

128
Gemarkung Burgschwalbach
Flur 45
Flurst. 134



Planzeichen

Darstellungen der Flurkarte (keine Festsetzungen)

- Katastergrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Parzellennummer
z. B. Fl.St.Nr. 17
- vorh. Gebäude

Grenze des Planbereichs

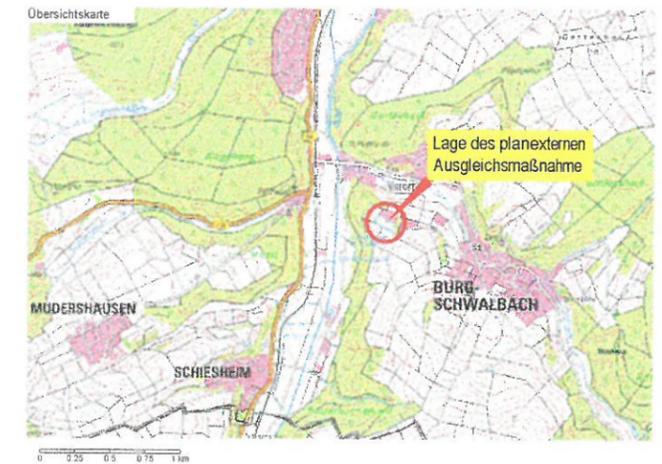
- Grenze d. Planbereichs

Grünordnerische Festsetzungen
 (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- anzupflanzender Obstbaum

Grünflächen
 (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Die Ordnungsziffer dient der Zuordnung weiterer Festsetzungen



① Maßnahmenbeschreibung:

- **Umwandlung von Ackerland in eine extensiv zu unterhaltende Streuobstwiese**
- Herstellung:**
- Einsaat mit einer standortgerechten Gras-/Kräutermischung für mittlere Standorte
- Anpflanzung von 15 St. hochstämmigen Obstbäumen auf den im Plan gekennzeichneten Stellen mit einer Abweichung von ± 3 m
- Zulässige Sorten: Apfel, Zwetschge, Kirsche, Birne (möglichst robuste Lokalsorten)
- Mindest- Pflanzqualität: Hochstamm 2xv., StU. 10-12 cm

Pflege Obstbäume:

- Durchführung einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege,
- anschließend regelmäßige Durchführung von Erziehungs- bzw. Erhaltungsschnitten in Abständen von 2 Jahren (bis zum 10. Standjahr); danach bedarfsgerechte Durchführung von Instandhaltungsschnitten
- Durchführung von geeigneten Maßnahmen zur Sicherung der Bäume gegen Wild-/Viehverbiss
- Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Pflege / Bewirtschaftung Grünland:

- Zweimalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mähguts.
- Der erste Mahdtermin sollte nicht vor dem 15. Juni stattfinden, sofern das dann anfallende Heu als Viehfutter Verwendung finden kann (z.B. Pferdeheu). Ansonsten kann der erste Mahdtermin früher gewählt werden, um das Mähgut einer sinnvollen Verwendung als Viehfutter zuzuführen.
- Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Ziel / Begründung der Maßnahme:

Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan:
 Entwicklung eines arten- und strukturreichen Halboffenlandbiotops mit hohem Lebensraumpotential,
 Ausgleich für die planbedingte Inanspruchnahme von Gehölzstrukturen,
 Aufwertung der Struktur- und Artenvielfalt in der strukturalarmen Ackerflur
 Nachhaltiger Wegfall von Düngemittel- und Pestizideintrag, Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung auf bislang intensiv ackerbaulich genutzter Fläche,
 Aufwertung des Bodenwasserhaushalts
 Aufwertung des Landschaftsbilds durch Entwicklung eines kulturlandschaftlich typischen Nutzungstyps, Strukturanreicherung in der Feldflur

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark an der Idsteiner Straße“ in der Gemeinde Niedernhausen

Landschaftsplanerischer Beitrag
 (Grünordnungsplan, planexterne Ausgleichsfläche)

