Bebauungsplan S–110–10
mit integriertem Grünordnungsplan
für das Gebiet „Gewerbepark West“

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Entwurf Erläuterungstext - Stand 10.01.2012

Bearbeitung
Dipl.-Biol. Dr. Gudrun Mühlhofer
Dipl.-Ing. Herbert Studtrucker - Landschaftsarchitekt

Dr. Gudrun Mühlhofer/ ifanos-landschaftsökolgie
Hessestr.4 D-90443 Nürnberg
Tel. : 09 11 / 92 90 56 13
E-Mail: g.muehlhofer@ifanos.de
www.ifanos/landschaftsoekologie

ifanos
Landschafts-
ökologie

1 Planungsvorhaben

Der Bebauungsplan S-110-10 „Gewerbepark West“ befindet sich derzeit im Aufstellungsverfahren. Er liegt im Südwesten von Schwabach an der Bundesstraße B 466. Direkt südlich befindet sich die Anschlussstelle Schwabach West der Bundesautobahn A 6. Der Geltungsbereich umfasst ca. 13 ha. Die Fläche wird derzeit vorwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Nordwesten befindet sich ein ehemaliger Legehennenbetrieb mit zwei angrenzenden noch genutzten Wohnhäusern.

2 Bestandsbewertung

Im Geltungsbereich überwiegen intensiv genutzte Ackerflächen. Eine Wiesenfläche befindet sich im Zentrum, weitere weniger intensiv genutzte Wiesen liegen am nordöstlichen Rand des Plangebietes. Im Bereich der Wohngebäude, Stallungen und des ehemaligen Legehennenbetriebes sind außerdem Gärten, kleine Hecken und Gebüschstrukturen sowie eine Pferdeweide vorhanden. Zwischen den Flurstücken verlaufen einige Graswege und nicht abgemähte, grasreiche Raine. Ganz im Norden wird ein schmaler Streifen des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets berührt. Direkt angrenzend an den Geltungsbereich liegen weitere landwirtschaftliche Flächen und einige Waldflächen. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich auch Teile der B 466 und der Kammersteiner Straße.

Tabelle 1 (siehe auch Plan "Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung)

Bebauungsplan S–110–10 Gewerbepark Schwabach West - Übersicht Bewertung Bestand (nach Schwabacher Werteliste) - Stand 23.11.2011

Typ		Fläche/qm	Wertfaktor	Wertpunkte
2.4	Heimische, standortger. Gebüsche, Hecken und Säume	1122,10	0,6	673,26
2.5	Nichtheimische standortfremde Gebüsche/Hecken	568,60	0,4	227,44
3.6	Naturferne Laubholzforste	2645,00	0,3	793,5
5.3	Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich	198,30	0,4	79,32
5.4	Kleingartenanlagen und Hausgärten	3880,50	0,4	1552,2
5.6	Extensiv gepflegte Straßenränder und Mittelstreifen (mit Gebüsch)	4308,70	0,3	1292,61
7.4	Durchlässige Beläge z.B. Schotter-, Kies- und Sandflächen	863,60	0,1	86,36
7.5	Versiegelte Fläche Gebäude	8901,50	0,0	0
7.5	Versiegelte Fläche Wege	8801,30	0,0	0
9.10	Unbewirtschaftete Feldraine mit nährstoffliebender Vegetation	1353,10	0,4	541,24
9.11	Intensive Wiesen	18626,10	0,4	7450,44
9.15	Intensive Äcker	74810,60	0,3	22443,18
9.16	Pferdeweiden	4341,50	0,3	1302,45
	Summen	**130420,90**		**36442,00**

Auf Grundlage der Bilanz des Bestandes ergibt sich eine Summe von 36442 Wertpunkten.

3 Bewertung Planung

Die Bilanzierung erfolgt entsprechend des Verfahrensstandes und auf Grundlage des Entwurfs zum Bebauungsplan S-110-10 mit Stand vom 28.09.2011. Im weiteren Verlauf des Verfahrens können sich noch Änderungen in der Bilanz ergeben.

