m²
AI uW	Schotterflächen	0,3	5.500 m ²	1.650 m²
---	Überbaute Flächen	0,0	11.900 m ²	0 m²
---	Asphalt, Betonflächen, engfugige Pflasterflächen	0,0	3.800 m ²	0 m²
Summe Flächen			48.600 m²	19.870 m²

Tabelle 4: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Als Ausgleichsbedarf (Stand 13.04.21) für den Bebauungsplan Nr. 62 „Neuenkehrsdorf – Ehemalige Pappenfabrik“ der Stadt Riedenburg ergibt sich eine Fläche von 19.870 m².

Aufgestellt 13.04.2021



Christoph Gräßle, Landschaftsarchitekt
Landschaftsarchitekturbüro Scheuerer

Pläne, Anlagen

Plan 1: Flächenaufteilung, Bestand Biotoptypen, Stand 13.04.21