



## 1. Festsetzungen durch Planzeichen

Öffentliche Flächen

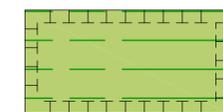
### 1.1 Geltungsbereich / Abgrenzung



### 1.2 Planung

Ausgleichsfläche - extensive artenreiche wechselfeuchte Wiese

Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB



Sicherung der Fläche durch Ankauf.  
Entwicklung artenreiche wechselfeuchten Wiese durch extensive Nutzung.  
Gewässerverträgliche Nutzung durch extensive Bewirtschaftung ohne Düngung.  
Schaffung von neuem Lebensraum durch Brachflächenstreifen am Erlengraben  
Anlegen von 3 Lesesteinhaufen



Brachflächenstreifen 3 m breit



Lesesteinhaufen 3 St



Bereits Inanspruchnahme für andere Ausgleichsmaßnahme  
734 m<sup>2</sup>

## 2. Festsetzungen Text

Externe Ausgleichsfläche  
Flur Nr. 123/1 - Gemarkung Speinshart  
zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
für das Allgemeine Wohngebiet "Maifurt" in Tremmersdorf

### 2.1 Lage - Bestand - Bewertung

**Lage:** Ca. 1,0 km südlich von Speinshart  
**Angrenzung:** Norden - landwirtschaftliche Flächen  
Süden - landwirtschaftliche Flächen  
Osten - ST 2168 Eschenbach-Neustadt am Kulm  
Westen - landwirtschaftliche Flächen  
Das Gebiet liegt im Naturraum 070 OBERPFÄLZER HÜGELLAND

**Bestand:** Flur Nr. 123.1 - intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche - Acker

**Bewertung:** Intensiv genutzte landwirtschaftliche Wiesen und Äcker haben eine geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild Kategorie I - mittlerer Wert

**Größe:** Flur Nr. 123.1 = 10.000 qm

### 2.2 Ausgleichsmaßnahme

Flur Nr. 123.1  
Sicherung der Fläche durch Ankauf  
Entwicklung artenreiche wechselfeuchte Wiese durch extensive Nutzung.  
Die Wiese wird 1x jährlich gemäht. Das Schnittgut ist zu entfernen.  
Eine Düngung der Wiese ist nicht erlaubt.

Anlage eines 3 m breiten Brachflächenstreifen am Bach

Anlegen von 3 Lesesteinhaufen als Kleinlebensraum für Reptilien, Insekten, Spinnen und Kleinsäugetern.

### 2.3 Bewertung der Ausgleichsmaßnahme

Sicherung der Ausgleichsfläche durch Ankauf.  
Herstellung naturraumtypischer Landschaftsbildelemente  
Verminderung der Bewirtschaftungsintensität  
Verringerung des Schadstoff-, Pestizid- und Nährstoffeintrages  
Erhaltung und Schaffung von neuem Lebensraum mit besonderer Bedeutung für Flora und Fauna.

Kategorie III - Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Durch die Maßnahmen werden Flächen aufgewertet mit dem Entwicklungsziel von Flächen hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild Kategorie III  
Es wird der Anrechnungsfaktor 1 festgelegt.  
Somit ergibt sich eine anrechenbare Ausgleichsfläche wie folgt:  
**Gesamtfläche 6.395 qm x 1 = 6.395 qm**

**Die Flächen sind Bestandteil des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für das Allgemeine Wohngebiet "Maifurt" in Tremmersdorf.  
Die Gemeinde Speinshart erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8, 9, und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), § 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V. mit Art. 3 des bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) diesen Ausgleichsbebauungsplan, in der aktuellen Fassung bestehend aus Planzeichnung und Textteil als S A T Z U N G .**



Projekt:	Ausgleichsbebauungsplan Flur Nr. 213.1 Gemarkung Speinshart zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Allgemeine Wohngebiet "Maifurt" in Tremmersdorf	
Bauherr:	Gemeinde Speinshart Gereon-Motyka-siedlung 7 92676 Speinshart	
Plan:	Entwurf	
Maßstab: 1 : 2000	Datum: 07.11.2016	Plan Nr.: 01-1
Verfasser:	bearbeitet:  Eugen Schimmel Landschaftsarchitekt	