Tabelle 2 (siehe auch Plan "Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung)

Bebauungsplan S–110–10 Gewerbepark Schwabach West - Übersicht Bewertung Planung (nach Schwabacher Werteliste) - Stand 23.11.2011

Typ		Fläche/qm	Wertfaktor	Wertpunkte
1.1	Heimische, standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	2330,90	0,8	1864,72
2.2	Typischer vollentwickelter gestufter Waldmantel und Saum	2641,10	0,6	1584,66
5.3	80% Teilfläche Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich	4907,92	0,4	1963,17
	20% Teilfläche 2.4 Heimische, standortger. Gebüsche und Hecken	1226,94	0,6	736,16
7.4	Durchlässige Beläge z.B. Schotter-, Kies- und Sandflächen	654,10	0,1	65,41
7.5	80% Teilfläche 7.5 Versiegelte Fläche - Gewerbe	76611,01	0,0	0
	20% Teilfläche 5.5 strukturarme Grünfläche	19152,75	0,3	5745,83
7.5	90% Teilfläche 7.5 Versiegelte Fläche - Wege	17311,21	0,0	0
	10% Teilfläche 5.8 intensiv gepflegte Straßenränder	1923,47	0,2	384,69
7.5	80% Teilfläche 7.5 Versiegelte Fläche – Regenrückhaltebecken	2929,20	0,0	0
	10% Teilfläche 5.3 Extensivrasen	366,15	0,4	146,46
	10% Teilfläche 2.4 Heimische, standortger. Gebüsche und Hecken	366,15	0,6	219,69
	Summen	**130420,90**		**12710,79**

Auf Grundlage der Bilanz der Planung ergibt sich eine Summe von 12710,79 Wertpunkten.

4 Ergebnis der Bilanz

Entsprechend der für Schwabach gültigen „Werteliste nach Biotop-/ Nutzungstypen“ wurden der Wert der im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Biotop- und Nutzungstypen für den Bestand ermittelt und auf Grundlage des Entwurfs zum Bebauungsplan (Stand 28.09.2011) mit dem Wert der Planung verglichen

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt eine Differenz von 23731,21 Wertpunkten. Das Ergebnis ist entsprechend dem Stand der Planung vorläufig und kann sich noch ändern.

5 Ausgleichsmaßnahmen

..... wird nach Stand der Planung ergänzt .....

6 Hinweise für die Grünordnung

..... wird nach Stand der Planung ergänzt .....

Strauchpflanzungen
Heimische, standortgerechte Arten - Mindestgröße Str 3x verpfl. 100-150 cm

Einzelbäume
Heimische, standortgerechte Arten - Mindestgröße Hochstamm STU 18-20 cm

