

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Einbeziehungssatzung Ringstraße

-Tegernbach -

Flurnr. 847, 849 (Teilflächen)

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

**Gemeinde Rudelzhausen
–Tegernbach–**

Flurnr. 847, 849 (Teilflächen)

Ermittlung von Ausgleichsflächen in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ der Arbeitsgruppe „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ beim Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Projekt: Einbeziehungssatzung Ringstraße

Kurzbeschreibung: Ausweisung einer Bauparzelle zur Wohnbebauung am Ortsrand von Tegernbach, Ringstraße mit einer GRZ < 0,35

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs

Festsetzungen in der Einbeziehungssatzung

1. Schutz des Oberbodens nach BauGB § 202
2. Ortsrandeingrünung mit einer lockeren, standortgerechten, heimischen Baum- und Strauchpflanzung
3. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich der Garagenzufahrt.
4. „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „ sind durch die Planung nicht beeinträchtigt.
5. Ausgleichsmaßnahmen werden auf dem Grundstück Flur Nr. 849/Tegernbach vorgenommen.
6. Auf dem Baugrundstück erfolgt eine Ortsrandeingrünung mit Strauchgruppen.

Bewertung der zur Bebauung vorgesehenen Fläche

Arten und Lebensräume

6 Obstbäume verschiedenen Alters ca. 3-15 Jahre

Grünfläche/Wiese, Koppel

Flächen oder Bestände, die dem Arten- oder Biotopschutz unterstehen, befinden sich im Planungsgebiet nicht.

Boden

Grünfläche als Wiese, Pferdekoppel genutzt

Böden bindig, Lößlehm

Wasser

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Das Grundwasser weist in diesem Bereich eine hohe Überdeckung auf. Schürfgruben werden vor Baubeginn angelegt.

Klima/Luft

Die geplante Wohnbebauung hat keine kleinklimatische Auswirkung auf Luftaustauschbahnen.

Tiere und Pflanzen

Grünfläche, Pferdekoppel bildet die jetzige Nutzung. An der Südseite entlang der Fahrt stehen einige Obstbäume im Alter von ca. 3 bis 15 Jahren. Sonstige relevante Vegetationsbestände sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Es ist also von keinem relevanten Verlust an Lebensraum für Pflanzen und Tiere auszugehen.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist durch den umgebenden Gehölzbestand, der die Siedlung umschließt, geprägt.

Die geplante Bebauung rundet die bestehende Bebauung der Siedlung ab.

Durch die unmittelbar an die Bebauung angrenzende Ausgleichsfläche erweitert sich der das Siedlungsgebiet umfassende Grünzug.

Das Landschaftsbild wird durch die vorgesehene Maßnahme nicht beeinträchtigt.

Umgebung

Umgebende Bestände werden von der Baumaßnahme nicht beeinträchtigt, vielmehr durch die Lage der Ausgleichsfläche aufgewertet.

Berechnung

Aufgrund der vorhandenen Beziehungen und Wechselwirkungen der verschiedenen betrachteten Bereiche ergibt sich bei der Wertigkeit der Fläche ein „Gebiet mit mittlerer Bedeutung“. Bei der Eingriffsschwere von Typ B II wird unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein Kompensationsfaktor von 0,6 angesetzt.
Eingriffsfläche 1169 m² x 0,6 Faktor = Kompensationsbedarf 701 m²

Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß vorgenannter Berechnungen ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 701 m². Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf Flur Nr. 847 und 849 (Teilflächen), Tegernbach ausgeführt. Die dingliche Sicherung der Fläche erfolgt über eine Eintragung im Grundbuch zwischen Freistaat Bayern und Verursacher.

Maßnahmenziel:

Ziel der Maßnahme ist die Erstellung eines extensiven Grünlandes als Obstwiese auf Flur Nr. 847 und 849 (Teilflächen), Tegernbach. Die Ausgleichsfläche ist momentan als Grünland/Koppel genutzt.

Die Ausgleichsfläche wird am nördlichen und östlichen Rand des Grundstücks nicht umzäunt, um einen Austausch mit der umgebenden Landschaft zu gewährleisten.

Auf dem Baugrundstück 847 und 849 (Teilflächen) soll eine Eingrünung des Ortsrandes erfolgen durch einzelne Strauchgruppen an der Nord- und Ostgrenze.

Die bestehenden Obstbäume im Süden des Grundstücks sollen, soweit es die Zufahrt ins Grundstück zulässt, erhalten bleiben.

Zum Ausgleich sind folgende Maßnahmen geplant:

Jährlich wiederkehrende Maßnahmen:

- zweimalige Mahd, Zeitpunkt ab 15. Juni und Ende September, Entfernen des Mähguts, Verzicht auf Düngergaben
- Pflegeschnitte der Obstbäume im Rahmen der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege sollten regelmäßig im Winter erfolgen
- falls erforderlich Springkrautbekämpfung von Hand

Einmalige Maßnahmen:

- Ansaat einer Saatgutmischung aus 50 % Kräutern und 50 % Gräsern autochtones Saatgut
Mischung extensives Grünland
Aussaatzstärke 4 g/m²
- Pflanzung von Obstbäumen
Pflanzqualität: H 2xv. m.B. StU 8-10
- Pflanzung von Strauchgruppen (Acer campestre, Corylus avellana, Cornus sanguinea, Lonicera xylosteum, Ligustrum vulgare, Sambucus nigra)
Pflanzqualität: Sträucher 3-4 Tr., 80-150 cm
Strauchpflanzung dreireihig, Pflanzabstand 1,5x1,5 m versetzt auf Lücke

Berechnung:

Gemäß der Kriterien- und Bewertungsliste ergibt sich bei den vorgenannten Maßnahmen ein Anerkennungsfaktor von 1,0.

Berechnung:

Ausgleichsfläche Flurnr. 847 und 849 (Teilflächen)

Extensives Grünland als Obstwiese	701 m ² x	1	=	701 m ²
Ortsrandeingrünung auf Baugrundstück		ohne Anrechnung		

Gesamt				701 m ²
--------	--	--	--	--------------------

Anlagen:

Bestandsplan

Ausgleichsflächenplan

Rudelzhausen, den 04. April 2017

Kreuth, den 20.03.2017



1. Bürgermeister



Dipl. Ing (FH) LA
Reisch Stefan