

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

1. Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft - Bestandsaufnahme

LANDSCHAFTSPLANERISCHE STANDORTBEURTEILUNG GEPLANTER BAUFLÄCHEN

Bezeichnung und Größe der Planungsfläche: Satzungsgebiet Seubersdorf NW	Planungsstand/planungsrechtliche Vorgaben: Satzungsentwurf, Fassung 16.4.2003
Lage des Gebiets und aktuelle Nutzung: im Nordwesten von Seubersdorf Zone I forstwirtschaftlich genutzt / gerodet, Zone II landwirtschaftl. genutzt	
Bedeutung der Schutzgüter im Planungsgebiet/ Bewertung lt. Listen 1a-1c im Anhang des Leitfadens des StMLU vom September 1999:	
Arten und Lebens- Gemeinschaften	Zone I: ehemalige Nutzwaldfläche (Fichtenbestand mit Buchenjungwuchs), mittlere Bedeutung, derzeit brombeerreiche Schlagflur mit Gehölzsukzession Zone II: strukturlose Ackerfläche, geringe Bedeutung
Boden	mittelgründiger, lehmiger Boden
Grundwasser Oberflächenwasser	hoher Grundwasserflurabstand Oberflächengewässer nicht vorhanden
Klima	Fläche mit geringer Bedeutung für das Kleinklima
Orts-/Landschaftsbild	Zone I: Waldrandlage auf mäßig nordost-geneigtem Hang, südliche Teilfläche im Bereich der Parzellen 1 und 2 mit erheblicher Fernwirkung Richtung Nord und Ost, erhöhte Bedeutung für das Landschaftsbild Zone II: leicht nordost-geneigte Ortsrandlage, geringe Fernwirkung, vorhandene Ortsränder verbesserungsbedürftig

Zusammenfassung:

Die Eingriffsfläche wird lt. Leitfaden in folgende Kategorien eingeordnet:

Zone I: Gebiete mittlerer Bedeutung

Zone II: Gebiete geringer Bedeutung

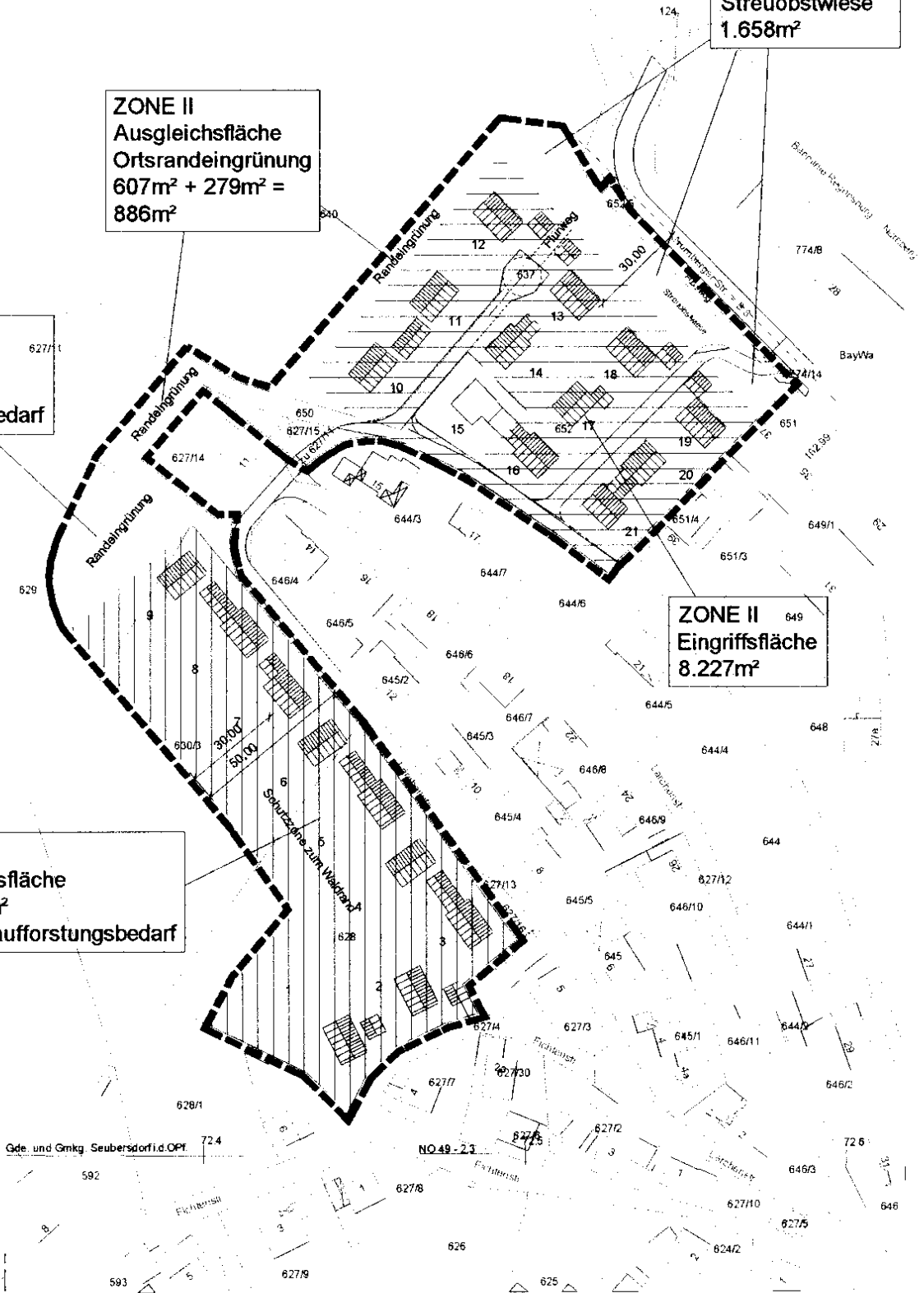
ZONE II
Ausgleichsfläche
Streuobstwiese
1.658m²

