



# Stadt Herrieden

Landkreis Ansbach

## Bebauungsplan Nr. 7 "Halmonslache" – OT Neunstetten

mit integriertem Grünordnungsplan



## Grünordnungsplan

**ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG**

**MICHAEL SCHMIDT**  
LANDSCHAFTSARCHITEKT

HINDENBURGSTRASSE 11  
91555 FEUCHTWANGEN  
TEL 00499852- 3939  
FAX – 4895

BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM  
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT -SCHMIDT.DE



Feuchtwangen, den 11.10. 2023

Schmidt  
Landschaftsarchitekt



|  |    |
|--|----|
| 1. PLANUNGSANLASS.....   | 3  |
| 2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....                       | 3  |
| 3. BESCHREIBUNG DES GEBIETES AUS LANDESPFLEGERISCHER SICHT ..... | 4  |
| 3.1 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG.....                               | 4  |
| 3.2 BESTANDSBESCHREIBUNG.....                                    | 4  |
| 3.3. KLIMA.....  | 4  |
| 3.4 BODEN UND GRUNDWASSER .....                                  | 4  |
| 3.5 HEUTIGE POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION.....               | 5  |
| 3.6 SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN.....                                | 5  |
| 3.6.1 Bay. Biotopkartierung .....                                | 5  |
| 3.7 Artenschutzrechtliche Bewertung .....                        | 6  |
| 3.8. Wirkung des Vorhabens .....                                 | 9  |
| 3.9 Maßnahmen zur Vermeidung.....                                | 10 |
| 4. GRÜNORDNUNG.....  | 10 |
| 4.1. INNERE DURCHGRÜNUNG DES PLANUNGSGEBIETES.....               | 10 |
| 4.2. EINGRÜNUNG DES PLANUNGSGEBIETES .....                       | 12 |
| 4.3. BODENVERSIEGELUNG.....                                      | 12 |
| 4.4. ABWÄGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT .....         | 12 |
| 4.4.1. AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG .....                         | 12 |
| 4.4.2. AUSGLEICHSMASSNAHMEN .....                                | 13 |
| 4.4.3. Ersatzflächenbilanz: .....                                | 14 |
| 4.5. PFLANZENAUSWAHLLISTEN.....                                  | 14 |
| 5. ABWÄGUNG .....  | 15 |

## **1. PLANUNGSANLASS**

Anlass der Planung ist der Bedarf an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Neunstetten.

Neunstetten ist neben dem Hauptort Herrieden der zweitgrößte Wohnort im Stadtgebiet und soll auch weiterhin einer der wesentlichen Wohnstandorte bleiben.

Um den kurzfristigen Bedarf an Wohnbaugrundstücken zu decken, ist es der Stadt Herrieden gelungen, eine ortskernnahe Fläche zu erwerben. Mit vorliegender Planung soll Baurecht für ca. 9 Baugrundstücke zur Einzel- oder Doppelhausbebauung geschaffen werden, um der örtlichen Nachfrage Rechnung zu tragen.

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen für die Baugrundstücke in dem bezeichneten Gebiet. Der Bebauungsplan schafft die notwendigen Rechtsgrundlagen für eine weitere, geordnete städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Neunstetten.

## **2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

Der Geltungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Neunstetten. Der Ortskern befindet sich ca. 250 m südlich.

### **Flächennutzungsplan**

Der Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan aktuell noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung wird das geplante Wohngebiet berücksichtigt und die Bauflächen entsprechend erweitert.

Die erforderliche Flächennutzungsplanänderung wird im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Herrieden durchgeführt.

Die geplante Wohnbauentwicklung an dieser Stelle entspricht den städtebaulichen Zielen der Stadt Herrieden. Das Plangebiet liegt Ortskernnah und rundet den Ort in nordwestliche Richtung ab.

Von der angrenzenden bestehenden Bebauung sind keine Konflikte zu erwarten.

### **3. BESCHREIBUNG DES GEBIETES AUS LANDESPFLEGERISCHER SICHT**

#### **3.1 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG**

Das Planungsgebiet gehört zur Naturraum Haupteinheit D59 Fränkisches Keuper – Liasland, Naturraum – Einheit Frankenhöhe (114) und zählt zur Untereinheit Mittlere Frankenhöhe (114-B).

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einer Höhenlage von ca. 424 m über NN.

#### **3.2 BESTANDSBESCHREIBUNG**

Der Geltungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Neunstetten. Der Ortskern befindet sich ca. 250 m südlich.

Begrenzt wird der Geltungsbereich

- im Süden durch bestehende Bebauung
- im Osten durch angrenzende Bebauung
- im Norden und Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 4.500 m<sup>2</sup> und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks mit der Fl.-Nr. 575 und für die Erschließung die Teilflächen der Fl.-Nrn. 573 (Halmonslache), und 568 der Gemarkung Neunstetten.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker und Freianlage des Kindergartens genutzt.

