

Ermittlung der Ausgleichsflächen

1. Einstufung des Planungsgebietes vor der Bebauung:

Acker, Fettwiese – **Kategorie I** (Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild)

2. Einstufung des Plangebietes entsprechend der Planung

Gewerbegebiet mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ max. 0,45) **Typ A**

3. Ermittlung des Kompensationsfaktors und des Ausgleichsbedarfs:

Für das Gebiet ist lt. Leitfaden der LfU (Abb.7: Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren)

ein Kompensationsfaktor von 0,3 - 0,6

anzuwenden.

Aufgrund der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen im Baugebiet (Gehölzpflanzungen zur Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft, Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort, Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien) wird als Kompensationsfaktor 0,4 vorgeschlagen.

Betroffene Flurstücke: Flurnr. 132T und 147

Fläche des Eingriffs/ auszugleichende Fläche: 18.434 m²

auszugleichende Fläche insgesamt: 18.434 m²

$$18.434 \text{ m}^2 \times 0,4 = 7373,6 \text{ m}^2$$

Ausgleichsverpflichtung gesamt: 7374 m²

Ausgleichsflächen

Flurnr. 132T, südlich an Geltungsbereich angrenzend:

- Umwandlung von Fettwiese in artenreiches, extensives Grünland;	3628 m ²
- Pflanzung eines Waldmantels, ca. 10 m breit:	540 m ²
- Pflanzung einer Hecke:	242 m ²
	4410 m ²

Flurnr. 149 nordwestlich des Geltungsbereichs

- Pflanzung von zwei Hecken:	714 m ²
- Umwandlung von Acker in artenreiches, extensives Grünland	3543 m ²
	4257 m ²

Ausgleichsflächen insgesamt: 8667 m²

Insgesamt stehen 8667 m² Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zur Verfügung. Der Eingriff kann somit mehr als kompensiert werden.

Pflegekonzept:

Grünland

Entwicklungsziel für die Grünflächen ist artenreiches, Extensivgrünland. Die Flächen werden ab 15.06. zweimal jährlich gemäht, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen und ordnungsgemäß zu verwerten. Eine Mulchmahd ist nicht zulässig.

Die Bewirtschaftung der Grünflächen erfolgt ohne Einsatz von mineralischem und organischem Dünger und Pestiziden. Bei Bedarf ist eine dritte Mahd im Jahr zur Aushagerung der Fläche möglich.

Hecken und Waldmantel

Die Artenzusammensetzung orientiert sich an der biotopkartierten Baumhecke im Nordwesten. So werden z.B. Zitter-Pappel, Traubenkirsche, Stiel-Eiche als Bäume und Hasel, Weißdorn und Wildrosen als Sträucher gepflanzt. Der Abstand zu benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen ist bei der Pflanzung zu beachten.

Die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall sind sie gem. Artenverwendungsliste arten- und größengleich zu ersetzen. Der Schutz von Bäumen und Vegetationsflächen muss entsprechend DIN 18920 erfolgen.

Die Pflanzungen sind in der Aufwuchsphase durch einen Wildzaun zu schützen.