ZONE II
Ausgleichsfläche
Ortsrandeingrünung
607m² + 279m² =
886m²

ZONE I
Ausgleichsfläche
1.115m²
Ersatzaufforstungsbedarf

ZONE II
Eingriffsfläche
8.227m²

ZONE I
Eingriffsfläche
9.957m²
Ersatzaufforstungsbedarf



**Ortsabrundungssatzung
Seubersdorf - Northwest
Gemeinde Seubersdorf**

**Naturschutzrechtliche
Eingriffsregelung**

M 1:2.000

Datum: 14.4.2003



MACHALITZKY · BARTSCH
DIPL.ING. FH B. BARTSCH
POMMERNSTRASSE 20
93073 NEUTRAUBLING

2. Auswirkungen des Eingriffs, Vermeidungsmaßnahmen

Für die zur Wohnbebauung vorgesehenen Flächen ist eine Grundflächenzahl von maximal 0,35 festgesetzt. Laut Leitfaden sind die Flächen somit niedrigem bis mittlerem Versiegelungsgrad zuzuordnen.

Die Parzellen Nummern 1 und 2 tragen aufgrund der exponierten Lage zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei.

Vermeidungsmaßnahmen:

- Naturnahe Gestaltung privater Grünflächen und öffentlicher Grünflächen durch Festsetzung von Ortsrandeingrünung mit mehrreihigen Hecken und Verwendung standortheimischer Gehölzarten.
- Beschränkung der versiegelten Flächen durch Festsetzung einer Grundflächenzahl von max. 0,35.

3. Ermittlung des Ausgleichsflächenumfangs

3.1 Bedeutung für den Naturhaushalt

Die Eingriffsflächen werden

- a) im Bereich der Zone I als Gebiet mittlerer Bedeutung
- b) im Bereich der Zone II als Gebiete geringer Bedeutung für den Naturhaushalt eingestuft.

3.2 Eingriffsintensität, Kompensationsfaktor

Der Satzung liegt eine flächensparende Erschließungsplanung mit reduzierten Fahrbahnbreiten zugrunde.

In der Zone I ist aufgrund der genannten Vermeidungsmaßnahmen ein Kompensationsfaktor von 0,65 zu begründen. In der Zone II ist der Kompensationsfaktor bei 0,30 anzusetzen.

3.3 Ausgleichsflächenumfang

Eingriffsfläche	Kompensationsfaktor	Ausgleichsflächenumfang
Zone I 9.957 m ²	0,65	6.472 m ²
Zone II 8.227 m ²	0,30	2.468 m ²

4. Ausgleichsflächenplanung

Innerhalb des Satzungsgebiets, Zone II, sind folgende Flächen zur ökologischen Aufwertung vorgesehen:

Grünfläche am Nordostrand	1.658 m ²
Grünflächen zu Randeingrünung	886 m ²
Summe Ausgleichsflächen innerhalb der Zone II des Satzungsgebiets	2.544 m²

Für die Zone II genügen die Ausgleichsflächen innerhalb der Zone II des Satzungsgebietes dem ermittelten Ausgleichsbedarf.

Innerhalb des Satzungsgebietes, Zone I, sind folgende Flächen zur ökologischen Aufwertung vorgesehen:

- Grünflächen zur Randeingrünung 1.115 m²

Ausgleichsflächen außerhalb des Satzungsgebiets:

$6.472 \text{ m}^2 - 1.115 \text{ m}^2 = 5.357 \text{ m}^2$ verbleibender Ausgleichsflächenbedarf

Laut § 2 der textlichen Festsetzungen der Satzung wird der Ausgleichsflächenplan Flur-Nr. 683, Gemarkung Seubersdorf, zugeordnet.