Ansaatflächen
Es sollte autochthones Saatgut verwendet werden

Bearbeitet - Nürnberg, 25.01.2012

H.Studtrucker

Landschaftsarchitekt

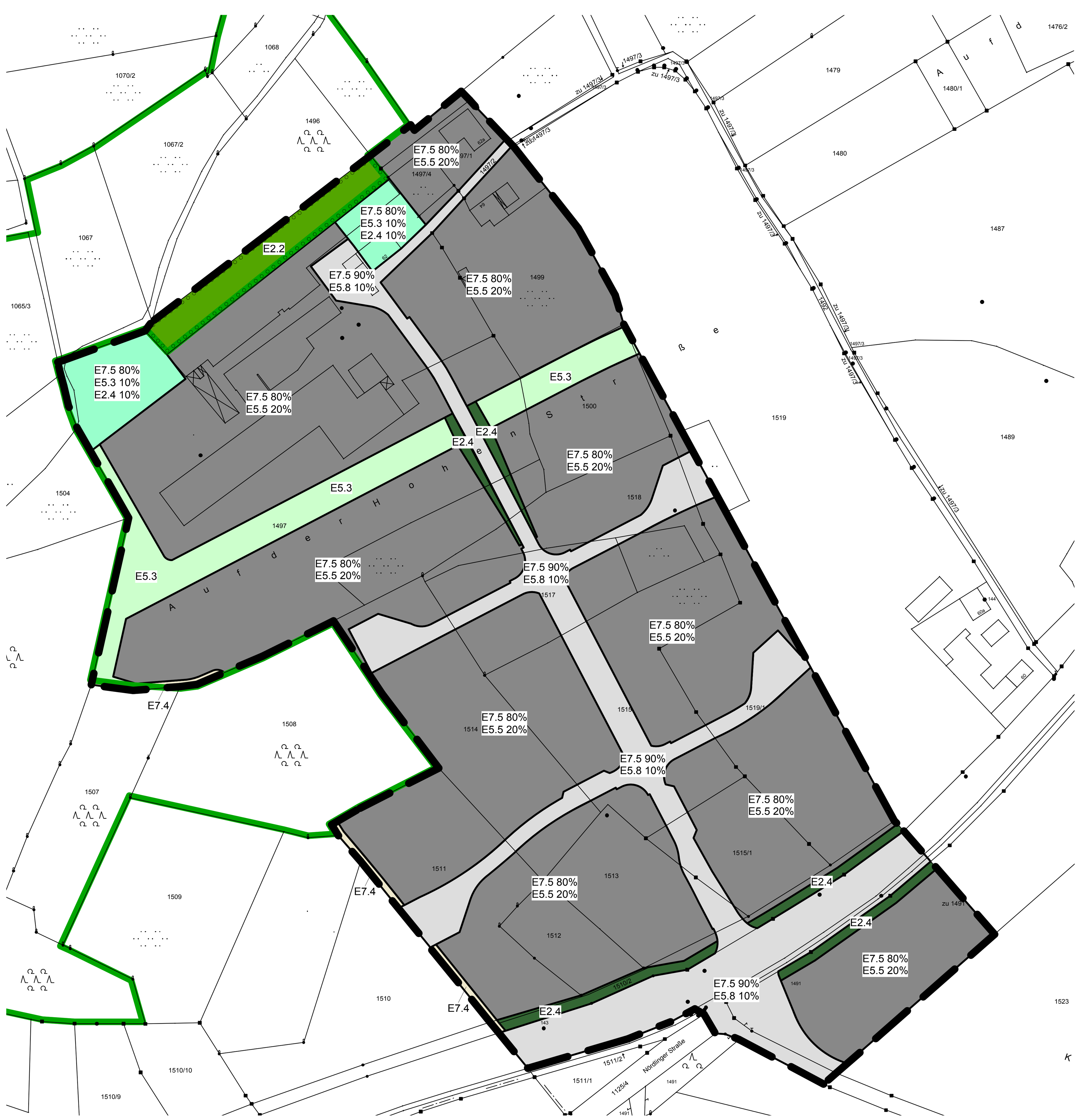
BILANZ BESTAND

- 2.4 Heimische Gehölze B 0,6
- 2.5 nicht einheimische Gehölze B 0,4
- 3.6 naturferne Laubholzforste B 0,3
- 5.3 Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich B 0,4
- 5.4 Kleingartenanlagen und Hausgärten B 0,4
- 5.6 Extensiv gepflegte Straßenränder und Mittelstreifen (mit Gebüsch) B 0,3
- 7.4 Durchlässige Beläge B 0,1
- 7.5 Versiegelte Fläche Gebäude / Wege B 0,0
- 9.10 Unbewirtschaftete Feldraine mit nähstoffliebender Vegetation B 0,4
- 9.11 Intensive Wiesen B 0,4
- 9.15 Intensive Äcker B 0,3
- 9.16 Intensive Weiden B 0,3

Übersicht Bewertung Bestand (nach Schwabacher Werteliste)

