

Begründung zur „2. Einbeziehungssatzung Langlau“

[Wesentliche Änderungen zum Vorentwurf vom 07.06.2019 in roter Schriftfarbe]

1. Anlass und Zweck für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Langlau

Die Gemeinde Pfofeld erlässt für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1181 (Teilbereich), Gemarkung Pfofeld, eine Einbeziehungssatzung, um eine ortsverträgliche Bebauung und Nutzung auf dem unbebauten Grundstück zu ermöglichen, zu regeln und zuzulassen.

Für dieses Grundstück wurde bereits eine Bauvoranfrage gestellt. Mit Schreiben vom 22.01.2019 teilte das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen dem Antragsteller mit, dass eine Baugenehmigung nicht in Aussicht gestellt werden kann. Als Begründung wurde angeführt, dass das Grundstück dem Außenbereich zuzuordnen ist. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des nicht privilegierten Vorhabens beurteilt sich daher gemäß § 35 Abs. 2 für sonstige Vorhaben. Dem Bauvorhaben steht zunächst der Flächennutzungsplan nach § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB entgegen. Dieser stellt im Bereich des Baugrundstücks eine Fläche für die Landwirtschaft und keine Wohnbaufläche dar. Weiterhin ist gemäß der Bauvoranfrage eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB gegeben, da Walmdächer in Langlau bzw. der näheren Umgebung nicht vorhanden sind. Aufgrund dieses Schreibens der Bauaufsichtsbehörde wurde die Bauvoranfrage zurückgezogen.

Nach Auffassung des Gemeinderates Pfofeld und der Verwaltungsgemeinschaft Gunzenhausen besitzt die Fläche des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung ein gewisses städtebauliches Gewicht. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB schließt sich an. Durch den Erlass dieser Einbeziehungssatzung soll eine Abrundung des südwestlichen Ortsrandes erfolgen. Die Fläche ist entsprechend den tatsächlichen Verhältnissen und dem Charakter der Umgebungsbebauung zu bewerten.

2. Flächennutzungsplan

Die Fläche des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft – Ackerland - dargestellt. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Der Flächennutzungsplan wird bei seiner nächsten Fortschreibung angepasst.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan mit Datum 07.06.2019 abgegrenzt.

4. Erschließung

Das Gebiet wird durch die bereits bestehende Ortsstraße verkehrsmäßig erschlossen.

Die Wasserversorgung kann durch den ZV zur Wasserversorgung der Pfofelder-Gruppe erfolgen. Die abwassertechnische Erschließung ist mit der Gemeinde Pfofeld abzustimmen.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

Der erforderliche Grundschutz über 48 m³/h kann nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 für Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz erst nach einer Sanierung der Trinkwasserleitung in der Dorfstraße abgedeckt werden.

5. Grünordnung, Natur- und Artenschutz

5.1 Gestalterische Ziele der Grünordnung

Aufgrund der Lage des geplanten Baugrundstücks am südöstlichen Ortsrand von Langlau ist eine Randeingrünung zur landschaftsverträglichen Einbindung der Baufläche erforderlich. Entlang der Dorfstraße wird deshalb eine eingrünende, freiwachsende, gemischte Heckenpflanzung (Pflanzgebot A) festgesetzt. Der südöstliche Teilabschnitt der Hecke ist zwei- bis dreireihig und mit heimischen Sträuchern anzulegen. Damit ist eine Anerkennung als Teilausgleich möglich (Pflanzgebot A und Ausgleichsmaßnahme A1).

Des Weiteren ist entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze direkt im Anschluss an das Baugrundstück eine Obstbaumreihe mit hochstämmigen Obstbäumen regionaltypischer Sorten zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme A2).

Beide Maßnahmen stellen ein dorf- und kulturlandschaftstypisches Element dar, grünen das Baugrundstück angemessen ein und bilden einen guten Übergang in die freie Landschaft.