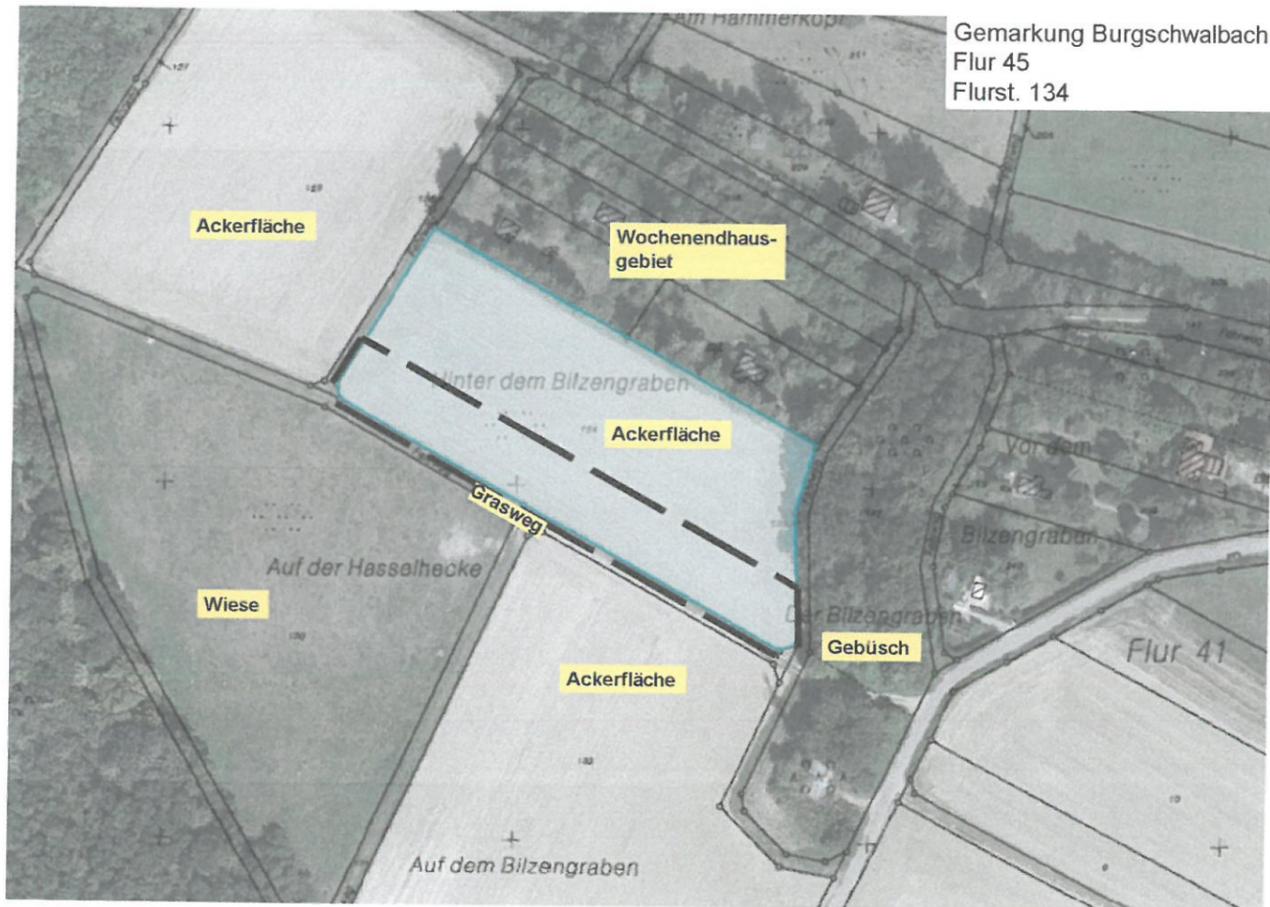
Maßstab 1 : 1000



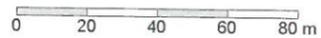
**BÜRO FÜR LANDSCHAFTS- U.
 FREIRAUMPLANUNG**
 Dipl.-Ing. Michael Kürzinger
 Landschaftsarchitekt AKRP
 Haus im Klostergarten
 65626 FACHINGEN
 Tel.06432/84300*Fax.84309
 e-mail buero@kuerzinger-fachingen.de

Auftraggeber:
 Rolf Affelder
 An der Queckenmühle 2
 65527 Niedernhausen
 tel 06127-96500
 e-mail info@affelder.de

Planungsstand	November 2011	Februar 2012	März 2012	



Gemarkung Burgschwalbach
Flur 45
Flurst. 134



Planzeichen

Darstellungen der Flurkarte

-  Katastergrenzen
-  Flurstücksgrenzen
-  Parzellenummer
z. B. Fl.St.Nr. 17
-  vorh. Gebäude

Grenze des Planbereichs

-  Planbereich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark an der Idsteiner Straße“
in der Gemeinde Niedernhausen

Bestandsplan
Blatt 2 (planexterne Ausgleichsmaßnahme)
Maßstab 1 : 2000



BÜRO FÜR LANDSCHAFTS- U.
FREIRAUMPLANUNG
Dipl.-Ing. Michael Kürzinger
Landschaftsarchitekt AKRP
Haus im Kloostergarten
65626 FACHINGEN
Tel. 06432/84300*Fax. 84309
e-mail buero@kuerzinger-fachingen.de

Auftraggeber:
Rolf Affelder
An der Queckenmühle 2
65527 Niedernhausen
tel 06127-96500
e-mail info@affelder.de

Planungsstand	November 2011			

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Solarpark an der Idsteiner Straße“ Gemeinde Niedernhausen**

E1

- Externe Ausgleichsfläche außerhalb des Sondergebiets i.S.d. § 1a BauGB

Anlass:

Im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark an der Idsteiner Straße“ der Gemeinde Niedernhausen sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu prognostizieren, welche nicht innerhalb des Geltungsbereichs für das Sondergebiet kompensiert werden können.

