

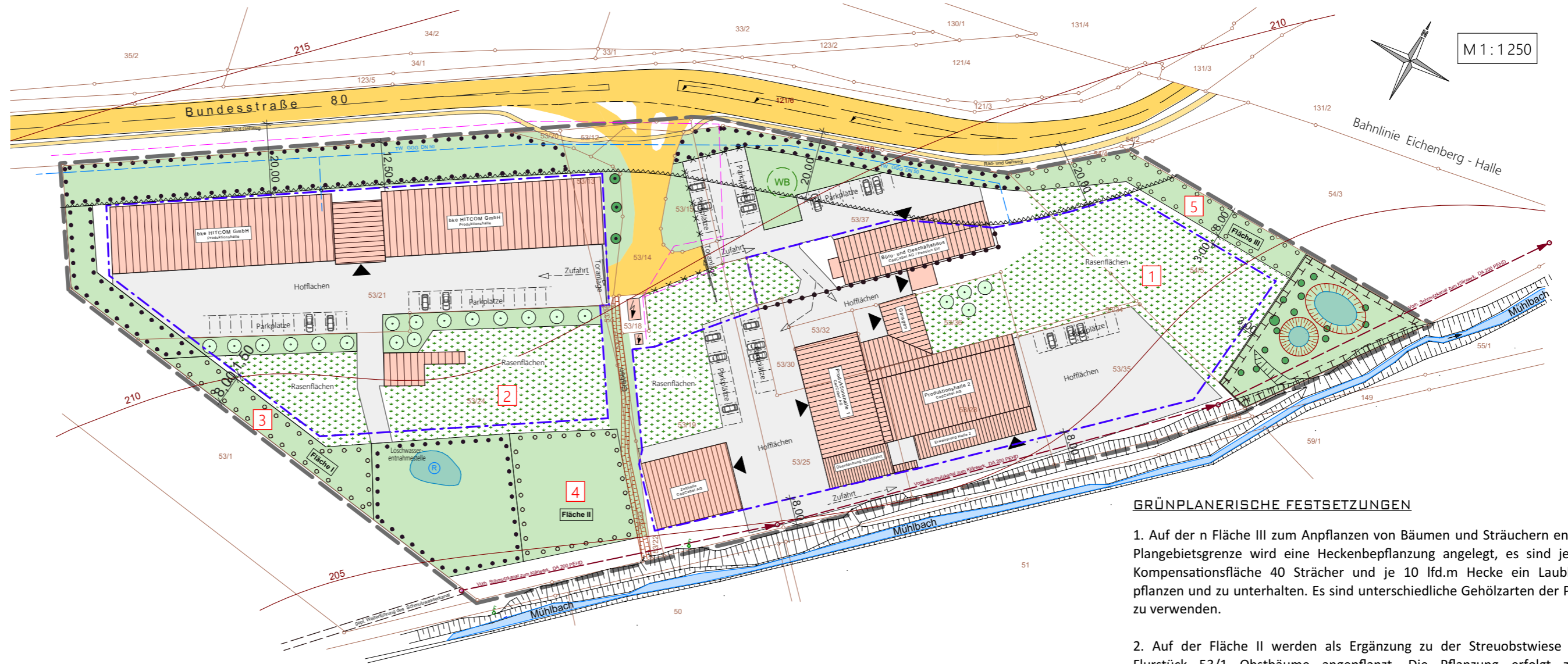
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbegebiet am Mühlbach"



● vorhandene Obstbäume
○ neu anzupflanzende Obstbäume

PLANEXTERNE PFLANZMASSNAHMEN

Als Planexterne Pflanzmaßnahme erfolgt das Anlegen einer Streuobstwiese in der Gemarkung Kirchgandern, Flur 4 auf den Flurstücken 28/5 und 442/28.



GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Auf der n Fläche III zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der Plangebietsgrenze wird eine Heckenbepflanzung angelegt, es sind je 100 m² Kompensationsfläche 40 Sträucher und je 10 lfd.m Hecke ein Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Es sind unterschiedliche Gehölzarten der Pflanzliste zu verwenden.

2. Auf der Fläche II werden als Ergänzung zu der Streuobstwiese auf dem Flurstück 53/1 Obstbäume angepflanzt. Die Pflanzung erfolgt zweireihig gegeneinander versetzt mit einem Pflanzabstand von ca. 10,0m.

3. Auf der Fläche I ist die vorhandene lockere Bepflanzung durch Baum- und Strauchpflanzungen so zu verdichten, das sich eine Feldhecke entwickelt.