Daneben ist zur Förderung der inneren Durchgrünung des Baugrundstücks je angefangene 400 m² mindestens ein hochstämmiger Obst- oder heimischer Laubbaum zu pflanzen (Pflanzgebot B). Die innere Durchgrünung des Grundstücks soll den ländlichen Charakter des Dorfgebiets stärken und hilft darüber hinaus Lebensraumfunktionen für störungsunempfindliche Arten zu erhalten bzw. zu verbessern.

Der Ausschluss großer Stein- und Kiesbeete sowie fremdländischer, insbesondere nicht heimischer Koniferen fördert den ländlichen Charakter im Übergang in die freie Landschaft und wirkt einem städtisch-sterilen Erscheinungsbild entgegen.

Die in den Pflanzlisten genannten Arten stellen eine landschaftsplanerische Vorauswahl überwiegend heimischer Laubgehölze dar. Neben dem ökologischen Aspekt einer höheren Bedeutung heimischer, blühender und fruchtender Gehölze für die heimische Fauna, zeigen die genannten Laubgehölze aufgrund der verschiedenen Aspekte im Jahresablauf (je nach Art Blüte, Vollbelaubung, Früchte, Herbstfärbung) auch optisch ein ansprechendes und vielfältiges Bild.

5.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die vorliegende Einbeziehungssatzung bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft i.S.d. § 14 Abs. 1 BNatSchG vor. Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz im Rahmen solcher Eingriffe ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden. Laut § 34 BauGB sind auch bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Eingriffsregelung und die Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1 a

Abs. 2 und 3 BauGB) entsprechend anzuwenden. Darüber hinaus ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB beizufügen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind vorrangig zu vermeiden, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren (Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen).

Im Folgenden werden nach einer kurzen Bestandsbeschreibung die geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

5.2.1 Schutzgebiete und Biotopkartierung

Als Voraussetzung für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung dürfen u.a. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen.

Der Geltungsbereich einschließlich des Umfeldes liegt außerhalb nach EU-Recht ausgewiesener Natura 2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete), auch in der Umgebung liegen keine FFH- oder Vogelschutzgebiete. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

Sonstige Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz sind im Geltungsbereich und im Umfeld ebenfalls nicht vorhanden. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Eine in der Bayerischen Biotopkartierung erfasste Streuobstwiese am südlichen Ortsrand von Langlau (BK 6831-1169-001) liegt über 110 m westlich des Geltungsbereich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden. Weitere in der bayerischen Biotopkartierung erfasste Strukturen sind im Planungsraum nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich und die anschließenden Siedlungsflächen von Langlau liegen zwischen der Bahnlinie Gunzenhausen - Pleinfeld und der Staatsstraße St 2222 Gunzenhausen - Pleinfeld / Bundesstraße B 2. Aufgrund dieser räumlichen Lage und der Lage an der Dorfstraße am südöstlichen Ortsrand werden auch keine Vernetzungsstrukturen zerschnitten.

5.2.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich liegt am südöstlichen Rand des alten Ortskerns von Langlau und umfasst die nördliche Teilfläche des Flurstücks Fl.-Nr. 1181, Gemarkung Pfofeld.

Die Fläche wird bisher als Ackerfläche landwirtschaftlich bewirtschaftet (vgl. Anlage 1.1).

Im Norden und Nordwesten schließen ein Grünweg und die bestehende Bebauung inklusive Gartenflächen der Ortschaft Langlau an. Die Dorfstraße einschließlich eines schmalen Straßenbegleitgrünstreifens verläuft entlang der nordöstlichen, östlichen und südöstlichen Flurstücksgrenze. Im Südwesten, Süden und Nordosten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Entlang der südwestlichen Flurstücksgrenze wächst auf dem Nachbargrundstück eine Baumreihe. Im Südosten liegen Waldflächen.

Die Ackerfläche innerhalb des Geltungsbereichs wird als Fläche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung eingestuft.

