

## Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Wertliste nach Biotop-/Nutzungstypen

Anwendungszweck:

Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung und vergleichbarer Verfahren.

Bei der Ermittlung von Ausgleich und Ersatz in Fachplanungen (z. B. Straßenbauvorhaben) sind die von den Staatsministerien des Innern und für Landesentwicklung und Umweltfragen herausgegebenen Richtlinien bzw. Grundsätze anzuwenden.

Ökologischer Wertfaktor unterschieden nach:

B = Bestand

E = Entwicklung 5 Jahre nach Herstellung (Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege)

Grundsätze für die Bewertung von Freiflächen und die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

B	Biotop-/Nutzungstypen	E
	1. Bäume, Baumgruppen, Alleen	
0,8	1.1 Heimische, standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	0,8
0,5	1.2 Nichtheimische, nicht standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	0,5

Ausschlaggebend für die anzurechnende Fläche ist die Fläche unter der Kronentraufe. Bei Neupflanzungen ist die Fläche unter der Kronentraufe nach einem Entwicklungszeitraum von 5 Jahren anzusetzen (Annahme 20 m<sup>2</sup> Fläche pro Baum). Ist der Standort des Baumes in einer Grünfläche und wird der Baum separat bewertet, so ist die Fläche des Baumes in Abzug zu bringen, um eine Doppelbewertung zu vermeiden.

	2. Waldmäntel, Gebüsche, Hecken, Säume	
0,8	2.1 Heimische, standortgerechte Ufergehölzsäume	0,8
0,7	2.2 Typischer vollentwickelter, gestufter Waldrand mit Strauchmantel und Krautsaum	0,7
0,7	2.3 Großflächige Feldgehölze, Baumhecken	0,7
0,6	2.4 Heimische, standortgerechte Gebüsche, Hecken, Säume	0,6
0,4	2.5 Nichtheimische, standortfremde Hecken-/Gebüschpflanzungen	0,4

Ausschlaggebend für die anzurechnende Fläche ist die Breite und Länge der Pflanzung nach 5 Jahren.

	3. Wälder	
1,0	3.1 Au-/Bruchwald	0,6
0,9	3.2 Naturnaher Wald mit potentieller, natürlicher Vegetation	0,6
0,8	3.3 Forstwirtschaftlich geprägter Wald mit hohem Laubholzanteil, Mittelwald, Niederwald, Hutewald/ Waldweide	0,6
0,6	3.4 Forstwirtschaftlich geprägter Wald mit überwiegendem Nadelholzanteil, standortgerechte Kiefern/ Kiefern-Mischwälder	0,4
0,5	3.5 Waldlichtungen/-wiesen, soweit kein Grünland	0,5
0,4	3.6 Naturferne Laubholzforste z. B. Robinien-/Pappelwald etc.	0,3
0,4	3.7 Schlagfluren, Naturverjüngung, Sukzession im und am Wald	0,4
0,3	3.8 Naturferne Nadelholzforste z. B. Douglasienwald etc.	0,3
0,2	3.9 Christbaumkulturen	0,2
0,3	3.10 Bewachsene Waldwege	0,3

Wenn als Ausgleich und Ersatz die Aufwertung eines geringer bewerteten Waldtyps zu einem höher bewerteten vorgesehen ist, wird der Aufwertungsfaktor aus der Differenz des Bestandwertes des bestehenden Waldtyps und dem Bestandwert des Waldtyps, der entwickelt werden soll, ermittelt.

Werden die erforderlichen Ersatzmaßnahmen auf der Rechtsgrundlage des Bayer. Waldgesetzes bzw. der Bannwaldverordnung fällig, so ist unabhängig vom naturschutzfachlichen Wert des Waldes eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1 : 1 zu leisten.

