

**Markt Plech
Landkreis Bayreuth**



**4. Änderung des Bebauungsplanes
„Gewerbegebiet Ottenhof Süd“**

Begründung - Grünordnung

Änderung durch Deckblatt

- **Änderung / Neuberechnung der Ausgleichsflächen
Neufassung des Abschnittes 4 der Begründung**

Aufgestellt, 07.05.2004
geändert, 16.08.2004
geändert, 19.12.2014
geändert, 12.01.2023

Verfasser:

Ingenieurbüro für Tiefbau
Dipl. Ing. (FH) Alexander Weigand
Maxfeldstraße 41
90409 Nürnberg

Der Abschnitt 4 der Begründung zum Grünordnungsplan wird wie folgt geändert:

4 Zu erwartende Auswirkungen der Bebauung

- bleibt unverändert -

4.1 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

- **Arten und Lebensräume, Boden**

- bleibt unverändert -

- **Wasser**

- **bleibt unverändert zur Fassung der 2.Änderung**

- **Klima / Luft**

- bleibt unverändert -

- **Landschaftsbild**

- **bleibt unverändert zur Fassung der 2.Änderung**

- **Gesamtbewertung (siehe Karte 2)**

- **bleibt unverändert zur Fassung der 2.Änderung**

4.2 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

- bleibt unverändert -

4.3 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

neue Fassung:

Die verwirklichte Bebauung des Gewerbegebiets beansprucht im Mittel Flächen des Typs A I im Umfang von rund **31.000 m²**.

Aus den Faktorensparungen wird in Folge der oben genannten Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung der Faktor **0,3** gewählt, woraus sich ein Ausgleichbedarf von **9.300 m²** ergibt.

Die Flächen des Gemeinbedarfs – Weidenkirche – beanspruchen rund **3.376 m² Grünflächen**.

Nachdem der Bereich der Flächen des Gemeinbedarfs – Weidenkirche – weitgehend auch Grünflächen besteht, wird hier ein Kompensationsfaktor **0,1** gewählt, woraus sich ein Ausgleichbedarf von **338 m²** ergibt.

Gesamt auszugleichen sind somit $9.300 \text{ m}^2 + 338 \text{ m}^2 = \mathbf{9.638 \text{ m}^2}$.

4.4 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

neue Fassung (geändert gegenüber der Fassung der 2.Änderung nur die Flächengrößen):

Der Ausgleich der Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild wird randlich der neuen Gewerbeflächen verwirklicht, um eine optimale landschaftliche Einbindung zu erzielen. Zum Ausgleich werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Umfang von **28.770 m²** festgesetzt. Hiervon werden Maßnahmen im Umfang von **16.589 m²** nicht zum Ausgleich des Eingriffs durch den gegenständlichen Bebauungsplan benötigt; diese Flächen und Maßnahmen werden dem Ökokonto der Marktgemeinde Plech gutgeschrieben und stehen zum Ausgleich anderer Eingriffe zur Verfügung.

Vorgesehen sind flächige Gehölzpflanzungen im direkten Anschluss an die Gewerbeflächen und die Anlage von Streuobst im Übergang zur Angrenzenden Feldflur. Die offenen, nicht flächig bepflanzten Bereiche werden über gezielte Pflegemaßnahmen zu extensiven Magerwiesen entwickelt. Randlich werden über Sukzession mindestens 2 m breite Saumstrukturen belassen.

Aufgestellt, 07.05.2004 - Roland Raab, Landschaftsarchitekt, Nürnberg
geändert, 16.08. 2004 - Roland Raab, Landschaftsarchitekt, Nürnberg
geändert, 19.12.2014
unverändert, 21.05.2015
geändert, 12.01.2023

Markt Plech

.....

Escher, 1. Bürgermeister

Verfasser:

Alexander Weigand, Dipl. Ing. (FH)
Ingenieurbüro für Tiefbau