Die angrenzende Bebauung besteht überwiegend aus Wohngebäuden mit landschaftstypischen Satteldächern und dorftypischen Nebengebäuden.

Positive Strukturen im Landschafts- und Ortsbild stellen die Waldfläche im Südosten sowie die biotopkartierte Streuobstwiese, die Gartenfläche und die Baumreihe westlich bzw. südwestlich des Geltungsbereichs dar.

5.2.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes (im Folgenden kurz saP – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – genannt) ist nach §§ 44 und § 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die durch das Vorhaben verursacht werden können, zu ermitteln und darzustellen.

Anhand der bestehenden Biotopstrukturen wurde auch die Lebensraumeignung für saP-relevante Arten betrachtet. Aufgrund der geringen Größe des Bauvorhabens und der bestehenden Biotopstrukturen wurde eine Erfassung einzelner Arten nicht für erforderlich erachtet.

Aufgrund der Ausprägung, der intensiven Nutzung sowie der Störungen durch die angrenzenden Nutzungen, kann die Bedeutung des Geltungsbereichs als Lebensraum und Nahrungshabitat für artenschutzrechtlich relevante Tierarten als gering eingestuft werden.

Bodenbrütende Vogelarten

Im Allgemeinen können landwirtschaftliche Flächen Lebensraum und Brutstandort für bodenbrütende Vogelarten wie die Feldlerche bieten.

Das Planungsgebiet liegt am Ortsrand von Langlau. Die Ackerfläche weist keine geeigneten Strukturen für bodenbrütende Vogelarten auf. Aufgrund der angrenzenden Bebauung, der Gehölzbestände in angrenzenden Gärten und entlang der südwestlichen Flurstücksgrenze sowie aufgrund des Waldbestandes im Südosten sind im Umfeld vertikale Störstrukturen vorhanden. Des Weiteren stellen die Dorfstraße sowie Prädatoren (insbesondere Katzen) Störungen dar.

Die Kulissenwirkung betrifft ebenfalls landwirtschaftliche Fläche am Ortsrand, die bereits durch die angrenzende Bebauung und die Dorfstraße sowie Vertikalstrukturen vorbelastet sind.

Brutstandorte von Bodenbrütern und daraus folgend, eine Beeinträchtigung von Bodenbrütern können damit ausgeschlossen werden.

Gehölzbrütende Vogelarten

Gehölze und damit Brutstandorte für gehölzbrütende Vogelarten sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden und damit durch die geplante Bebauung nicht direkt betroffen. Hecken und Gehölzbestände in angrenzenden Bereichen sind durch die angrenzenden Siedlungsflächen und die intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits durch menschliche Störungen vorbelastet, sodass der dauerhafte Aufenthalt störungsempfindlicher Arten nicht zu erwarten ist. Baubedingte Störungen sind lokal und zeitlich eng begrenzt. Potentiell betroffenen Tieren stehen im Umfeld ausreichend vergleichbare Strukturen als Ausweichlebensraum zur Verfügung.

Die festgesetzten Hecken- und Obstbaumpflanzungen können künftig zusammen mit der Gartenfläche Lebensraum für euryöke Arten bieten. Die Lebensraumeignung wird durch die in Anhang 1 genannten Pflanzenarten gefördert.

Fledermäuse

Im Planungsgebiet sind keine zur Übertagung, als Wochenstube oder als Überwinterungsquartier geeigneten Strukturen vorhanden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden.

Sonstige artenschutzrechtlich relevante Arten

Für Zauneidechsen und sonstige artenschutzrechtlich relevante Arten fehlen geeignete Habitatstrukturen. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden.

Nahrungs-/Jagdhabitat

Die Nutzung des Geltungsbereichs als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat ist grundsätzlich nicht auszuschließen.

Baubedingte Störungen sind zeitlich und räumlich eng begrenzt. Des Weiteren sind im Umfeld ausreichend vergleichbare Strukturen vorhanden, sodass ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen. Die Gartenflächen einschließlich der festgesetzten Gehölzpflanzungen können künftig wieder Strukturen für störungsunempfindliche Arten bieten.

