



Markt Kallmünz

Landkreis Regensburg
Regierungsbezirk Oberpfalz

Ergänzungssatzung „ Eicher Strasse “

Fachteil Grünordnung mit Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

in der Fassung vom 02.05.2006

geändert am 26.03.2007, Anlass: Marktratsbeschluß vom 15.11.2006
geändert am 27.08.2007, Anlass: Marktratsbeschluß vom 25.04.2007
geändert am 05.12.2007, Anlass: Marktratsbeschluß vom 05.12.2007

FLU PLANUNGSTEAM

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN UND INGENEURE
HORST BRÄUTIGAM HARALD HILLEBRAND
BRIGITTE KELLNER GÜNTER SPÖRL



Prüfeninger Straße 17
93049 Regensburg
Tel. 0941/29745-0
Fax. 0941/29745-20
<http://www.FLU-Planungsteam.de>
zentrale@FLU-Planungsteam.de



Natur und Umwelt, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Planungsgebiet

Das Planungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Kallmünz. Bei der Planungsfläche handelt es sich um eine bisher als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Acker). Auf dem Planungsgebiet befinden sich derzeit keinerlei aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege hochwertige oder erhaltenswerte Bestände.

Im direkten Umgriff allerdings befinden sich großflächige Bestände von Kalkmagerrasen, Krüppelschlehen und Schlehenhecken mit Lesesteinhaufen.

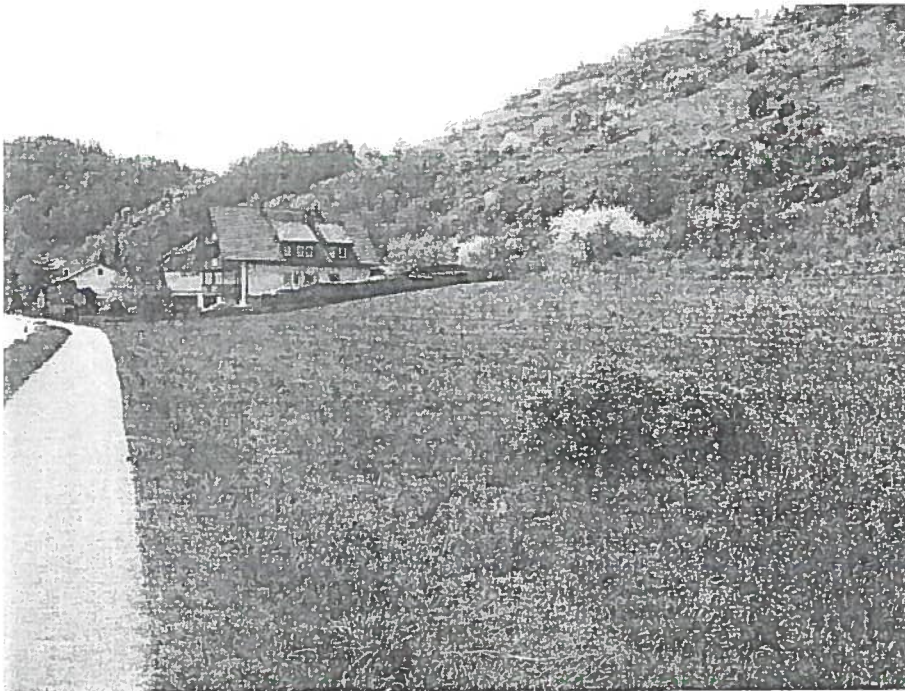


Foto: Blick Richtung zukünftiger Bebauung (Ortsrand Kallmünz)