4. Auf der externen Pflanzfläche ist das Anlegen einer Streuobstwiese geplant. Die Obstbäume sind als zweireihig versetzte Baumpflanzung mit Pflanzabständen von 8-10m zu pflanzen und zu unterhalten. Es sind unterschiedliche Obstbäume der Pflanzliste zu verwenden.

5. Die Realisierung der Pflanzmaßnahmen ist im zweiten Jahr nach der Genehmigung des Bebauungsplanes abzuschließen. Alle Pflanzmaßnahmen sind durch die Bauherrn der Gewerbeflächen GE 2 + 3 durchzuführen und sind prozentual auf die Bauflächen aufzuteilen.

PFLANZLISTE

folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden:
Sträucher Str. 60-100 (cm Pflanzhöhe)
Bäume H 10-12 oder mit mind. 180 cm Stammhöhe ab Kronenansatz

Bäume 1. Ordnung	Sträucher	Kornelkirsche
Acer platanoides	Cornus mas	Roter Hartriegel
Acer pseudoplatanus	Cornus sanguinea	Hasel
Alnus glutinosa	Corylus avellana	Eingriffeliger Weißdorn
Betula pendula	Crataegus monogyna	Pfaffenkappchen
Fraxinus excelsior	Euonymus europaeus	Liguster
Quercus robur	Ligustrum vulgare	Rote Heckenkirsche
Salix alba	Lonicera xylosteum	Schlehe
Tilia cordata	Prunus spinosa	Kreuzdorn
Tilia platyphyllos	Rhamnus cartharticus	Hundsrose
Ulmus minor	Rosa canina	Rotblättrige Rose
	Rosa glauca	Salweide
	Salix caprea	Purpur Weide
	Salix purpurea	Korb Weide
	Salix viminalis	Schwarzer Holunder
	Sambucus nigra	Gew. Schneeball
	Viburnum opulus	

Obstbäume als Hochstamm

Apfel	Sorten: Cox Orange, Elstar, Gravensteiner, Ontarioapfel, weißer Klarapfel
Birne	Sorten: Alexander Lucas, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Williams Christbirne
Kirsche	Sorten: Annabella, Burlat, Große Prinzessin
Pflaume	Sorten: Wangenheim's Frühzwetsche, Hauszwetsche, Mirabelle von Nancy

	Bestand					Planung					
	Biotyp	Code	Wert	Fläche in (m ²)	Wertepunkte	Biotyp	Code	Wert	Fläche in (m ²)	Wertepunkte	
				A	B	C=AxB			D	E	F=DxE
Bestandflächen - Bebauung und Außenanlagen	gemäß TLUG 2001						gemäß TLUG 2001				
	Gebäude Bestand	9142	0	6.530	0	0	Gebäude Bestand	9142	0	6.530	0
	vorhandene Hof- und Verkehrsflächen versiegelt	9219	0	11.100	0	0	vorhandene Hof- und Verkehrsflächen versiegelt	9219	0	11.100	0
	öffentliche Verkehrsfläche	9213	0	1.000	0	0	öffentliche Verkehrsfläche	9213	0	1.000	0
	Grünfläche mit Bindung für Bepflanzung	5650	40	7.100	284.000	0	Grünfläche mit Bindung für Bepflanzung	5650	40	7.100	284.000
	1 unbebaute Fläche im GE 3	9318	20	3.000	60.000	0	bebaubare Gewerbefläche x GRZ 0,8	9142	0	2.400	0
	2 unbebaute Fläche im GE 2	9318	20	2.400	48.000	0	nicht bebaubare Gewerbefläche 20%	4250	20	600	12.000
						0	bebaubare Gewerbefläche	9142	0	1.440	0
	3 Pflanzfläche I	4250	20	780	15.600	0	nicht bebaubare Gewerbefläche	4250	20	960	19.200
	4 Pflanzfläche II	4250	25	1.200	30.000	0	Kompensationsmaßnahme mit Obstbäumen	4500	40	780	31.200
5 Pflanzfläche III	4250	20	770	15.400	0	Kompensationsmaßnahme mit Heckenpflanzung	6110	40	1.200	48.000	
Summen:			33.880	453.000		Summen:			33.880	425.200	
						Differenz fehlende Wertepunkte				-27.800	

Planexterne Maßnahme : Anlegen einer Streuobstwiese

	Code	Wert	Fläche in (m ²)	Wertepunkte		Code	Wert	Fläche in (m ²)	Wertepunkte
Weideland	4250	20	1.400	28.000	flächige Bepflanzung mit Obstbäumen	4500	40	1.400	56.000
					Differenz				28.000

ANLAGE 1 zur Begründung

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbegebiet am Mühlbach"