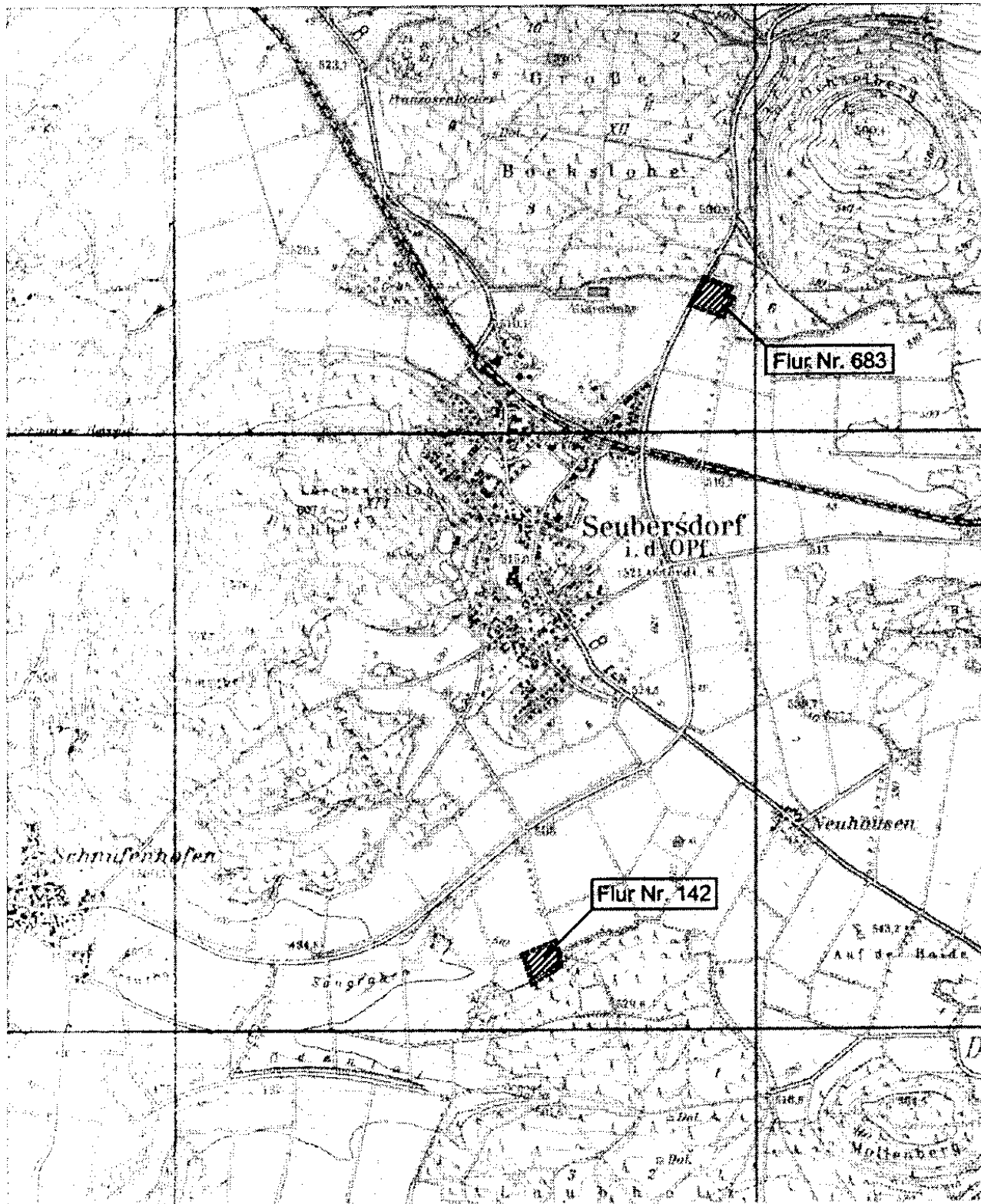
Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind lt. Plandarstellung vorgesehen:

- Entwicklung eines Mischwaldes mit laubholzreichem Waldmantel und vorgelagerten Waldsaum
- Anlage einer Streuobstwiese.

Für die Waldbeseitigung innerhalb der Zone I wird vom Forstamt Neumarkt eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:2 gefordert:

$9.957 + 1.115 \text{ m}^2 = 10.072 \text{ m}^2 \times 2 = 22.144 \text{ m}^2$ Ersatzaufforstungsfläche.

Die Ausgleichs- und Ersatzaufforstungsflächen der Flur-Nummern 142 und 683 umfassen 22.981 m², sie genügen somit dem naturschutzrechtlich gefordertem Ausgleichsbedarf sowie dem Ersatzaufforstungserfordernis.



Ortsabrundungssatzung "Nord-West"
 Ortsteil Seubersdorf, Gemeinde Seubersdorf

Ausgleichs- und Ersatzaufforstungsplanung

Lageplan M 1:25.000

Flur Nr. 142:	12.073m ²
Flur Nr. 683:	10.908m ²

Gesamt Ausgleichs- und
 Ersatzaufforstungsflächen: 22.981m²