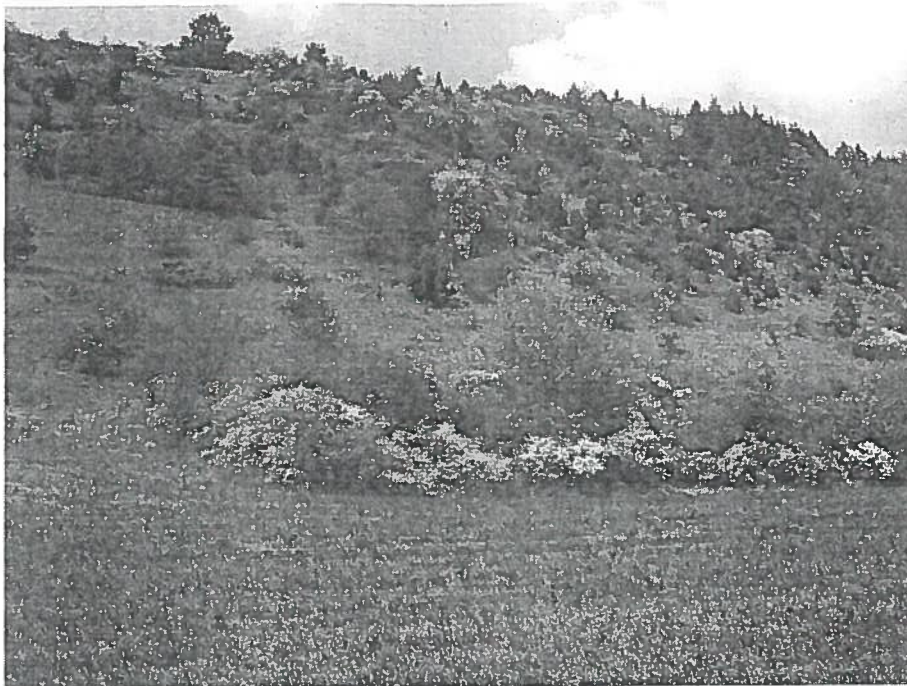


Foto: Blick Richtung Nordost auf den Burgberg von Kallmünz (teils verbuschte Kalkmagerrasenstandorte), im Vordergrund der zu bebauende Acker mit dahinter liegender abschirmender Schlehenhecke.

Boden:

Bei dem Boden handelt es sich um steinig, sandige Böden des weißen Jura. Die Versiegelung der Flächen wird auf ein Minimum beschränkt.

Luft und Klima:

Durch die überbaute Fläche werden voraussichtlich keine kleinklimatischen Änderungen eintreten, der Kaltluftabzug ist nicht behindert, da sich das vorgesehene Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe bereits bebauter Flächen befindet und lediglich eine Ortsrandbildung darstellt.

Vegetation:

Die vorgesehene überbauende Fläche ist stark landwirtschaftlich geprägt und befindet sich derzeit als intensiv genutzter Acker in Nutzung. Angrenzend befindet sich zwischen geplanter Bebauung und angrenzendem Radweg im Südosten eine eutrophe Wiese.

Im Norden eine zu erhaltende Schlehenhecke die mit Rosen, Weißdorn, Holunder, Feldahorn durchsetzt ist. In der Hecke befinden sich diverse Lesesteinhaufen.

Im Nordwesten befindet sich eine auf Stock gesetzte Hecke. Es ist zu beobachten, dass hier der Liguster (wieder) starke Dominanz aufweist. Im Krautsaum befinden sich diverse Arten der angrenzenden Kalkmagerrasenstandorte, wie z.B. Wolfsmilch, die auf den potentiellen Kalkmagerrasenstandort schließen lassen. Die Böschung ist stark von Lesesteinhaufen geprägt. Weiter im Norden, außerhalb des vorgesehenen Baugebietes befindet sich eine größere Fläche von Krüppelschlehen.

Landschaftsbild:

Die Naabaue bildet mit dem prägenden Fluss und den grünen Säumen einen interessanten und reizvollen Kontrast zur landwirtschaftlichen Nutzung und dem dörflich geprägten Umfeld von der Flusslandschaft her. Die Hänge der Kallmünzer Burg prägen das Landschaftsbild auf der Nordwestseite und fügen sich geradezu malerisch ein. Durch die Bebauung wird dem Ortsrand ein landschaftstypischer Rahmen (Schlehenhecken) gegeben. Ein Eingriff in das Landschaftsbild wird somit auf ein absolutes Minimum beschränkt, bzw. werden sogar bestehende abrupte Ortsränder weicher gestaltet.

Freiraumgestaltung

Der Freiraumgestaltung im Planungsumgriff sind folgende Zielvorstellungen zugrunde zu legen:

- Einbindung der neuen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild
- Ortsrandausbildung und Abschirmung der Bauflächen hin zu den Naturstandorten.

Durch die Freihaltung und Gestaltung der nordöstlichen Parzelle des Geltungsbereiches als ökologische Ausgleichsfläche wird dieses Ziel wesentlich unterstützt.

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Leitfaden des Bay StmLU)

Diese ist gem. § 8a Abs. 1 BNatSchG anzuwenden. Siehe auch Planteil:

Die gesamte Fläche des Geltungsbereiches beträgt 2.929 qm.

Die Eingriffsfläche in Form der zur Bebauung vorgesehenen Flächen beträgt ca. 2.236 m².

Im Nordwesten des Geltungsbereiches liegt eine durch die neue Bebauung beeinträchtigte Naturfläche (lesesteingepägte, auf den Stock gesetzte Hecke, Ziel der Freihaltung der Fläche) mit ca. 60 m Länge und einer Breite von etwa 5 m = 300 qm.

Die freigehaltene Fläche im Osten des Planungsgebietes ist 393 qm groß.

Ermittlung des Ausgleichsfaktors gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Matrix zur Festlegung des Kompensationsfaktors	Kategorie I Gebiete mit geringer Bedeutung	Typ B (GRZ < 0,35)
0,5	Intensiv genutzter Acker	niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad

BILANZ

Eingriffsfläche

Bebauungsflächen und neue Straße 0,2236 ha

Vorhandene Naturfläche im Norden, beeinträchtigung bzw. Wertminderung durch indirekten Eingriff 0,03 ha

SUMME 0,2536 ha