Fazit

Aufgrund der Bestandsstrukturen, der kleinflächigen Planung am Ortsrand sowie unter Berücksichtigung der künftigen Bepflanzung und Begrünung der Gartenfläche können Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen ist nicht zu erwarten.

5.2.4 Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungsmaßnahmen dienen der Minimierung der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Schutzgüter Boden und Wasser

Im Rahmen der Einbeziehungssatzung wird eine niedrige Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Aufgrund der Eingabepläne ist von einer geringeren Überbauung auszugehen. Damit werden überdimensionierte Versiegelungen und der damit verbundene Verlust natürlicher Bodenfunktionen begrenzt.

Schutzgut Landschaftsbild

Gemäß den Eingabeplänen zum Bauantrag wird ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen geplant. Das ursprünglich geplante Walmdach wird in den aktuellen Plänen gemäß den Festsetzungen durch ein Satteldach mit 25° Neigung ersetzt. Damit werden Beeinträchtigungen des Ortsbildes reduziert. Die Doppelgarage ist als Flachdach geplant. Im Bereich der Ortseinfahrt auf der Dorfstraße von Südosten aus liegt sie hinter dem Hauptgebäude und tritt damit optisch zurück.

Die festgesetzten Pflanzungen am Rand und innerhalb des Grundstücks grünen die Bebauung gut ein und fördern einen positiven Übergang vom Ort in die freie Landschaft.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes werden vermieden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die geplante Bebauung werden Ackerflächen mit geringem Wert für Natur und Landschaft überbaut und überformt. Die eingrünende Heckenpflanzung, die südliche Obstbaumreihe und die Baumpflanzungen innerhalb des Grundstücks können künftig zusammen mit der Gartenfläche wieder Lebensraum für euryöke Arten bieten. Die in den Pflanzlisten genannten überwiegend standortheimischen Laub- und Obstgehölze sowie der Ausschluss fremdländischer Nadelgehölze und großflächiger Kies- und Steinbeete fördern die Bedeutung als Lebensraum.

5.2.5 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren (Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen). Zur Ermittlung des Kompensationsumfangs ist eine Bewertung der Eingriffsschwere und der Bedeutung der Eingriffsfläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erforderlich. Die Vorgehensweise erfolgt nach dem Bayerischen Leitfaden

„Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen in der Fassung vom Januar 2003.

Durch die Bebauung werden intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung versiegelt bzw. als Gartenflächen angelegt. Gemäß Leitfaden werden die betroffenen Strukturen als Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft eingestuft (Kategorie I oberer Wert):

- Arten und Lebensräume: Ackerfläche;
- Boden / Wasser: Anthropogen überprägter, landwirtschaftlich bewirtschafteter Boden;
- Klima und Luft: Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahn am Ortsrand;
- Landschaftsbild: intensiv bewirtschaftete Agrarlandschaft am Ortsrand.

Aufgrund der geplanten Überbauung und der festgesetzten GRZ von 0,3 ergibt sich ein niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ B). Die mehrreihige Hecke am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs kann aufgrund ihrer Bedeutung für Natur- und Landschaft sowie für die Ortsrandeingrünung als Ausgleichsfläche anerkannt werden.

Die Bewertung der Bestandskategorien und die Eingriffsschwere werden in Anlage 1.1 dargestellt.

Aus der Kombination von Eingriffsschwere und Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt werden die jeweiligen Kompensationsfaktoren abgeleitet.

Aufgrund der geringen Größe des Planungsgebiets sowie der aufgrund des Eingabeplans voraussichtlich geringeren Überbauung werden für die vorliegende Planung aus der im Leitfaden angegebenen Spanne für die Kompensationsfaktoren in der Regel niedrige Werte angesetzt.

