

EINGRÜNUNGSPLAN UND AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG

- Errichtung einer Wohnanlage mit Ärztehaus -
1. Änderung

Bauherr:

Bauträger vor Ort GmbH
Binsfeld 21
91792 Stopfenheim

Planfertiger:

Planungsbüro - Management
Gerstner Michael
Landschafts-, Freiraum- und Objektplanung
Wülzburger Weg 4

91781 Weißenburg i. Bay.

Tel.: 09141/84684; D1: 0171/30 31 32 0
Fax.: 09141/84685

August 2020

Inhaltsverzeichnis

- 1 Anwendungsbereich der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)**
- 2 Wertender Vergleich der Natur und Landschaft vor und nach dem Eingriff**
- 3 Maßnahmenumsetzung**
- 4 Pflanzenlisten**
 - 4.1 Obstbäume – Streuobstwiese (Ausgleich)**
 - 4.2 Bäume I. u. II. Ordnung (Eingrünung)**
 - 4.3 geschnittene Hecken (Eingrünung)**
 - 4.4 heim. Wildhecken (Eingrünung)**
- 5 Ausführungshinweise u. Pflege**
- 6 Kostenermittlung**

1 Anwendungsbereich der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)

§ 1 BayKompV findet Anwendung auf Eingriffe im Sinne von § 14 Abs. 1, § 17 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und Art. 6 Abs. 1 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG).

Sie trifft auf Eingriffe nach Art. 6 Abs. 2 BayNatSchG zu, wenn Genehmigungsverfahren nach § 17 Abs. 3 BNatSchG durchgeführt werden oder die Eingriffe in ihren Auswirkungen den in Satz 1 genannten Eingriffen entsprechen.

Durch Bebauungsplanänderung vom 12.08.2019 wurde die GRZ von ehemals 0,4 auf 0,6 erhöht, was einen zusätzlichen Ausgleich nach der BayKompV (Bayerische Kompensationsverordnung) erfordert.

Da durch die Planung eine Überschreitung der GRZ erfolgt ist, kann die Differenz (GRZ 0,6 – Planung abzüglich 0,4 – durch ehemals Bebauungsplanfestlegung bereichs ausgeglichen) von 0,2 durch die vereinfachte Vorgehensweise, ohne Berechnung nach Wertpunkten herangezogen werden. D. h. von der neu hinzu gekommenen, versiegelten Fläche sind 30 % als Ausgleichsfläche nachzuweisen.

Das bedeutet den Nachweis von rund 210 qm Ausgleichsfläche, was sich in Form einer Streuobstwiese – junge Ausprägung anbietet. (Überschreitung der GRZ durch Planung rund 700 qm hiervon 30 % Ausgleichsflächennachweis)

Die vorgegebene Eingrünung – siehe Eingrünungsplanung, ist bebauungsplankonform und trägt nicht zum Ausgleich bei.

Es wurde bei der Ausgleichsflächenberechnung das Maximum an zu versiegelnder Fläche herangezogen.

2 Wertender Vergleich der Natur und Landschaft vor und nach dem Eingriff

Der Bedarf an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsbedarf) ergibt sich unter Berücksichtigung der zu treffenden Vermeidungsmaßnahmen aus einem wertenden Vergleich der Natur und Landschaft vor und nach dem Eingriff.

Der Eingriff erfolgt auf der Flur. Nr. 787/150 Gem. Ellingen und zeigt zur Zeit Extensivgrünland – eingesäte Blumenwiese.

Mit dem Ausgleich auf Flur. Nr. 828 Teilfläche, Gem. Ellingen wird eine extensive Streuobstwiese – junger Ausprägung geschaffen, die als Ergänzung zur bestehenden Streuobstwiese, ebenfalls junge Ausprägung, angelegt wird. (siehe Ausgleichsplan)

Der Eigentümer der Ausgleichsfläche – Stadt Ellingen – verpflichtet sich die bestehenden und die neu gepflanzten Obsthochstämme zu pflegen und für eine Beweidung bzw. für 2malige Maht jährlich, zu sorgen.

Durch die intensive Eingrünung mit 5 Bäumen I. und II. Ordnung und der Pflanzung von heimischen Wildhecken und Formhecken aus Hainbuche und Eibe, entsteht für die Natur und Umwelt und für das Landschaftsbild (Ortsbild), kein Nachteil. So ergänzen die Bäume I. Ordnung, die u. a. dem Straßenraum zugeordnet sind, die Straßenraumbegrünung. (siehe Eingrünungsplan)

3 Maßnahmenumsetzung

Ziel der Kompensation hier ist es einen guten, landschaftlichen Ausgleich für die Eingriffsmaßnahme zu gewährleisten und Flächen die ökologisch niedriger zu bewerten sind, durch für die Natur wertvollere Flächen auszugleichen.

Durch die Ergänzung der Streuobstwiese mit extensiver Wiesennutzung - Beweidung wird die Fläche weiter aufgewertet und es entsteht ein zusammenhängender Streuobstkomplex.

Die Streuobstwiese ist zu beweiden, oder extensiv zu bewirtschaften, Schnitt ab 15.06. eines Jahres, Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutzmittel, Abfuhr des Mähgutes. Ein zweiter Schnitt zur Obsternte kann erfolgen.

Der Abstand der Obsthochstämme untereinander soll 10 Meter betragen und alle neu zu pflanzenden Obstbäume sind gegen Verbiß durch Weidetiere mit Verbißschutz aus Flachstahl zu schützen.

Die Ausgleichsmaßnahme ist im **Herbst 2020 umzusetzen** und bei Fertigstellung dem Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde anzuzeigen.

4 Pflanzenlisten

Die Stückzahlen bei den geschnittenen Hecken und den heimischen Wildsträuchern lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht festlegen, da eventuell die Verkehrsflächen noch geändert werden.

Der Bauträger vor Ort GmbH will aber trotz des niedriger zu erbringenden Ausgleiches den Ausgleich wie in der Ursprungsplanung erbringen.

4.1 Obstbäume – Streuobstwiese (Ausgleich)

- 1 Stück Goldparmäne H
- 2 Stück Jakob Fischer H
- 3 Stück Rheinischer Bohnapfel H
- 2 Stück Ontario H
- 1 Stück Fromms Goldrenette H
- 1 Stück Geheimrat Oldenburg H
- 1 Stück Roter Boskoop H
- 1 Stück Kaiser Wilhelm H

4.2 Bäume I. Ordnung (Eingrünung)

- 3 Stück *Qercus petraea* H 3xv 16 – 18
- 2 Stück *Acer campestre* H 3xv 14- 16

4.3 geschnittene Hecken (Eingrünung)

Stück *Carpinus betulus*

Stück *Cornus mas*

Stück *Taxus baccata*

4.4 heimische Wildhecke

Stück *Viburnum lantana* v. Str. 4 Tr. 60 - 100

Stück *Syringa vulgaris* v. Str. 3 Tr. 60 - 100

Stück *Salix caprea* v. Str. 4 Tr. 60 – 100

Stück *Cornus mas* v. Str. 3 Tr. 60 - 100

Stück *Sambucus nigra* v. Str. 3 Tr. 60 - 100

Stück *Cornus sanguinea* v. Str. 4 Tr. 60 - 100

Stück *Rosa rubiginosa* v. Str. 3 Tr. 60 - 100

Stück *Ligustrum vulgare* v. Str. 6 Tr. 60 - 100

Stück *Euonymus europaeus* v. Str. 3 Tr. 60 - 100

Stück *Crataegus monogyna* v. Str. 3 Tr. 60 – 100

Stück *Rosa canina* v. Str. 3 Tr. 60 - 100

Stück *Corylus avellana* v. Str. 6 Tr. 60 - 100

5 Ausführungshinweise u. Pflege

Bei der Pflanzung der Obstbäume ist darauf zu achten, daß die Veredelungsstelle mind. 2 fingerbreit über der Erde bleibt. Die Bäume sind mit einem Pfahl zu versehen und Pflanz.- bzw. Wurzelschnitt sind fachlich korrekt durchzuführen. Der Pfahl soll weißgeschält sein und vor der Pflanzung eingeschlagen werden.

Zur Befestigung sollen handelsübliche Kokosfaserstricke benutzt werden.

Nach der Pflanzung sind die Bäume gut anzugießen – mind. 10 l Wasser und während der 1. Vegetationsperiode bei Bedarf mit mind. 20 l Wasser gründlich zu wässern.

Die ersten 7 Jahre nach der Pflanzung ist ein jährlicher Erziehungschnitt durchzuführen, der einen stabilen Kronenaufbau der Hochstämme gewährleistet. Danach kann eine Schnittkontrolle alle 2 bzw. 3 Jahre erfolgen.

Der Schnitt hat in den Wintermonaten Januar bis April an einem frostfreien Tag zu erfolgen. Das Schnittgut kann zur Äsung – Abweidung auf der Fläche verbleiben und ist erst mit dem Aufwuchs der Vegetation zu entfernen.

Jeder Baum ist zusätzlich mit einem Verbißschutz aus Flachstahl gegen Weideverbiß zu schützen.

Bei der Pflanzung der Einzelbäume ist der Drahtballen nach dem einsetzen des Baumes ins Pflanzloch aufzuschneiden und mitsamt dem Ballentuch mit Hilfe des Spatens nach unten zu drücken – ein Herausnehmen des Drahtkorbes und des Ballenleinen können zur Zerstörung des Wurzelballens führen und hätte so kein Anwachsen des Baumes zur Folge.

Die Bäume sind mit einem weißgeschälten Pfahl zu versehen und fachgerecht mit handelsüblichem Kokosfaserstrick anzubinden.

Die Sträucher sind bei der Pflanzung nicht zurückzuschneiden, sondern in feuchtem Wurzelzustand tief einzupflanzen und gut anzutreten. Lockere Erde über dem Wurzelbereich nach dem Antreten fördert die Wasseraufnahme beim Gießen.

Nach der Pflanzung sind Bäume und Sträucher gut anzugießen – mind. 20 l Wasser pro Baum und 5 l Wasser pro Strauch - und während der 1. Vegetationsperiode ist bei Bedarf gründlich nachzuwässern.

Ausgefallene Pflanzen sind im Folgejahr zu ersetzen.

5 Kostenermittlung

Die Kostenermittlung erfaßt den Obstbaum H, die Pflanzung, das Binden an den Verbißschutz und den Verbißschutz – aus Flachstahl selbst.
Ferner wurde die Fertigstellungspflege bis zu Abnahme, die 3jährige Entwicklungspflege und bis zum 7 Standjahr die Unterhaltungspflege mit einkalkuliert.

Der Preis ist **ohne** die derzeit gültige **Mehrwertsteuer** errechnet.

12 Obsbaumhochstämme a´ 328,- EUR = 3.936,- EUR netto

Die Kosten für die Eingrünung können aufgrund der eventuellen Planungsänderungen, noch nicht berechnet werden.