#### **3.3. KLIMA**

Das Untersuchungsgebiet liegt im Klimabezirk Mittelfranken im Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klimabereich, allerdings sind die kontinentalen Klimamerkmale vorherrschend. Die Niederschläge bewegen sich im gesamten Gemeindegebiet um 420mm jährlich.

Die mittlere Jahrestemperatur beträgt +13°C.

Winde wehen überwiegend aus südwestlicher und westlicher Richtung.

#### **3.4 BODEN UND GRUNDWASSER**

Der Geltungsbereich ist geologisch überwiegend geprägt durch Estherienschiefer (mittlerer Keuper) (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT – LFU 2022A).

Als Bodentypen kommen fast ausschließlich Pseudogley sowie gering verbreitet Braunerde-Pseudogley aus (grusführendem) Lehm bis Schluff (Deckschicht) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein) vor (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT – LFU 2022B).

Die Ackerflächen des Geltungsbereiches haben eine mittlere bis geringe natürliche

Ertragsfähigkeit, das Retentionsvermögen für Niederschlagswasser wird mit „mittel“, die Rückhaltefähigkeit für Schwermetalle mit „hoch“ angegeben. Es ergibt sich für den Ackerboden eine mittlere Gesamtbewertung.

Der Untersuchungsraum gehört zur hydrogeologischen Einheit „Sandsteinkeuper (Coburger- und Blasensandstein)“. Es handelt sich um eine Sandstein-Tonstein-Wechselfolge mit gelegentlich dolomitischen Einschaltungen und Gips. Das Gestein ist als Festgesteins-Grundwassergeringleiter ohne nennenswerte Gebirgsdurchlässigkeiten ausgebildet (LfU 2022; UMWELTATLASBAYERN, Hydrogeologische Karte)

Das Gebiet zählt zum Grundwasserkörper „Gipskeuper - Leutershausen“ (1\_G058). Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers ist gut, der chemische Zustand schlecht (LfU 2022, UMWELTATLASBAYERN, GEWÄSSERBEWIRTSCHAFTUNG). Im Plangebiet gibt es keine Trinkwasserschutzgebiete.

### **3.5 HEUTIGE POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION**

Ohne den Einfluss des Menschen wäre das Planungsgebiet heute ausnahmslos von Wald bedeckt. Die Vegetation, die sich bei Ausbleiben aller direkten und indirekten menschlichen Einwirkungen entwickeln würde, wird als potentiell natürliche Vegetation bezeichnet. Ihre Rekonstruktion vermittelt ein besseres Verständnis für die Landschaft, liefert Aussagen über das natürliche Standortpotential des Planungsgebietes, über eventuelle Entwicklungsmöglichkeiten aus Sicht der Landschaftspflege und des Naturschutzes sowie über geeignete Gehölzarten für Pflanzmaßnahmen.

Als heute potentiell natürliche Vegetation ist ein Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auwald anzunehmen (Nezadal 1984).

### **3.6 SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN**

Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz bzw. Wasserhaushaltsgesetz existieren keine im Planungsgebiet. In einer Entfernung von ca. 300 m westlich des Untersuchungsraumes erstrecken sich das FFH-Gebiet „Obere Altmühl mit Brunst-Schwaigau und Wiesmet“ (6830-371) und das Vogelschutzgebiet „Altmühltal mit Brunst-Schwaigau und Altmühlsee“ (6728-471) entlang der Altmühl.

#### **3.6.1 Bay. Biotopkartierung**

Im Planungsgebiet und näherem Umgriff befinden sich keine kartierten Biotope bzw. Schutzobjekte und -flächen gemäß BayNatSchG.

Westlich des Ortsteils fließt die Altmühl. Das Altmühltal ist als Vogelschutzgebiet und Flora – Fauna – Habitat mit zahlreichen Biotopflächen kartiert. Die Schutzgebietsflächen sind von dem Vorhaben nicht betroffen, eine negative Beeinträchtigung kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

### 3.6.2. Bodendenkmäler

Baudenkmäler sind im Planungsgebiet und in näherer Umgebung nicht bekannt.

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Da bei Baumaßnahmen grundsätzlich mit archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, wird auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen

### 3.7 Artenschutzrechtliche Bewertung

Der gesamten Bauflächen im Geltungsbereich liegen auf intensiv genutzten Ackerflächen. Die Erschließungsstraße von der „Leutershausener Straße“ verläuft zum Teil über eine Wiese mit Obstbäumen auf dem Grundstück des örtlichen Kindergartens.



Blick von Nordwesten Richtung Geltungsbereich



Blick über die Obstwiese am Kindergarten.

Durch die aktuelle Nutzung als Acker und Kindergartenfreifläche ist die Fläche des Geltungsbereiches erheblich gestört und als Lebensraum für Fauna und Flora nur von geringer Bedeutung.