Tabelle 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Bestandskategorie	Eingriffsschwere/ Versiegelungsgrad	Fläche	Faktor	Ausgleichs- bedarf
Kategorie I - oberer Wert	B - niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad	1.150 m ²	0,3	345 m ²
Kategorie I - oberer Wert	Ausgleichsfläche, Eingrünung	87 m ²	0,0	0 m ²
		1.237 m ²		345 m ²

Insgesamt ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 345 m² zur Kompensation der durch die Planung verursachten Beeinträchtigungen.

5.2.6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Kompensation des erforderlichen Ausgleichsbedarfs von 345 m² werden nachfolgende Maßnahmen festgesetzt und vollständig der 2. Einbeziehungssatzung Langlau zugeordnet.

Innerhalb des Grundstücks wird die Pflanzung einer mindestens zwei- bzw. dreireihigen freiwachsenden, gemischten Hecke mit heimischen Sträuchern festgesetzt (87 m²), die aufgrund der Aufwertung gegenüber der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie insbesondere auch aufgrund der Bedeutung für die Eingrünung mit einem Kompensationsfaktor von 1,0 anerkannt wird.

Die Obstbaumpflanzung südlich des Geltungsbereichs wird aufgrund der Strukturanreicherung und der damit verbundenen künftigen Bedeutung für Natur und Landschaft sowie aufgrund der Funktion der Ortsrandeingrünung ebenfalls mit einem Kompensationsfaktor von 1,0 anerkannt werden.

Die Maßnahmen werden in Anlage 1.2 dargestellt.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind durch einen Grundbucheintrag dinglich zu sichern. Die Maßnahmen sind in der auf das Inkrafttreten des Bebauungsplans folgenden Vegetationsperiode umzusetzen. Die Umsetzung ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen sowie an das Bayerische Landesamt für Umwelt zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden.

Ausgleichsmaßnahme A1 - eingrünende Heckenpflanzung

Zur Eingrünung und als Teilausgleich ist entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze eine freiwachsende mindestens zwei- bzw. dreireihige Hecke aus standortheimischen, blühenden Laubgehölzen zu pflanzen. Die Ausgleichspflanzung ist dauerhaft zu erhalten und extensiv zielorientiert zu pflegen.

Die eingrünende Hecke ist aus ökologischen Gründen als freiwachsende Hecke mit standortheimischen Laub- und Obststräuchern der Pflanzliste „Heckenpflanzung“ (siehe Anhang 1) anzulegen. Um eine angemessene Nutzbarkeit der Gartenflächen zu erhalten, wird die Pflanzung lediglich entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Ortseingangssituation sowie der bestehenden Bebauung und Gartenflächen, ist in diesem Abschnitt eine gute Eingrünung zur Ortsrandgestaltung von höherer Bedeutung als entlang der westlichen Grundstücksgrenze. Nördlich des Wohnhauses wird ebenfalls die Pflanzung einer eingrünenden, freiwachsenden Hecke festgesetzt (Pflanzgebot A - siehe Anlage 1.2). Aufgrund des Gebäudestandorts wird hier jedoch nur eine einreihige Hecke festgesetzt, sodass dieser Abschnitt nicht in der Ausgleichsbilanz berücksichtigt wird. Eine Ausbildung als Formschnitthecke ist für beide Abschnitte nicht zulässig.

Auch wenn es sich nicht um eine „klassische“ Ausgleichspflanzung handelt, wird die mehrreihige Heckenpflanzung als Teilausgleich für das Bauvorhaben aufgrund der Aufwertung gegenüber der heutigen Ackernutzung angerechnet. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein einzelnes Wohnhaus am Ortsrand. Im Vergleich zu typischen eingrünenden schmalen, geschnittenen Hecken aus standortfremden Gehölzen, stellt die festgelegte eingrünende Hecke als freiwachsende Hecke mit standortheimischen blühenden Laubgehölzen einen höheren Wert für Natur und Landschaft dar, sodass die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme gerechtfertigt ist.

