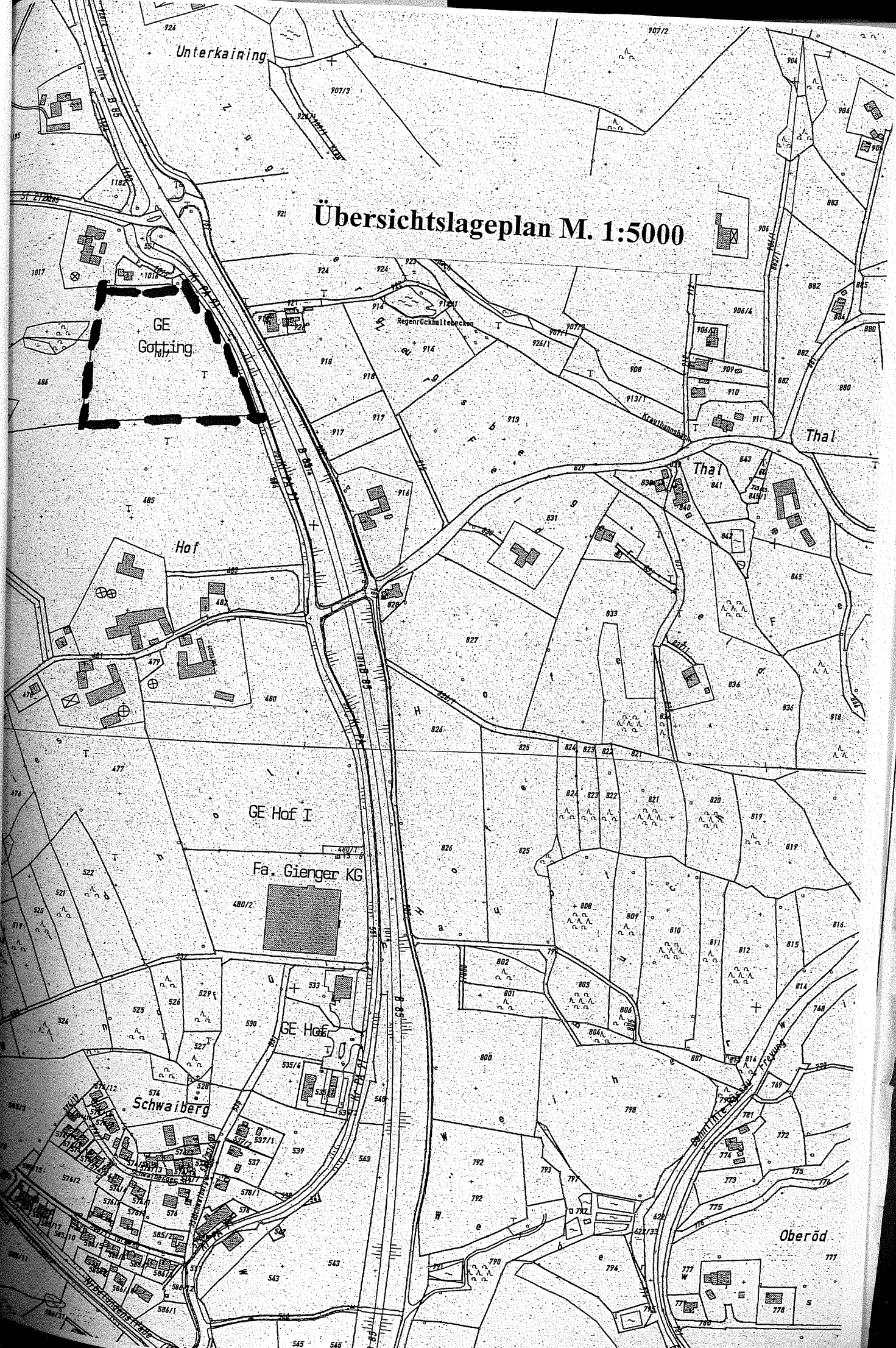


Übersichtslageplan M. 1:5000



Gemeinde Tiefenbach

Ökologische Ausgleichsflächen zum
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gotting“

Anlage 1.