Nach der Flächenbilanzierung im Landschaftsplanerischen Beitrag besteht ein rechnerisches Kompensationsdefizit in Höhe von 15.891 Wertpunkten.

Dem Vorhabenträger ist die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren räumlich-funktionalen Zusammenhang nicht möglich.

In der Gemarkung Burgschwalbach, etwa 20 km nordwestlich des Eingriffsorts, steht eine Fläche für die Durchführung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.

Durch die nachstehende beschriebene Maßnahme kann der erforderliche Ausgleich geleistet werden (vgl. auch Flächenbilanz nach Kompensationsverordnung).

Lage der Fläche: Gemarkung Burgschwalbach, Flur 45, Flurstück 134 (tlw.)

Flächengröße der Ausgleichsfläche: 2.504 m²

Standortbedingungen:

- Ausgangsbiotyp: Ackerfläche, intensiv genutzt, (Typ- Nr. 11.191)
- Umgebungsstrukturen: Ackerland, Wochenendhausgebiet, Gebüsch
- Geländeform, Höhenlage: Oberhanglage am Rand eines Höhenrückens zwischen dem Sohlental der Aar und dem Talraum des Palmbachs (Seitental der Aar), ca. 205 m ü. NN.
 - Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV): basenreiche Perlgras- bzw. Waldmeister-Buchenwald

Fortsetzung nächste Seite

Maßnahmenbeschreibung:

- Umwandlung von Ackerland in eine extensiv zu unterhaltende Streuobstwiese

Herstellung:

- Einsaat mit einer standortgerechten Gras-/Kräutermischung für mittlere Standorte
- Anpflanzung von 15 St. hochstämmigen Obstbäumen auf den im Plan gekennzeichneten Stellen mit einer Abweichung von ± 3 m

Zulässige Sorten: Apfel, Zwetschge, Kirsche, Birne (möglichst robuste Lokalsorten)

Mindest- Pflanzqualität: Hochstamm 2xv., StU. 10 -12 cm

Pflege Obstbäume:

- Durchführung einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege,
- anschließend regelmäßige Durchführung von Erziehungs- bzw. Erhaltungsschnitten in Abständen von 2 Jahren (bis zum 10. Standjahr); danach bedarfsgerechte Durchführung von Instandhaltungsschnitten
- Durchführung von geeigneten Maßnahmen zur Sicherung der Bäume gegen Wild-/ Viehverbiss
- Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Pflege/ Bewirtschaftung Grünland:

- Zweimalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mähguts.
Der erste Mahdtermin sollte nicht vor dem 15. Juni stattfinden, sofern das dann anfallende Heu als Viehfutter Verwendung finden kann (z.B. Pferdeheu). Ansonsten kann der erste Mahdtermin früher gewählt werden, um das Mähgut einer sinnvollen Verwendung als Viehfutter zuzuführen.
- Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Ziel / Begründung der Maßnahme:

Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan:

Entwicklung eines arten- und strukturreichen Halboffenlandbiotops mit hohem Lebensraumpotential,
Ausgleich für die planbedingte Inanspruchnahme von Gehölzstrukturen,
Aufwertung der Struktur- und Artenvielfalt in der strukturarmen Ackerflur

Nachhaltiger Wegfall von Düngemittel- und Pestizideintrag, Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung auf bislang intensiv ackerbaulich genutzter Fläche, Aufwertung des Bodenwasserhaushalts

Aufwertung des Landschaftsbilds durch Entwicklung eines kulturlandschaftlich typischen Nutzungstyps, Struktur-
reicherung in der Feldflur

Umfang der Maßnahme: 2.504 m²

Flächenbilanzierung nach Kompensationsverordnung zur Ausgleichsfläche:

Standard-Nutzungstyp nach Wertliste (Anlage 3 der Kompensationsverordnung)	Wertpunkte je m ² Sp.2	Flächenanteil (m ²) je Biotop-/ Nutzungstyp vor Maßnahme		Biotopwert vorher Sp. 2 x Sp.3 Sp.5	Biotopwert nachher Sp. 2 x Sp.4 Sp.6
		Sp.3	nach Maßnahme Sp.4		
Sp.1					
vor Durchführung der Ausgleichsmaßnahme:					
11.191 „Acker, intensiv genutzt“	16	2.504		40.064	
nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahme:					
03.120 "Streuobstwiese, neu angelegt"	23		2.504		57.592
Summe / Übertrag		2.504	2.504	40.064	57.592
Biotopwertdifferenz:				Biotopwertdifferenz: 17.528	

Die Bilanz macht deutlich, dass durch die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme das Kompensationsdefizit getilgt werden kann.