Bei einem Pflanzabstand von etwa 1,5 m und einem Reihenabstand von etwa 1,0 m, versetzt, ergibt sich eine Fläche von etwa 87 m². Es sind etwa 45 Sträucher zu pflanzen.

Ausgleichsmaßnahme 2 - Pflanzung eines Streuobststreifens

Südlich des Geltungsbereichs ist direkt angrenzend auf privatem Grund eine Obstbaumreihe zu pflanzen. Dafür sind gemäß Plandarstellung 5 hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten zu pflanzen (Vorschläge siehe Pflanzliste „Obstbäume“, Anhang 1). Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen soll ca. 10 m betragen. Abweichungen von der Plandarstellung sind in begründeten Fällen zulässig.

Im Unterwuchs ist durch Ansaat mit einer geeigneten Regio-Saatgutmischung eine kräuterreiche Wiese mit einer Mindestbreite von 6,0 m anzulegen.

Neben der Strukturanreicherung und der damit verbundenen naturschutzfachlichen Aufwertung stellen die Obstbäume auch eine kulturlandschaftstypische Ortsrandeingrünung dar. Obstbäume und die kräuterreiche Wiese bieten außerdem Lebensraum und Nahrungshabitat für verschiedene Tierarten.

Der Unterwuchs ist extensiv zu pflegen, d.h. maximal 2 x pro Jahr, frühestens ab dem 15. Juni zu mähen und als blütenreiche Wiese zu entwickeln. Eine ggf. erfolgende zweite Mahd ist ab dem 24.08. zulässig. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Auf den Einsatz chemisch-synthetischer Dünger und Pestizide ist zu verzichten.

In den ersten zehn Jahren ist etwa alle zwei Jahre ein Erziehungsschnitt an den Obstbäumen, ab dem zehnten Standjahr der Obstbäume ist etwa alle vier Jahre ein Erhaltungsschnitt durchzuführen. Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Die Maßnahmenfläche umfasst insgesamt 276 m².

5.2.7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Tabelle 2: Ermittlung der Kompensationsfläche

Eingriffsschwere/ Versiegelungsgrad	Fläche	Faktor	Kompensations- fläche
A1 - eingrünende Heckenpflanzung	87 m ²	1,0	87 m ²
A2 - Pflanzung eines Streuobststreifens	276 m ²	1,0	276 m ²
	363 m²		363 m²

Aufgrund der Kompensationsfaktoren ergibt sich bei einer Fläche von 363 m² eine Kompensationsfläche von 363 m². Damit ist der oben ermittelte Ausgleichsbedarf von 345 m² vollständig abgedeckt.

Gunzenhausen 07.06.2019,
geändert 21.04.2020
Verwaltungsgemeinschaft Gunzenhausen

S c h n o t z

6. Anhang 1 - Pflanzlisten

Um eine Anerkennung als Ausgleichspflanzung zu erzielen, sind für die eingrünende Heckenpflanzung blühende, überwiegend standortheimische Laubgehölze zu wählen. Aufgrund der Lage am Ortsrand sollte auch für weitere Pflanzungen im Grundstück blühende und fruchtende Laubgehölze gewählt werden. Neben dem optischen Wert mit jahreszeitlich unterschiedlichen Aspekten von Blüte, Belaubung, Fruchtansatz, je nach Art Herbstfärbung, können die nachfolgend genannten Arten auch als Lebensraum und Nahrungshabitat für verschiedene Tierarten, wie störungsunempfindliche Vögel, Bienen, Schmetterlinge, sonstige Insekten u.a. dienen.

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten entsprechen einer landschaftsplanerischen Vorauswahl naturschutzfachlich geeigneter Laubgehölze. Prinzipiell können auch andere standortgerechte Arten gepflanzt werden. Auf sterile Sorten oder standortfremde Arten wie Thuja, Scheinzypresse, Lorbeerkirsche, Blau-Fichte, etc. sollte verzichtet werden.