Ökologische Bewertung des Planungsgebietes
Ermittlung der Ausgleichsflächen

Bearbeitung:

Karl Greiner
Freier Landschaftsplaner
Muggenthalerstr. 4
94104 Tittling

Tel.: 08504 / 918838
Fax 08504 / 918839

17.03.2003

Inhaltsverzeichnis

1. Einstufung des Zustandes des Planungsgebietes
2. Ermittlung der Eingriffsschwere
3. Ermittlung des Kompensationsfaktors
4. Berechnung der Ausgleichsflächen

Pläne / Karten

Übersichtslageplan M 1:500 des geplanten Gewerbegebietes

Die ökologische Bewertung des Planungsgebietes „Gewerbegebiet Gotting“ und die Ermittlung der Ausgleichsflächen wird vorgenommen nach dem Leitfaden über die Grundsätze für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (September 1999).

1. Einstufung des Zustandes des Planungsgebietes nach der Bedeutung der Schutzgüter gemäß Bewertungslisten 1a, b, c (Leitfaden).

geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I) nach Liste 1a

Arten und Lebensräume

- Intensiv z. T. durch Monokulturen (Mais) genutztes Acker- und Grünland.

Wasser

- Flächen ohne Versickerungsleistung (oberflächlich verdichtete, schwer durchlässige Flächen).

Landschaftsbild

- ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaften.

mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II) nach Liste 1b

Boden

- anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs (Grünland in Intensivnutzung) ohne kultur-historische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen.

Klima und Luft

- gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen.

Aufgrund der vorgenommenen Bewertung stellt sich das Planungsgebiet als Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild dar und wird demzufolge in die Kategorie I eingestuft.

2. Ermittlung der Eingriffsschwere anhand der Nutzungsintensität gemäß Abb. 7 (Leitfaden)

Matrix,

festgesetzte GRZ = 0,8

Eine GRZ von 0,8 bedeutet einen hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ > 0,35), daraus ergibt sich eine Einordnung in den Gebietstyp A.

Die Beeinträchtigungsintensität für Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild ist bei einer Nutzungsüberlagerung mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad in das Feld A I einzuordnen.

Hierfür sind Kompensationsfaktoren in einer Spanne von 0,3 – 0,6 vorgegeben.

3. Ermittlung des Kompensationsfaktors anhand der Vermeidungsmaßnahmen bzw. der Grünordnerischen Maßnahmen gemäß Liste 2 und 5 (Leitfaden).

Vermeidungsmaßnahmen (Liste 2)

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Bündelung von Versorgungsleitungen.
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile.

Schutzgut Wasser

- Vermeidung von Gewässerverfüllung, -verrohrung und -ausbau.
- Vermeidung von Grundwasserabsenkungen infolge von Tiefbaumaßnahmen.
- Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer.
- Sammeln des Niederschlagswassers in Regenrückhalteanlagen und geregelte Einleitung in die vorhandenen Abzugsgräben.

Schutzgut Boden

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch verdichtete Bauweise.
- Schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Bodens.

Schutzgut Klima und Luft

- Erhalt von Luftaustauschbahnen.
- Erhalt kleinklimatisch wirksamer Flächen.
- Vermeidung von unnötigen Emissionen, z. B. über Regelungen zur zulässigen Heizungsart.

Schutzgut Landschaftsbild

- Erhalt von Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen.

Grünordnerische Maßnahmen

- Fassadenbegrünung mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen.
- Naturnahe Pufferstreifen zum Landschaftsschutzgebiet mit Pflanzgebot.
- Baumüberstellung und Eingrünung von offenen Stellplätzen, Parkplätzen u.s.w.

Die aufgeführten Vermeidungs- und Grünordnungsmaßnahmen erlauben die Auswahl des Kompensationsfaktors 0,4

4. Berechnung der Ausgleichsflächen

4.1 Ausgleichsfläche für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Teilfläche des Grundstücks Flur Nr. 1017	21.385 m ²
abzügl. Grünstreifen und Lärmschutzwall zum umliegenden Gelände	4.035 m ²

Auszugleichende Fläche $17.350 \text{ m}^2 \times 0,4 = 6.940 \text{ m}^2$

4.2 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes können keine Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden.

5. Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5.1 Die notwendigen Ausgleichsflächen werden aus dem sogenannten „Öko – Konto“ Bereich Rast der Gemeinde Tiefenbach zur Verfügung gestellt.
Der Erhalt und der Fortbestand dieser Flächen wird Grundbuchlich sichergestellt.

Für die Richtigkeit

Tittling, den 17.03.2003

Planungsbüro Greiner

