

KURZERLÄUTERUNGEN zum GRÜNORDNUNGSPLAN des Bebauungsplanes

„ BIBERACHERSTRASSE „in Steinach

Bestandserhebung und Bestandsbewertung

Die Bestandserhebung fand im Herbst 1996 statt. Die vorgefundenen Biotoptypen sind im Plan festgehalten, wobei die Baumstandorte nicht eingemessen wurden. (Abschreiten vor Ort und Zuhilfenahme eines sehr großmaßstäblichen schlecht lesbaren Luftbildes)

Das gesamte relativ ebene Baugebiet in der Kinzigniederung wird von wechselnden Acker und Wiesenflächen bestimmt, die mit Hochstammobstbäumen jungen, mittleren und hohen Alters lückenhaft überstellt sind.

Zwei ältere Kirschbäume, 7 Apfelbäume und sieben Birnbäume mit Stammdurchmessern größer als 30 cm stellen die Anzahl der hochwertigen Bäume dar. Die mittelwertigen Obstbäume mit Stammdurchmessern von 25 bis 30 cm sind auf die Gesamtfläche bezogen zahlenmäßig in etwa gleich vertreten mit den geringwertigen jungen Obstbäumen.

Bis auf einen Wiesenstreifen von ca einem Sechstel der Gesamtflächengröße des Baugebietes handelt es sich bei den Wiesenflächen um artenarme Glatthaferwiesen. Der hochwertige Wiesenstreifen an die Nikolaus Schwendemannstrasse angrenzend zeigt eine relativ hohe Artenzahl an Gräsern und Kräutern auf, jedoch keine Kennart für Magerrasen.

Planung

Das Landesnaturschutzrecht, vor allen Dingen jedoch das Bundesnaturschutzrecht mit dem § 8a regelt die Eingriff- Ausgleichsfragen in der Weise, daß Flächen , die dem Naturhaushalt entzogen werden, durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden müssen. Es wird unterschieden zwischen vermeidbaren und unvermeidbaren Eingriffen in den Naturhaushalt. Zu den vermeidbaren Eingriffen zählen die Minimierungsmaßnahmen, die im Vorfeld der Planung aufgezeigt werden sollten , um in der Planung berücksichtigt werden zu können.

Folgende **Minimierungsmaßnahmen** sind im GOP festgesetzt:

- Festsetzung einer relativ niedrigen Grundflächenzahl mit 0,3 , daher Erhalt einer relativ großen Vegetationsfläche
- Erhalt von wertvollen Einzelbäumen
- Reduzierung der Straßenflächen auf das nur unbedingt notwendige Maß
- Festsetzung von wasserdurchlässigen Oberflächen in den Gehwegbereichen
- Festsetzung einer Berankung von geschlossenen Hauswänden

Folgende **Ausgleichsmaßnahmen** und Gestaltungsmaßnahmen sind im GOP festgesetzt:

- Pflanzen von mehrreihigen Feldhecken, die einerseits ökologisch wertvolle Lebensräume für Vögel und Insekten sind, andererseits der Einbindung des Baugebietes ins Landschaftsbild dienen und ferner eine Abschleierung der Ortsverbindungsstraße wie auch der B 33 mit sich bringen.
- Pflanzung von Obsthochstämmen in Wiesenstreifen als straßenbegleitende Baumreihen, sowohl eine Ausgleichsmaßnahme wie auch eine innerörtliche Grüngestaltungsmaßnahme
- Pflanzung von 19 Stück kleinkronigen Straßenbäumen in Verkehrsgrünflächen

Folgende **Ersatzmaßnahme** außerhalb des Baugebietes im Gewann Eichlesmatt ist im GOP festgesetzt worden:

- Einrichten einer Streuobstwiese .
Umwandlung einer intensiv genutzten Fettwiese in eine Extensivwiese mit 1- 2 maliger Mahd, Entfernen des Mulchgutes und Pflanzen von 30 Obsthochstämmen (Lokalsorten)

KOMPENSATIONSBERECHNUNG, Abhandlung des § 8a BNatSchG

Die Kompensationsberechnung basiert auf dem Vergleich der Biotoptypen, die vor der Flächeninanspruchnahme vorgefunden werden mit den Biotoptypen, die nach der Funktionsumwandlung der Flächen sich einstellen werden. Dabei werden den Biotoptypen Wertziffern zugeordnet. Diese Ziffern sagen etwas über die relative Wertigkeit der Biotoptypen innerhalb des Plangebietes aus, wobei die niedrigen Ziffern einen geringen Biotopwert ausweisen, die hohen Werte für einen hohen Biotopwert stehen. Der Biotopwert an sich hängt vom Artenreichtum und der Biotopflächengröße ab.