	4. Streuobstwiesen	
0,8	4.1 Extensiv bewirtschaftete Streuobstwiesen	0,6
0,5	4.2 Intensiv bewirtschaftete Obstgärten (mehrschurig, regelmäßiger Baumschnitt)	0,4
	5. Gärtnerisch gepflegte Anlagen, Hausgärten, Kleingärten, Straßenbegleitgrün	
0,6	5.1 Öffentliche Parks (große struktureiche öffentliche Grünanlagen),	0,5

# Kostenerstattungsbeiträge

850.418

## Anlage 2

		Friedhof mit Altbaumbestand	0,1	7.5	Durchlässige Beläge, z. B. Schotter-, Kies- und Sandflächen, -wege, -plätze, Rasenpflaster, Rasengittersteine	0,1
0,5	5.2	Arten- und strukturreiche Hausgärten, alte, strukturreiche Kleingartenanlagen mit Großbäumen, kleine, öffentliche, strukturreiche Grünanlagen, arten- und strukturreiche Abstandsgrünflächen bzw. Tiefgaragenoberflächen (der Strukturreichtum der o. aufgeführten Flächen ist bei der Planung durch entsprechende Festsetzungen bzw. bei öffentlichen Grünflächen durch entsprechende Hinweise oder textliche Begründung im Bebauungsplan darzustellen).	0,4	0,0	7.6 Versiegelte Fläche	0,0
				8.	Versickerung und Regenwasserableitung	
				8.1	Flächen (Gräben und Mulden) zur Regenwasserversickerung ohne Nutzungsdruck	0,5
				8.2	Wie 8.1 jedoch mit Nutzungsdruck	0,4
				8.3	Technische Regenwasserversickerung bzw. Trennsystem (anzurechnen sind die befestigten Flächen, deren anfallende Niederschlagsmenge über die Versickerungseinrichtung versickert bzw. über den Regenwasserkanal abgeleitet wird).	0,1
0,3	5.3	Hausgärten, kleine, öffentliche, strukturarme Grünanlagen, Abstandsgrünflächen bzw. Tiefgaragenoberflächen, Grabeland, Kleingärten	0,3			
0,4	5.4	Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich	0,4		9. Landwirtschaftlich genutzte Flächen und Sekundärbiotope	
0,2	5.5	Intensivrasen (z. B. Sportanlagen)	0,2	0,9	9.1 6d-Feuchtwiesen	0,7
0,3	5.6	Extensiv gepflegte Straßenränder und Mittelstreifen (mit u. ohne Gebüschpflanzungen)	0,3	0,8	9.2 Sonstige Feuchtwiesen	0,6
				0,9	9.3 6d-Mager- und Halbtrockenrasen	0,7
0,2	5.7	Intensiv gepflegte Straßenränder und Mittelstreifen (mit u. ohne Gebüschpflanzungen)	0,2	0,8	9.4 Sonstige Mager- und Halbtrockenrasen	0,6
	6.	Gewässer, Ufer		0,6	9.5 Wiesenbrachen, ruderales Wiesen	0,6
0,8	6.1	Naturnahe Fließgewässer	0,8	0,6	9.6 Extensive Wiesen ohne Düngung (max. 2 x mähen)	0,6
0,8	6.2	Naturnahe Stillgewässer, Altarme, Altwasser	0,8	0,5	9.7 Extensive Wiesen mit Düngung (max. 2 x mähen, keine mineralische Düngung)	0,5
0,7	6.3	Röhrichte, Riede, Hochstauden	0,7			
0,5	6.4	Gräben, die zumindest an den Böschungen verkrautet sind	0,5	0,4	9.8 Intensive Wiesen	0,4
				0,5	9.9 Extensive Weiden (keine Pferdehaltung, 1 Mutterkuh/ha, 6 - 8 Schafe/ha, je nach Standort)	0,5
0,3	6.5	Begradigte und ausgebaute Fluß- und Bachabschnitte und naturferne Stillgewässer	0,3			
0,2	6.6	Ausgebaute Gräben	0,2	0,3	9.10 Intensive Weiden	0,3
0,0	6.7	Verrohrte Gräben	0,0	0,4	9.11 Ackerbrachen, mehrjährig	0,4
	7.	Versiegelte und überbaute Flächen		0,4	9.12 Extensive Äcker (Flächen mit Bewirtschaftung nach EG-Verordnung für ökologischen Landbau) und Ackerrandstreifen	0,4
0,4	7.1	Extensiv begrünte Dachfläche	0,4			
0,4	7.2	Intensiv begrünte Dachfläche (Dachgärten)	0,4	0,3	9.13 Intensive Äcker Bei sehr intensiver Nutzung kann der ökologische Wertfaktor um max. 0,1 abgewertet werden. Abhängig von der Fruchtfolge ist die Bildung von Zwischenwerten (z. B. 0,25) zulässig.	0,3
0,2	7.3	Fassadenbegrünung angerechnet werden 50 % der zu begrünenden Fassadenfläche abzüglich der Fensterflächen	0,2			
0,2	7.4	Unbefestigte Wege, Plätze und Stellplatzflächen, Schotterrasen	0,2	0,2	9.14 Intensiver Erwerbsgartenbau, Sonderkulturen, Zierpflanzen-, Gemüse- und Beerenobstanbau, Baum-	0,2

schulen

Für die Ziff. 9.11 bis 9.14 gilt:

Bei Ackerflächen mit sehr trockenen bis mäßig trockenen Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion, deren Ertrag im unteren Drittel des Bemessungsrahmens liegt, kann der ökologische Wertfaktor um max. 0,1 angehoben werden. Die Bildung von Zwischenwerten ist zulässig.

0,5	9.15	Unbewirtschaftete Feldraine mit magerer Vegetation	0,5
0,4	9.16	Unbewirtschaftete Feldraine mit nährstoffliebender Vegetation	0,4
0,4	9.17	Bewachsene Feldwege mit magerer Vegetation	0,4
0,3	9.18	Bewachsene Feldwege mit nährstoffliebender Vegetation	0,3
0,0	9.19	Versiegelte Feldwege	0,0
0,0	9.20	Unterglaskulturen	0,0
	10.	Ruderalfluren und Brachen	
0,4	10.1	Kurzlebige Ruderalfluren	0,4
0,5	10.2	Ausdauernde Ruderalfluren	0,5
	11.	Sonstiges	
	11.1	Flächen mit Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 20 und 25 BauGB und Art. 3 Abs. 4 BayNatschG. Es wird davon ausgegangen, daß diese Flächen so entwickelt werden, daß sie zumindest den Wert 0,6 erreichen.	
	11.2	Erhöhung des ökologischen Wertfaktors beim Auftreten besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten (Rote-Liste-Arten) in den Biotop-/Nutzungstypen um 0,1 - 0,2 (je nach Seltenheit bzw. Bestandsdichte der geschützten Arten); fällt nur bei der Bestandsbewertung an. (Der Höchstwert von 1,0 darf hierbei jedoch nicht überschritten werden.)	
	11.3	Minderung des ökologischen Wertfaktors bei indirekten Auswirkungen wie beispielsweise Arealverkleinerungen, Zerschneidung etc., die dazu führen, daß der Lebensraum von seltenen Tier- und Pflanzenarten gefährdet ist, muß der ökologische Wertfaktor nach unten korrigiert werden. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigung reduziert sich der Wert der beeinträchtigten Fläche ent-	

sprechend. Der Wert von 0 darf hierbei nicht unterschritten werden.

11.4 Erhöhung des ökologischen Wertfaktors für Flächen innerhalb des mittleren Ringes in Bereichen hoher Versiegelungsgrade: Geeignete Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen wie die Entsiegelung, Straßenbaumpflanzung und die Neuanlage von Gehölzpflanzungen auf öffentlichen Flächen werden innerhalb des mittleren Ringes (Bundesstraße B 4R) mit 3-fachem Wert angerechnet. Ebenso sind Beeinträchtigungen von Flächen innerhalb des mittleren Ringes mit diesem erhöhten Faktor zu bewerten.

12. Anwendung des Bewertungssystems: Bei der Bewertung der Ersatzmaßnahmen ergibt sich der anzurechnende Aufwertungsfaktor aus der Differenz zwischen dem Bestandswert und dem geplanten Endwert der Fläche.

Beispiel:  
Ein Acker mit dem Bestandswert 0,3 soll zu einer extensiv bewirtschafteten Streuobstwiese mit dem Wertfaktor 0,6 aufgewertet werden.

Endwert - Eingangswert = Aufwertungsfaktor

$$0,6 - 0,3 = 0,3$$

Das Maß der Kompensation ergibt sich aus der Gegenüberstellung der Bestandsbewertung und den geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Baugebiet.

Ist der Wert der Bestandsbewertung identisch mit dem Wert der Ausgleichsmaßnahmen, so ist der Eingriff zu 100 % kompensiert.

Ist der Wert der Bestandsbewertung höher als der Wert der Ausgleichsmaßnahmen, liegt eine Unterkompensation vor.

Ist der Wert der Bestandsbewertung niedriger als der Wert der Ausgleichsmaßnahmen, liegt eine Überkompensation vor.

Der Wert einer Fläche wird ermittelt, indem man die Größe der Fläche (m²) mit dem Wertindex der Biotopwertliste multipliziert.