

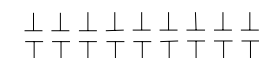


Lageplan M = 1:2000

1. Festsetzungen durch Planzeichen

Öffentliche Flächen

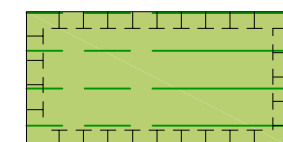
1.1 Geltungsbereich / Abgrenzung



1.2 Planung

Ausgleichsfläche - Maßnahmen nach Punkt 2.2

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



Aufwertung der Flächen mit dem Entwicklungsziel von Flächen hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

2. Festsetzungen Text

Externe Ausgleichsfläche
Flur Nr. 1402 und 1544.4 - Gemarkung Tremmersdorf
zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
für das Allgemeine Wohngebiet "Brandhut" in Zettlitz

2.1 Lage - Bestand - Bewertung

Lage: Ca. 2,0 km südöstlich von Tremmersdorf
südlich des sogenannten Mühlgrabens
Angrenzung: Norden - Fischteiche
Süden - Waldflächen
Osten - ST 2168 Eschenbach-Neustadt am Kulm
Westen - landwirtschaftliche Flächen
Das Gebiet liegt im Naturraum 070 OBERPFÄLZER HÜGELLAND

Bestand: Wald, überwiegend Fichten, zum Teil Naturverjüngung

Bewertung: Auf Grund der regelmäßigen Bewirtschaftung haben die Flächen eine geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild Kategorie I - mittlerer Wert

Größe: Flur Nr. 1402 und 1544.4 = 5.000 qm

2.2 Ausgleichsmaßnahme

Flur Nr. 1402 und 1544.4

- Totholz (stehend, liegend, aufgehäuft) wird belassen bzw. durch gezielte Maßnahmen geschaffen zur Schaffung von stehendem Totholz werden ca 6 Bäume (starke Kiefern) gekappt das Restholz der gekappten Bäume verbleibt als Totholz auf der Fläche zusätzlich werden 3-4 Reisighaufen als Eidechsenlebensraum angelegt
- Aufflichtung des gesamten Bestandes durch Entnahme aller Fichten, schwacher Kiefern, schwacher Erlen. Dabei werden starke Erlen und starke Kiefern gezielt umlichtet (Biotopbaumanwärter). Vorhandene Biotopbäume werden belassen.
- Waldbau im Westteil. Entnahme Fichtenverjüngung und Anlage von mehreren Laubholzgruppen. Erle, verschiedene Weidenarten).
- Einzelne vorhandene Eichen werden durch Entnahme von Kiefern umlichtet und bleiben dauerhaft erhalten.
- Anlage von ca. 3 Gumpen im feuchten Ostteil der Fläche
- es werden Nistkästen für Fledermäuse (Großraumkästen) angebracht: 2-3 Kastengruppen mit je 5 Stück.
- Anbringung von 2-3 Nistkästen für Waldkauz

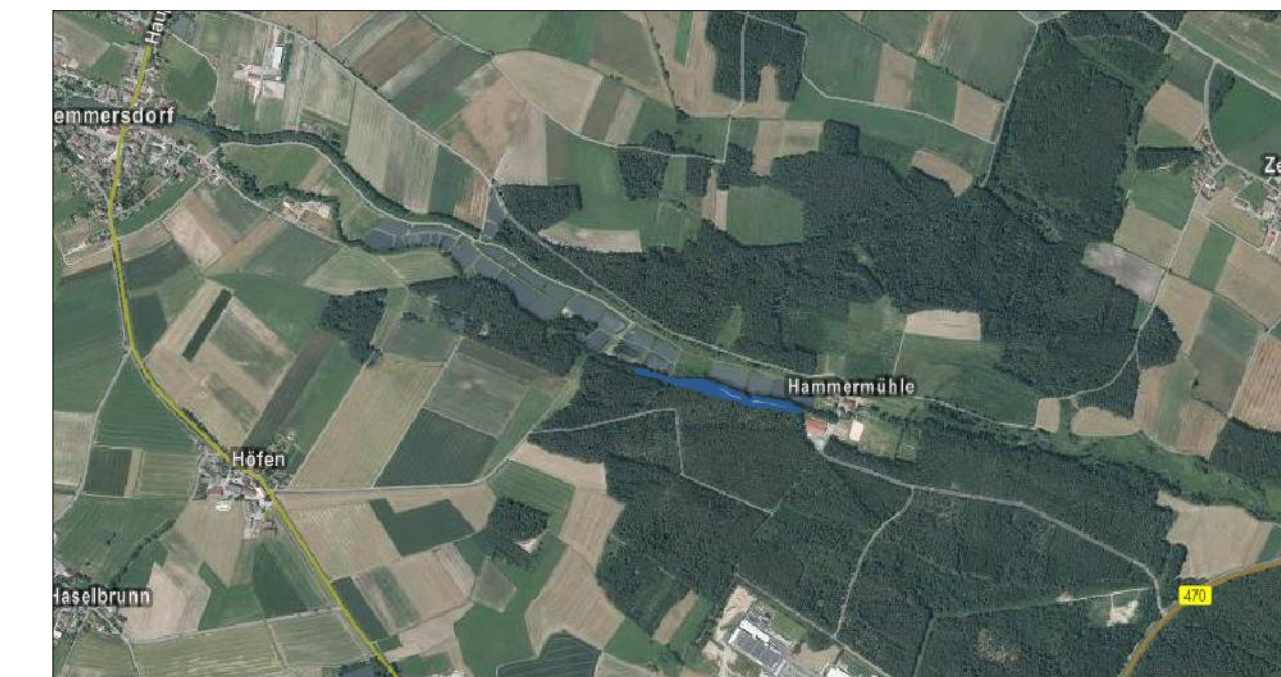
2.3 Bewertung der Ausgleichsmaßnahme

Ausgleichsfläche ist im Eigentum der Gemeinde und dadurch langfristig gesichert
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 0,6 festgelegt.

Davon werden auf diesen beiden Grundstücken erbracht:
5.000 qm x 0,6 = 3.000 qm

Die Flächen sind Bestandteil des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für das Allgemeine Wohngebiet "Brandhut" in Zettlitz.
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. 1402 u. 1544.1 Gemarkung Tremmersdorf zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Allgemeine Wohngebiet "Brandhut" in Zettlitz	
Bauherr:	Gemeinde Speinshart Gereon-Motyka-siedlung 7 92676 Speinshart	
Plan:	Entwurf	
Maßstab: 1 : 2000	Datum: 25.04.2017	Plan Nr.: 01-1
Verfasser:	bearbeitet: Eugen Schimmel Landschaftsarchitekt	
<p>EUGEN SCHIMMEL - FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT</p> <p>Königsplatz 18 92637 Weiden Telefon: 0175 5001470 landschaftsarchitektur@schimmel-eugen.de www.schimmel-eugen.de</p>		