Gesamtfläche beträgt ca. 3,1715 ha

Bestand

	qm	WZ	Wqm
geringwertige Flächen (Ackerland, Rasenfläche, Kleingarten- gelände, Grabeland, Sonderkulturen)	17 215	3	51 645
geringwertig - mittelwertige Flächen (Grünfütterwiese mit Streuobst)	1 700	4	6800
hochwertig - mittelwertige Flächen (artenarme Fettwiese mit Streuobst)	6 800	4,5	30 600

	qm	WZ	Wqm
hochwertige Flächen (relativ artenreiche Wiese z. T. mit Streuobst überstellt)	5 050	5,5	27 775
versiegelte Flächen (Straße)	950	0	0
Gesamt	31 715 qm		116 820 Wqm

Planung

versiegelte Fläche (Straße)	4 340	0	0
versiegelte Fläche Gebäude	6 654	0	0
private Grünfläche (Grabeland, Wiese, Rasen)	2 155	3	6 465
private Gartenfläche davon 15 % wassergeb. Decken	2 315	2	4 630
Vegetationsflächen	13 141	4,5	59 135
Öffentliche Grünflächen			
Feldhecken	2 000	6	12 000
Extensivwiese mit Streuobst	620	5,5	3 410
Wiesenwege	200	2,5	500
Verkehrsgrün	290	4,5	1305
.....Gesamt	31 715 qm		87 445 Wqm

Differenz zwischen Bestand und Planung:
116 820 Wqm - 87 445 Wqm = 29 375 Wqm Defizit

Die Berechnung hat ergeben, daß die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen nicht den Eingriff in den Naturhaushalt kompensieren können. Aus diesem Grunde sind weitere Maßnahmen notwendig. Als weitere Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme wird vorgeschlagen und im GOP festgesetzt, die intensiv genutzte Wiese im Eichlesmatt Flurstücksnummer 3648 und 3649 in eine extensiv genutzte Wiese mit Streuobstbäumen umzuwandeln. Die Flächengröße der Streuobstwiese beträgt ca 3 400 qm.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzmaßnahme kompensieren den Eingriff in den Naturhaushalt.

Thaltingen, den 26.05.1998

Bebauungsplan genehmigt
~~Änderungsplan~~
gemäß § 11 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 31. AUG. 1998



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -

Rechtskräftig:

Bekanntmachung nach § 10 BauGB
am 16. Oktober 1998.
Der Bebauungsplan wurde somit am
16. Oktober 1998 rechtswirksam.

Steinach, den 16. Oktober 1998



[Handwritten Signature]
Hirnkes, Bürgermeister

KOSTENTAXE PFLANZMASSNAHMEN Baugebiet BIBERACHERSTRASSE**Kosten AUSGLEICHSMASSNAHMEN**

10 Stück Obsthochstämme StU 16 - 18 einschl. Dreibock a 180 DM	= 1 800 DM
17 Stück kleinkr. Straßenb. StU 14- 16 einschl Dreibock a 1200 DM	=20 400 DM
Pflanzung der Baumscheiben mit Bodendeckern ca 170 qm a 40 DM	= 6 800 DM
Rosenpflanzungen alternativ Wildstauden 120 qm a 30 DM	= 3 600 DM
Feldheckenpflanzungen ca 2000 qm a 25 DM	=50 000 DM
Raseneinsaaten ca 500 qm a 3,5 DM	= 1 750 DM
gesamt Netto	84 350 DM

Kosten ERSATZMASSNAHME

30 Stück Obsthochstämme StU 14 - 16 einschl. Dreibock a 120 DM	= 3600 DM
--	-----------

KOSTEN PFLANZMASSNAHMEN gesamt Netto 87 950 DM

Thaltingen, den 26.05.1998