

# **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**

**Einbeziehungssatzung Bergstraße**

**-Tegernbach -**

**Flurnr. 148 (TF)**

# **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**

**Gemeinde Rudelzhausen  
–Tegernbach–**

**Flurnr. 148**

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 Bergstraße

**Kurzbeschreibung:** Ausweisung einer Bauparzelle zur Wohnbebauung am Ortsrand von Tegernbach, Bergstraße 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. 148 (TF)/Tegernbach vorgenommen.
6. Auf dem Baugrundstück erfolgt eine Ortsrandeingrünung mit Strauchgruppen.

## **Bewertung der zur Bebauung vorgesehenen Fläche**

### **Arten und Lebensräume**

10 Obstbäume verschiedenen Alters ca. 3-5 Jahre

Grünfläche/Wiese

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

### **Boden**

Grünfläche als Wiese 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 bildet die jetzige Nutzung. An der Südseite stehen einige Obstbäume im Alter von ca. 3 bis 5 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 am Hang, der südlich an das Baugrundstück angrenzt, geprägt.

Die geplante Bebauung führt die bestehende Bebauung südlich der Bergstraße fort.

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 geringer Bedeutung“. Bei der Eingriffsschwere von Typ B I wird unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein Kompensationsfaktor von 0,4 angesetzt.  
Eingriffsfläche 1003 m<sup>2</sup> x 0,4 Faktor = Kompensationsbedarf 401 m<sup>2</sup>

## **Ausgleichsmaßnahmen**

Gemäß vorgenannter Berechnungen ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 401 m<sup>2</sup>. Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf Flur Nr. 148 (TF), 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 Gehölzsaumes zum bestehenden Gehölz und eines extensiven Grünlandes als Obstwiese auf Flur Nr. 148 (TF), Tegernbach. Die Ausgleichsfläche ist momentan als Grünland genutzt.  
Die Ausgleichsfläche wird am südlichen Rand des Grundstücks nicht umzäunt, um einen Austausch mit der umgebenden Landschaft zu gewährleisten.

Auf dem Baugrundstück soll eine Eingrünung des Ortsrandes erfolgen durch einzelne Strauchgruppen an der Ostgrenze.

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 und der Hecke 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/m<sup>2</sup>
- Pflanzung von Obstbäumen, Pflanzabstand 10x10 m  
Daraus ergibt sich eine Pflanzmenge von 4 Bäumen  
Pflanzqualität: H 2xv. m.B. StU 8-10, bzw. Umpflanzung der bestehenden Obstbäume
- Pflanzung von Strauchgruppen und Gehölzsaum (Acer campestre, Corylus avellana, Cornus sanguinea, Lonicera xylosteum, Ligustrum vulgare, Sambucus nigra)  
Pflanzung 3-reihig bis 5-reihig  
Pflanzqualität: Sträucher 3-4 Tr., 80-150 cm  
Pflanzabstand 1,5x1,5 m versetzt auf Lücke
- Pflanzabstand zu umgebenden landwirtschaftlichen Flächen von 4 m einhalten

### Berechnung:

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

Berechnung:

Ausgleichsfläche Flurnr. 148 (TF)

Gehölzsaum	201 m <sup>2</sup> x	1	=	201 m <sup>2</sup>
Extensives Grünland als Obstwiese	200 m <sup>2</sup> x	1	=	200 m <sup>2</sup>
Ortsrandeingrünung auf Baugrundstück	ohne Anrechnung			

Gesamt 401 m<sup>2</sup>

### Anlagen:


Bestandsplan

Ausgleichsflächenplan

Rudelzhausen, den 03. Juli 2017

  
.....  
1. Bürgermeister

Kreuth, den 19.06.2017

  
.....  
Dipl. Ing (FH) LA  
Reisch Stefan

Verfasser: Reisch, Fa. GartenPLAN  
Fassung vom 19.06.2017

Hobmaier, Tegernbach