Hinweis: Die genannten Gehölze sind teilweise bewehrt und haben ungenießbare bis giftige Pflanzenteile

Pflanzliste „Heckenpflanzung“

Mindest-Pflanzqualität:

Heckenpflanze, 2xv., mit Ballen, 100-125 cm

verpflanzter Strauch, ohne Ballen, 4-5 Triebe, 60-100 cm

- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| - Acer campestre | Feld-Ahorn |
| - Amelanchier ovalis | Gemeine Felsenbirne |
| - Berberis vulgaris | Sauerdorn |
| - Carpinus betulus | Hainbuche |
| - Cornus mas | Kornelkirsche |
| - Cornus sanguinea | Blut-Hartriegel |
| - Corylus avellana | Haselnuss |
| - Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| - Ligustrum vulgare | Liguster |
| - Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| - Philadelphus coronarius | Europäischer Pfeifenstrauch |
| - Prunus spinosa | Schlehe |
| - Rosa canina | Hunds-Rose |
| - Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| - oder Obststräucher | |

Pflanzliste „Obstbäume“

Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

Malus domestica (Apfel), z. B. in folgenden Sorten:

- 'Reichtragender vom Zenngrund' (Lokalsorte)
- 'Kaiser Wilhelm'
- 'Boskoop'
- 'Roter Eiserapfel'

Pyrus communis (Birne), z. B. in folgenden Sorten:

- 'Gute Graue'
- 'Gellerts Butterbirne'
- 'Oberösterreichische Weinbirne'

Prunus domestica (Zwetschge), z. B. in folgenden Sorten:

- 'Fränkische Hauszwetschge'

Pflanzliste „Heimische Laubbäume“

Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

- | | |
|----------------------|---------------|
| - Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| - Acer campestre | Feld-Ahorn |
| - Carpinus betulus | Hainbuche |
| - Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| - Sorbus aria | Mehlbeere |
| - Sorbus aucuparia | Eberesche |
| - Sorbus domestica | Speierling |
| - Tilia cordata | Winter-Linde |
| - Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |

Pflanzvorschläge weitere Gartengestaltung

Um den Bauherrn möglichst wenig einzuschränken, werden nachfolgend ergänzend zu den o.g. Arten auch deren Sorten oder nicht heimische Arten aufgelistet, die aber aufgrund der Blüte, des Fruchtansatzes u.a. ebenfalls einen ökologischen Wert aufweisen. Auf gefülltblühende Sorten sollte verzichtet werden.

klein- bis mittelkronige Bäume

- | | |
|---|-----------------------------------|
| - Acer platanoides
'Royal Red' oder 'Schwedleri' | Spitz-Ahorn (rotlaubige Sorten) |
| - Aesculus carnea 'Briotii' | Rotblühende Roskastanie 'Briotii' |
| - Amelanchier lamarckii | Kupfer-Felsenbirne |
| - Crataegus lavalleyi 'Carrierei' | Apfel-Dorn |
| - Prunus mahaleb | Steinweichsel |
| - sonstige Zier-Kirschen, Zier-Apfel | |

Solitär- und Kleinsträucher, Kletterpflanzen

- | | |
|---------------------------------|-----------------------|
| - Buddleja in Arten und Sorten | Schmetterlingsstrauch |
| - Clematis spec. | Waldrebe in Sorten |
| - Deutzia gracilis | Maiblumenstrauch |
| - Hydrangea macrophylla | Garten-Hortensie |
| - Hydrangea petiolaris | Kletter-Hortensie |
| - Hydrangea paniculata | Rispen-Hortensie |
| - Lonicera caprifolium | Jelängerjelieber |
| - Lonicera purpusii | Winter-Heckenkirsche |
| - Mahonia aquifolium | Gewöhnliche Mahonie |
| - Spiraea in Arten und Sorten | Spiere |
| - Ribes sanguineum 'Atrorubens' | Blut-Johannisbeere |
| - Ribes aureum | Gold-Johannisbeere |
| - Weigela florida | Liebliche Weigelie |