Typ		Fläche/qm	Wertfaktor	Wertpunkte
2.4	Heimische, standortger. Gebüsche, Hecken und Säume	1122,10	0,6	673,26
2.5	Nichtheimische standortfremde Gebüsche/Hecken	568,60	0,4	227,44
3.6	Naturferne Laubholzforste	2645,00	0,3	793,5
5.3	Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich	198,30	0,4	79,32
5.4	Kleingartenanlagen und Hausgärten	3880,50	0,4	1552,2
5.6	Extensiv gepflegte Straßenränder und Mittelstreifen (mit Gebüsch)	4308,70	0,3	1292,61
7.4	Durchlässige Beläge z.B. Schotter-, Kies- und Sandflächen	863,60	0,1	86,36
7.5	Versiegelte Fläche Gebäude	8901,50	0,0	0
7.5	Versiegelte Fläche Wege	8801,30	0,0	0
9.10	Unbewirtschaftete Feldraine mit nährstoffliebender Vegetation	1353,10	0,4	541,24
9.11	Intensive Wiesen	18626,10	0,4	7450,44
9.15	Intensive Äcker	74810,60	0,3	22443,18
9.16	Pferdeweiden	4341,50	0,3	1302,45
	Summen	**130420,90**		**36442,00**

BILANZ PLANUNG



- 2.4 Heimische, standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen E 0,8
- 2.2 Typischer vollentwickelter gestufter Waldrand mit Strauchmantel und Saum E 0,6
- 5.3 Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich B 0,4
20% Teilfläche 2.4 Heimische, standortgerechte Gebüsche und Hecken E0,6
- 7.4 Durchlässige Beläge (z.B. Schotterrasen) E 0,1
- 7.5 Versiegelte Fläche Wege E 0,0
10% Teilfläche 5.8 intensiv gepflegte Straßenränder E0,2
- 7.5 Versiegelte Fläche Gewerbe E 0,0
20% Teilfläche 5.5 strukturarme Grünfläche E0,3
- 7.5 Versiegelte Fläche - Regenrückhaltebecken E 0,0
10% Teilfläche 5.3 Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich B 0,4
10% Teilfläche 2.4 Heimische, standortgerechte Gebüsche und Hecken E0,6

Übersicht Bewertung Planung (nach Schwabacher Werteliste)

Typ		Fläche/qm	Wertfaktor	Wertpunkte
1.1	Heimische, standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	2330,90	0,8	1864,72
2.2	Typischer vollentwickelter gestufter Waldmantel und Saum	2641,10	0,6	1584,66
5.3	80% Teilfläche Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich	4907,92	0,4	1963,17
	20% Teilfläche 2.4 Heimische, standortger. Gebüsche und Hecken	1226,94	0,6	736,16
7.4	Durchlässige Beläge z.B. Schotter-, Kies- und Sandflächen	654,10	0,1	65,41
7.5	80% Teilfläche 7.5 Versiegelte Fläche - Gewerbe	76611,01	0,0	0
	20% Teilfläche 5.5 strukturarme Grünfläche	19152,75	0,3	5745,83
7.5	90% Teilfläche 7.5 Versiegelte Fläche - Wege	17311,21	0,0	0
	10% Teilfläche 5.8 intensiv gepflegte Straßenränder	1923,47	0,2	384,69
7.5	80% Teilfläche 7.5 Versiegelte Fläche – Regenrückhaltebecken	2929,20	0,0	0
	10% Teilfläche 5.3 Extensivrasen	366,15	0,4	146,46
	10% Teilfläche 2.4 Heimische, standortger. Gebüsche und Hecken	366,15	0,6	219,69
	Summen	**130420,90**		**12710,79**

Ergebnis der Bilanz:
Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt eine Differenz von 23731,21 Wertpunkten.

Hinweise für die Grünordnung:
Strauchpflanzungen - Heimische, standortgerechte Arten - Mindestgröße Str 3x verpfl. 100-150 cm
Einzelbäume - Heimische, standortgerechte Arten - Mindestgröße Hochstamm STU 18-20 cm
Bei Ansaatflächen sollte autochthones Saatgut verwendet werden

Eingriffsbilanz: Stand 10.01.2012

ifanos - Landschaftsökologie
Hessestraße 4
90443 Nürnberg

Bearbeitet:
Nürnberg, 10.01.2012
Herbert Studtrucker
Landschaftsarchitekt

BEBAUUNGSPLAN S - 110 - 10

"Gewerbegebiet West"
Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

STADT SCHWABACH

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN