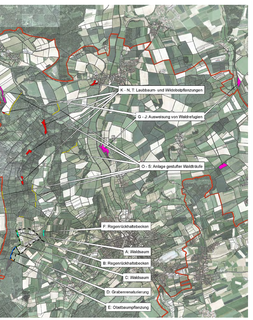
ÜBERSICHT DER EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHEN



Legende

- Umgriff
- Flurstücksgrenzen

Ausgleichsflächen

- A: Anlage eines Waldsaums
- B: Anlage von naturnahen Regenrückhaltebecken
- C: Anlage eines Waldsaums
- D: Renaturierung des Neuweihergrabens
- E: Obstbaumpflanzung
- F: Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens
- G - J: Ausweisung von Waldrefugien
- K - N: T. Laubbaum und Wildsträucherpflanzungen
- O - S: Anlage gestufter Waldstraße
- Gemeindegrenze

N

STADT OCHSENHAUSEN
Erweiterung
"Gewerbezentrum Ochsenhausen"

GZO Erweiterung
3,71 ha

Gewerbefläche	**34.185 m²**
(bebaubar bei GRZ 0,7 - 23.930 m²)	
davon 01	*3.060 m²*
02	*3.125 m²*
03	*19.780 m²*
04	*8.220 m²*
Öff. Grünfläche	**1.485 m²**
Verkehrsfläche	**1.380 m²**
Gesamtfläche	**37.050 m²**

TEIL I : PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB): i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV): vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen außer Kraft. In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

GE	1.1.1 Gewerbegebiet	§ 9	BauGB
	1.1.1.1 Zulässig im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude	§ 9 (2)	BauGB
	1.1.1.2 Nicht zulässig im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen: 1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, 2. Vergnügungsstätten jeglicher Art, außer Schankwirtschaften (z.B. Sportheim, Bilard-Cafés, Spielhallen), 3. Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Gütern, 4. Einkaufscenter, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 (3) BauNVO	§ 1 (5)	BauNVO
	1.1.1.3 Ausnahmsweise können folgende Nutzungen im Gewerbegebiet zugelassen werden: 1. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und hier jeweils untergeordnet sind, 2. Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Branchen, 3. Schank- und Speisewirtschaften, 4. Beherbergungsbetriebe, 5. Gastuhrhalten, 6. Tankstellen, 7. Anlagen für sportliche Zwecke.	§ 1 (6)	BauNVO
Gle	1.1.2 Eingeschränktes Industriegebiet	§ 9	BauNVO
	1.1.2.1 Zulässig im eingeschränkten Industriegebiet sind folgende Nutzungen: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude	§ 9 (2)	BauNVO
	1.1.2.2 Nicht zulässig im eingeschränkten Industriegebiet sind folgende Nutzungen: 1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke, 2. Vergnügungsstätten jeglicher Art (z.B. Discotheken, Spielhallen, Bilard-Cafés, Nachtbars, u.a.) 3. Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art.	§ 1 (5)	BauNVO
	1.1.2.3 Ausnahmsweise können nach § 9 (3) BauNVO folgende Nutzungen zugelassen werden: 1. Anlagen, die den Betrieben des produzierenden Gewerbes dienen (BimSchG genehmigungspflichtig sind), 2. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und hier jeweils untergeordnet sind, 3. Großflächeneinzelhandelsbetriebe, 4. Tankstellen.	§ 1 (6)	BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung: (= Zeichenerklärung und nur Bezugsnummer)

III	1.2.1 Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse gemäß Planeintrag	§ 9 (1) 1. Satz § 20 (1)	BauNVO BauNVO
GRZ 0,8	1.2.2 Höchstzulässige Grundflächenzahl gemäß Planeintrag	§ 19 (2) 1. § 19 (4)	BauNVO BauNVO
BMZ 4,2	1.2.3 Höchstzulässige Baumassenzahl gemäß Planeintrag	§ 16 (2) § 21 (1)	BauNVO BauNVO
WH 8,0	1.2.4 Höchstzulässige Wandhöhe in m über gegliedertem Gelände gemäß Planeintrag Unterer Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Wandhöhe ist die geplante Gebäudehöhe, die im Einzelnen mit dem Bauantrag festzuzeigen ist. Oberer Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Wandhöhe ist dann gegeben durch den Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes (OK Gebäude, bzw. Traufseite) bis OK-Dach.	§ 18 (1) § 18 (1)	BauNVO BauNVO
GH 10,0	1.2.5 Höchstzulässige Gebäudehöhe in m über gegliedertem Gelände gemäß Planeintrag Unterer Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Gebäudehöhe ist die geplante Gebäudehöhe, die im Einzelnen mit dem Bauantrag festzuzeigen ist. Oberer Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Gebäudehöhe ist hier gegeben durch Oberkante (OK) Firsthöhe bzw. Dachhaut, bzw. Flachdach OK Attika.	§ 18 (1) § 18 (1)	BauNVO BauNVO
	1.2.6 Höhenlage der Gebäude	§ 9 (3)	BauGB
	1.2.6.1 Erdgeschossfertigfußhöhe (EFH) Oberkante Rohfußboden sind auf Bezeichnung der Gebäudemitte bzw. eingetragener EFH-Höhe sowie angrenzenden Verkehrsfläche bezogen.	§ 9 (2) 2. § 9 (3)	BauGB BauGB
o / a	1.4.1 Bauweise	§ 9 (2) 2.	BauGB
	1.4.1 offene Bauweise Bei der abweichenden Bauweise sind Gebäude ohne Längenbeschränkung zugelassen. Gebäude, die eine Gesamtlänge von mehr als 40 m aufweisen, müssen in ihrer Länge baulich gegliedert werden. Eine Gliederung muß mindestens alle 40 m erfolgen.	§ 22 (2) d.	BauNVO
	1.4.2 Stellung der baulichen Anlagen - Hauptgebäudeordnung Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die Hauptgebäudeordnung festgelegt. Abweichungen von der eingetragenen Hauptgebäudeordnung bis max. 10° sind zulässig, die sich konzeptiven Symbolen gleiten diese alternativ.	§ 9 (2) 2.	BauGB
	1.5 Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 (1) 2.	BauGB
	1.5.1 Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
	1.5.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende baulliche Anlagen zulässig: - Zufahrten und Wege, - Stellplätze, - Notwendigen gem. § 14 (2) BauNVO - Lagerflächen.	§ 23 (5) § 9 (1) 4. §§ 12, 14	BauNVO BauGB BauNVO
	1.6 Öffentliche Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11.	BauGB
	1.6.1 Zu Anbindung der einzelnen Verkehrsflächen in ihren Teilerschließungen (Fahrbahn, Gehweg, etc.) ist unverbindlich.	§ 9 (1) 11.	BauGB
	1.6.1 Fahrbahn Anliegerweg / Wirtschaftsweg Gehweg Wirtschaftsweg und Fußwegrißabzeigt sind nicht zum Anbau bestimmt. Es sind gemäß § 20 der EBS der Stadt Ochsenhausen bestimmten Erschließungsanlagen.	§ 9 (1) 11.	BauGB
	1.6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentliche Parkierung	§ 9 (1) 11.	BauGB
V	1.6.3 Öffentliche Verkehrsgrünflächen In den gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Verkehrsinseln nach § 14 (1) BauNVO und sonstiger baulichen Anlagen grundsätzlich unzulässig.	§ 9 (1) 11.	BauGB
	1.6.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 11.	BauGB
	1.7 Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen Der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen darf nur an einer Stelle erfolgen. Ausnahmsweise können weitere Anschlüsse zugelassen werden, wenn die Gesamtlänge der betreffenden Achse Grundstücksgrenze eingehalten wird. Soweit durch Zuschlagen nicht anderes ausgewiesen ist, sind für Bürschungen, die an die Verkehrsflächen angrenzen/anliegen zu bepflanzen bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,5 m vom Straßenrand als Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen festgesetzt.	§ 9 (1) 11. § 9 (1) 26.	BauGB BauGB
	1.8 Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 12.	BauGB
	1.8.1 Elektrizität		
	1.9 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.	§ 9 (1) 13.	BauGB
	1.10 Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und offene Stellplätze sind ausschließlich in der überbaubaren Grundfläche zulässig.	§ 9 (1) 4.	BauGB
	1.11 Flächen für Nebenanlagen Nebenanlagen gem. § 14 (1-2) BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 9 (1) 4.	BauGB
	1.12 Grünflächen	§ 9 (1) 15.	BauGB
	1.12.1 Private Grünflächen		
	1.13 Planungen, Nutzungsvereinbarungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20. § 9 (1) 24.	BauGB BauGB
	1.13.1 Pflanzgebote - Bepflanzung, Pflanzanzahl	§ 9 (1) 25.	BauGB
PFG 1	1.13.1.1 Pflanzgebot 1 - Baumpflanzung, Pflanzanzahl Die nicht überbaubaren Bereiche sind mit Landschaftsrasen zu bepflanzen und extensiv zu pflegen. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Standort und Sortenwahl freigestellt). Gegebenenfalls sind auf diesen Flächen Wege und Stellplätze zulässig. Gegebenfalls sind auf diesen Flächen Wege und Stellplätze zulässig. Gegebenfalls sind auf diesen Flächen Wege und Stellplätze zulässig. Gegebenfalls sind auf diesen Flächen Wege und Stellplätze zulässig.	§ 9 (1) 25.	BauGB
PFG 2	1.13.1.2 Pflanzgebot 2 - Gestaltungsmaßnahmen Auf den gekennzeichneten Flächen sind Bäume, Sträucher, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens ein Hochstamm pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Bepflanzung gem. Pflanzliste).	§ 9 (1) 25a	BauGB
PFG 3	1.13.1.3 Pflanzgebot 3 - Anpflanzung von Obstbäumen Auf den nicht überbaubaren Flächen ist pro 100 m² ein Hochstamm regionaler Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Bepflanzung gem. Pflanzliste).	§ 9 (1) 25a	BauGB
PFG 4	1.13.1.4 Pflanzgebot 4 - Anpflanzung eines Ein-Meter-Geländes Auf den nicht überbaubaren Flächen ist ein an Einschnitt/Auffüllen und Ein-Meter-Gelände-Schnitt (Pflanzen: Die Pflanzung ist 1,5m etwa, 3 reihig im Dreiecksverband und im Raster von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfällen gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfällen gleichwertig zu ersetzen.	§ 9 (1) 25a	BauGB
PFG 5	1.13.1.5 Pflanzgebote von Bäumen und Sträuchern - Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 25a	BauGB
PFG 6	1.13.1.1 Pflanzgebot 5 - Gestaltungsfunktion Auf den gekennzeichneten Flächen sind Bäume, Sträucher, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten, wobei pro 100 m² ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist. Der Anteil an heimischen Sträuchern ist mindestens 25% betragen (Bepflanzung gem. Pflanzliste).	§ 9 (1) 25a	BauGB
PFG 6	1.13.1.2 Pflanzgebot 6 - Anlage einer Ortsbegrünung/Ortsrandeingrünung Entlang der Zufahrtsstraße zum Weiler Langenmoos ist diese/auf einer 12 m starken geschnitt, hochstämmiger Apfelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Bepflanzung gem. Pflanzliste).	§ 9 (1) 25a	BauGB
PFG 7	1.13.1.3 Pflanzgebot 7 - Straßenbegleitende Baumreihe Entlang der Erschließungsstraße sind diese/auf von 12 m standortgerechte, gesch. großkronige Laubgehölze, Stiel 18 -20, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Bepflanzung gem. Pflanzliste).	§ 9 (1) 25a	BauGB
	Maßnahme 6: Ortsbegrünung/Ortsrandeingrünung Entlang der Zufahrtsstraße zum Weiler Langenmoos ist diese/auf einer 12 m starken geschnitt, hochstämmiger Apfelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Bepflanzung gem. Pflanzliste).		
PFG 8	1.13.1.4 Pflanzgebot 8 - Kleinkorngrün Baumreihe In der an das Gebiet Schmerlo-Fuß, und Oberhausen und Baumreihen mit kleinkörnigen Gehölzen zu Pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Bepflanzung gem. Pflanzliste).	§ 9 (1) 25a	BauGB
PFG 9	1.13.1.5 Pflanzgebot 9 - Anlegung von unterschiedlichen Niederschlagswasser Unverschmutztes Niederschlagswasser ist über Mulden/Versickern zu versenken und über naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken dem Vorfluter zuzuführen. Die Regenrückhaltebecken sind naturnah zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Versickern zu ermöglichen. Alternativ zu Anlage von Mulden kann das auch der Oberflächen anfallende Regenwasser der entsprechenden Dachflächenanlagen zurückgehalten werden (Bepflanzung gem. Pflanzliste). Die hydraulischen Nachweise sind jeweils von den Bauherren zu führen.	§ 9 (2) 20	BauGB
PFG 10	1.13.2.6 Pflanzgebot 10 - Anlage von Landschaftsrasen Auf den gekennzeichneten Flächen in Landschaftsrasen RSM Typ 7 anzusäen und dauerhaft zu pflegen.	§ 9 (1) 25a	BauGB
	1.13.3 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes (siehe Umweltbericht Dieter & Partner, Ulm vom 12.04.2016).	§ 9 (1) 20. § 1a	BauGB BauGB

Maßnahme A: Anlage eines Waldsaums
Im nordwestlichen Bereich des Gewerbegebietes wird auf einer Fläche von 2.118 m² eine Waldsaumpflanzung mit einer Breite von 10 m Abstand zu Kraftfahrzeugverkehrsflächen, bzw. zur nahe gelegenen Bebauung mit Wohnhäusern, standortgerechter Baum- und Straucharten angelegt. Der Trauf hat eine Tiefe von mind. 10 m, die Kraftausen von 5 m. Die Pflanzung erfolgt gruppenweise. Begrifsung und Saat gut und der Pflanzliste zu entnehmen. Die Kraftausen wird extensiv gepflegt. Eine Mähd erfolgt maximal zweimal pro Jahr, das Mähgut muss abgeführen werden.

Maßnahme B: Anlage von naturnahen Regenrückhaltebecken
Im nordwestlichen Bereich des Gewerbegebiets werden zwei Regenrückhaltebecken auf 1.730 m² angelegt. Diese werden zum Wildwechsel hin mit extensiven gestuften Gehölzgruppen hermisch, standortgerechter Baume und Sträucher bepflanzt. Zum Ortsrand hin werden die Gehölzgruppen im Wechsel mit einer Kraufbz angelegt. Das Gebiete Becken wird nach Süden und Osten mit gebliebenen Einzelbäumen umpflanzt, um dem Lichtwechsel und Agenten Schatten zu bieten. Die Regenrückhaltebecken sind naturnah zu gestalten und dauerhaft zu erhalten zu ermöglichen, Schotter- und Kunststoffdichtungen, sowie Teilfolie eingebracht. Durch das Einbringen solcher Strukturen wird eine gestörte Vielfalt von Habitaten geschaffen.

Maßnahme C: Anlage eines Waldsaums
Auf einer Fläche von 3.125 m² wird entlang eines auf einer Fläche von 5.417 m² dem bestehenden Wald ein gestufter, artenreicher Waldsaum mit Kraufbzen aus heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten vorgelagert. Der Trauf hat eine Tiefe von mind. 10 m. Die vorgelagerte Pflanzgebiet auf privaten Flächen dient als Kraufzaum. Die Pflanzung erfolgt gruppenweise. Die Begrifsung und die Pflanzliste zu entnehmen. Die Kraufzaum wird extensiv gepflegt. Eine Mähd erfolgt maximal zweimal pro Jahr, das Mähgut muss abgeführen werden.

	1.13.4 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes Der erweiterte Umbau und Ausbau des Weiherdamms sowie Teilrückbau des Ein-Meter-Geländes (siehe Umweltbericht Dieter & Partner, Ulm vom 12.04.2016).	§ 9 (1) 20. § 1a	BauGB BauGB

Maßnahme A: Ortsbegrünung/Ortsrandeingrünung
Entlang der Zufahrtsstraße zum Weiler Langenmoos ist diese/auf einer 12 m starken geschnitt, hochstämmiger Apfelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Bepflanzung gem. Pflanzliste).

Maßnahme B: Anlegung von Feldgehölzen
Im nordwestlichen Bereich des Gewerbegebiets werden zwei Regenrückhaltebecken auf 1.730 m² angelegt. Diese werden zum Wildwechsel hin mit extensiven gestuften Gehölzgruppen hermisch, standortgerechter Baume und Sträucher bepflanzt. Zum Ortsrand hin werden die Gehölzgruppen im Wechsel mit einer Kraufbz angelegt. Das Gebiete Becken wird nach Süden und Osten mit gebliebenen Einzelbäumen umpflanzt, um dem Lichtwechsel und Agenten Schatten zu bieten. Die Regenrückhaltebecken sind naturnah zu gestalten und dauerhaft zu erhalten zu ermöglichen, Schotter- und Kunststoffdichtungen, sowie Teilfolie eingebracht. Durch das Einbringen solcher Strukturen wird eine gestörte Vielfalt von Habitaten geschaffen.

Maßnahme C: Anlegung eines Waldsaums
Auf einer Fläche von 3.125 m² wird entlang eines auf einer Fläche von 5.417 m² dem bestehenden Wald ein gestufter, artenreicher Waldsaum mit Kraufbzen aus heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten vorgelagert. Der Trauf hat eine Tiefe von mind. 10 m. Die vorgelagerte Pflanzgebiet auf privaten Flächen dient als Kraufzaum. Die Pflanzung erfolgt gruppenweise. Die Begrifsung und die Pflanzliste zu entnehmen. Die Kraufzaum wird extensiv gepflegt. Eine Mähd erfolgt maximal zweimal pro Jahr, das Mähgut muss abgeführen werden.

Maßnahme D: Ortsbegrünung/Ortsrandeingrünung
Entlang der Zufahrtsstraße zum Weiler Langenmoos ist diese/auf einer 12 m starken geschnitt, hochstämmiger Apfelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Bepflanzung gem. Pflanzliste).

Maßnahme E: Ortsbegrünung/Ortsrandeingrünung
Entlang der Zufahrtsstraße zum Weiler Langenmoos ist diese/auf einer 12 m starken geschnitt, hochstämmiger Apfelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Bepflanzung gem. Pflanzliste).

Maßnahme F: Ortsbegrünung/Ortsrandeingrünung
Entlang der Zufahrtsstraße zum Weiler Langenmoos ist diese/auf einer 12 m starken geschnitt, hochstämmiger Apfelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Bepflanzung gem. Pflanzliste).

Maßnahme G: Ortsbegrünung/Ortsrandeingrünung
Entlang der Zufahrtsstraße zum Weiler Langenmoos ist diese/auf einer 12 m starken geschnitt, hochstämmiger Apfelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Bepflanzung gem. Pflanzliste).

Maßnahme H: Ockerkornmoorbiotop 7 - Wildrosenpflanzung Obere Wiese
Der die Wiesfläche/ auf Fallbacher von Flurstücken 1401 und 1400, Gemarkung Reinstetten, handelt es sich um einen Lückenbestand mit Naturverjüngung aus vorwiegend Fichte. Auf 4.000 m² wird durch Pflanzung von Wildrosen in einem Laubbaumbestand mit einhalten Anmeldung und standortgerechter Wildsortenfirma umgewandelt. Die Fläche hat einen Wert von 60.000 Ökopunkten.

Maßnahme N: Ockerkornmoorbiotop 8 - Wildrosenpflanzung Obere Wiese
Auf einer Teilfläche von 2.250 m² Flurstücks 881, Gemarkung Reinstetten, wurde im Jahr 2002 statt des im forstlichen Einrichtungswerk geplanten Nadelbaum-Bestands eine Wildobstpflanzung mit einhalten Anmeldung und standortgerechter Wildsortenfirma umgewandelt. Die Fläche hat einen Wert von 45.000 Ökopunkten.

Maßnahme O: Ockerkornmoorbiotop 9 - Waldrand Gaspertshofen
Auf Teilflächen der Flurstücke 422, 423, 435, 471 und 472/2, Gemarkung Reinstetten, wird ein Waldrand mit einhalten Anmeldung und standortgerechter Wildsortenfirma auf 2.000 m² angelegt durch die sukzessive Umwandlung der Fichten auf Ein Teile und Entwicklung eines artenreichen Waldrands durch gruppenweise Initialpflanzungen standortgerechter Baum- und Straucharten, sowie gestufter Saumzone. Der Fichte hat eine Größe von 11.220 m² und einen Wert von 67.320 Ökopunkten.

Maßnahme P: Ockerkornmoorbiotop 10 (Ost 2) - Waldrand Reinstetten
Auf Teilflächen der Flurstücke 2540, 2540/1, 2540/2 und 2892, Gemarkung Reinstetten, wird analog zu Maßnahme O ein Waldrand mit einhalten Anmeldung und standortgerechter, gestufter Waldsaum angelegt. Auf 2.000 m² wird durch Umwandlung der Fichten auf Ein Teile und Entwicklung eines artenreichen Waldrands durch gruppenweise Initialpflanzungen standortgerechter Baum- und Straucharten, sowie gestufter Saumzone. Der Fichte hat eine Größe von 11.220 m² und einen Wert von 67.320 Ökopunkten.

Maßnahme Q: Ockerkornmoorbiotop 11 - Waldrand Weiterstadt
Auf einer Teilfläche des Flurstücks 2532, Gemarkung Reinstetten, wird analog zu den Maßnahmen O und P verfahren im Nadelbaumbestand ein standortgerechter, gestufter Waldsaum angelegt. Aufgrund der Hinst-Exposition des Waldrands geschieht dies auf einer Fläche von 4 Aschnitten, um den dahinter liegenden Waldbestand nicht der Gefährdung durch Windwurf auszusetzen.
Je nach Bestandsentwicklung werden alle 2 - 3 Jahre Teilflächen von ca. 20 x 20 m Größe mit einem Abstand zueinander von ca. 40 m freigemacht. Die Fläche hat insgesamt eine Größe von 23.800 m² und einen Wert von 95.400 Ökopunkten.

Maßnahme R: Ockerkornmoorbiotop 13 - Waldrand Wiesenberger Grau-Ost
Auf Teilflächen der Flurstücke 2532, 2535, 2537, 2538 und 2540 - 2545, Gemarkung Ochsenhausen, wird analog zu den Maßnahmen O - Q verfahren im Nadelbaumbestand ein standortgerechter, gestufter Waldsaum angelegt. Die Fläche hat eine Größe von 14.776 m² und einen Wert von 88.674 Ökopunkten.

Maßnahme S: Ockerkornmoorbiotop 13 - Waldrand Wiesenberger Grau West
Auf Teilflächen der Flurstücke 2333 - 2335 und 2340 - 2345, Gemarkung Ochsenhausen, wird analog zu den Maßnahmen O - R verfahren im Nadelbaumbestand ein standortgerechter, gestufter Waldsaum angelegt. Aufgrund der West-Exposition des Waldrands geschieht dies auf 4 Aschnitten, um den dahinter liegenden Waldbestand nicht der Gefährdung durch Windwurf auszusetzen.
Je nach Bestandsentwicklung werden alle 2 - 3 Jahre Teilflächen von ca. 20 x 20 m Größe mit einem Abstand zueinander von ca. 40 m freigemacht. Die Fläche hat insgesamt eine Größe von 23.800 m² und einen Wert von 95.400 Ökopunkten.

Maßnahme T: Ockerkornmoorbiotop 14 - Erlen-Weiden-Gehölz Grau-Ost
Auf den Flurstücken 2930, 1550/1, 1550/2 und 2550/1, Gemarkung Reinstetten, wird auf 25.195 m² der bestehende Erlen-Weiden-Gehölz sukzessive durch standortgerechte, gestufte Laubbaumbestände ersetzt. Dies geschieht durch sukzessive Entfernung der Fichten und gruppenweise Initialpflanzung standortgerechter Baum- und Straucharten, sowie gestufter Saumzone. Der Fichte hat eine Größe von 25.195 m² und einen Wert von 100.780 Ökopunkten.

Durch die Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen ergibt sich ein Ausgleichsüberschuss von 1.000 Ökopunkten.
In Rahmen der Bestandsaufnahme des Gewerbezentrums Ochsenhausen sowie der Erweiterungsfläche wurden 27,2 ha überplant. Davon sind 11,1 ha als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Somit werden 16,2 ha Fläche benötigt. Dieser Ökopunktebedarf wird durch die Gesamtfläche anfallende Regenwasser der entsprechenden Dachflächenanlagen zurückgehalten werden (Bepflanzung gem. Pflanzliste). Die hydraulischen Nachweise sind jeweils von den Bauherren zu führen.

	1.13.5 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, entsprechend dem erforderlichen Ökopunkten, werden mitgesamt der Erweiterungsfläche (neues Gewerbegebiet) zugeordnet.	§ 9 (1a)	BauGB
	1.13.6 Pflanzliste		

Pflanzenauswahl

		MaßN. A, C, E, F, G	MaßN. B	MaßN. D	MaßN. H, O	MaßN. P, Q, R, S	MaßN. T	Pfg. A Ortsrandeingrünung	Pfg. B Ortsrandeingrünung	Pfg. C Ortsrandeingrünung	Pfg. D Ortsrandeingrünung	Pfg. E Ortsrandeingrünung	Pfg. F Ortsrandeingrünung	Pfg. G Ortsrandeingrünung
Spitzahorn	Acer platanoides	X						X						
Feldahorn	Acer campestre	X						X						
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	X	X		X	X	X							
Grün-Erle	Alnus incana		X											
Mehlbeere	Sorbus aria	X						X						
Vogelkirsche	Prunus avium	X						X						
Eberesche	Sorbus aucuparia	X						X						
Stiel-Eiche	Quercus robur	X						X						
Traubeneiche	Quercus petraea	X						X						
Hainbuche	Carpinus betulus	X						X						
Winter-Linde	Tilia cordata	X						X						
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	X						X						
Obstbäume	Malus sylvestris, Pyrus communis, Prunus domestica, Prunus avium, Prunus cerasus													
Wildsträucher	Corylus avellana													
Hecken-Rose	Rosa corymbifera	X												
Hunds-Rose	Rosa canina	X												
Weißdorn	Crataegus monogyna	X												
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	X												
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	X												
Roter Holunder	Sambucus racemosa	X												
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	X												
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	X												
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	X												
Hartriegel	Cornus sanguinea	X												
Haselnuß	Corylus avellana	X												
Wild-Birne	Pyrus pyraster	X												
Wild-Apfel	Malus sylvestris	X												
Wild-Kirsche	Prunus avium	X												
Wild-Zwetschge	Prunus domestica	X												
Wild-Stachelbeere	Ribes uva-crispa	X												
Wild-Johannisbeere	Ribes rubrum	X												
Wild-Himbeere	Rubus idaeus	X												
Brombeere	Rubus fruticosus	X												
Wild-Erdbeere	Fragaria vesca	X												
Wiesen-Salbei	Salvia pratensis													
Echte Schlüsselblume	Primula veris													
Echte Nelkenwurz	Geum urbanum													
Wiesen-Flockenblume	Centaurea jacea													
Wiesen-Bocksbart	Tragopogon pratensis													
Wiesen-Pippau	Crepis biennis													
Echte Pimpinelle	Pimpinella saxifraga													
Wiesen-Bärenklau	Heracleum sphondylium													
Wiesen-Kerbel	Anthriscus sylvestris													
Wiesen-Fuchsschwanz	Alopecurus pratensis													
Knäuelgras	Dactylis glomerata													
Wiesen-Rispengras	Poa pratensis													
Rot-Schwingel	Festuca rubra													
Wiesen-Schwingel	Festuca pratensis													
Wiesen-Lieschgras	Phleum pratense													
Wiesen-Hafer	Arrhenatherum elatius													
Wiesen-Fuchsschwanz	Alopecurus pratensis													
Knäuelgras	Dactylis glomerata													
Wiesen-Rispengras	Poa pratensis													
Rot-Schwingel	Festuca rubra													
Wiesen-Schwingel	Festuca pratensis													
Wiesen-Lieschgras	Phleum pratense													
Wiesen-Hafer	Arrhenatherum elatius													

Maßnahmen-Pflanzliste

| | | MaßN. H | MaßN. O | MaßN. P, Q, R, S | MaßN. T | Pfg. 1 Baum-pflanzung | Pf