Eine projektspezifische Relevanzprüfung des prüfungsrelevanten Artenspektrums wurde durchgeführt.

Die Suche nach den im Untersuchungsraum vorkommenden saP-relevanten Arten wurde per ASK (Artenschutzkartierung Bayern, TK 6728 Herrieden) durchgeführt. Es sind keine relevanten Arten direkt betroffen. Die entlang dem ca. 130m entfernten „Feldgraben“ kartierten Pflanzen und Libellenarten sind von der Planung nicht betroffen.

### **Vögel**

Für Bodenbrüter kann der Geltungsbereich als Lebensraum ausgeschlossen werden. Die Baufläche ist maximal 60m von der vorhandenen Bebauung und der Erschließungsstraße entfernt. Die Ackerfläche wird zudem von einer Freileitung überspannt.

Die Obstwiese am Kindergarten ist für Bodenbrüter ungeeignet. Die vorhandenen Bäume und die geschnittenen Hecken zur Eingrenzung werden lediglich von sogenannten „Allerweltsarten“ besiedelt. Diese Vogelarten treten in einer solchen Häufigkeit auf, dass durch das Bauvorhaben nicht mit einer Verschlechterung der lokalen Population zu rechnen ist. Die Allerweltsarten sind oftmals wenig scheu und lassen sich von der Anwesenheit von Menschen weniger stören. Die Tötung und Verletzung der Allerweltsarten muss dennoch vermieden werden. Die betroffenen Bäume werden nur zwischen Oktober und Februar gefällt.

### **Fledermäuse**

Die Fläche ist potentiell Jagdhabitat von Fledermäusen. Die vorhandenen Bäume bieten keinen Lebensraum mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

### **Kleinsäuger**

Die Fläche ist potentieller Lebensraum von Kleinsäugetieren. Besonders geschützte Arten können ausgeschlossen werden.

### **Reptilien**

Im Untersuchungsraum kommen keine geeigneten Habitatstrukturen für nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie geschützten Artengruppen Reptilien vor. Es werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.

### **Amphibien, Libellen und Krebse**

Im Geltungsbereich kommen keine geeigneten Habitatstrukturen für nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie geschützten Artengruppen Amphibien, Libellen, Käfer, Tagfalter und Weichtiere vor. Es werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt. Die entlang dem ca. 130m vom Geltungsbereich entfernten „Feldgraben“ kartierten Pflanzen und Libellenarten sind von der Planung nicht betroffen.

### **Tagfalter**

Geeignete Pflanzenbestände für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Glaucopsyche nassidus*) als für den Nachtkerzen-Schwärmer (*Proserpinus proserpina*) sind nicht vorhanden.

Hier nicht genannte Arten und Gruppen von Pflanzen und Tieren werden mangels geeigneter Habitate bzw. Wuchsorte im Geltungsbereich als nicht projektrelevant bewertet.

Bei Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist Aufstellung des Wohngebietes „Halmonslache“ aus Sicht des speziellen Artenschutzes (§ 44 Abs. 1. BnatSchG) zulässig. Aufgrund der aktuellen Nutzung als Acker und Kindergartenfreifläche können zusätzliche negative Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung ausgeschlossen werden.

### **3.8. Wirkung des Vorhabens**

#### **Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse**

Durch baubedingte mechanische Beanspruchung oder Entfernen der Vegetationsdecke sowie Rodung von Gehölzbeständen im Eingriffsbereich kommt es zum vorübergehenden Funktionsverlust oder Funktionsbeeinträchtigung von Tier- und Pflanzenlebensräumen.

Durch baubedingte Standortveränderungen wie Bodenverdichtung, temporäre Änderung des Kleinklimas können indirekter Funktionsverlust oder –beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenlebensräumen entstehen.

Zeitweise Funktionsbeeinträchtigungen von Tierlebensräumen durch Baulärm oder optische Störeffekte.

#### **Anlagenbedingte Wirkprozesse**

Durch Flächeninanspruchnahme (Versiegelung, Überbauung) kommt es zum Verlust von Lebensräumen wildlebender Pflanzen und Tiere.

Der Verbund von Tierlebensräumen (Arten- und Individuenaustausch) durch anlagebedingte Zerschneidung wird beeinträchtigt.

Durch anlagebedingte Standortveränderungen kommt es zum indirekten Funktionsverlust oder -beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenlebensräumen.

Verlust gewachsener Böden mit ihren vielfältigen Funktionen durch Versiegelung.

Weitgehender Funktionsverlust von Böden (Bodengefüge, -wasserhaushalt und -chemismus) durch Überbauung, Umlagerung oder Verdichtung.

Reduzierung des landschaftlichen Retentionsvermögens und der Grundwasserneubildung durch Versiegelung.

#### **Betriebsbedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse**

Funktionsverlust oder -beeinträchtigung von Tierlebensräumen im näheren Umfeld durch Lärm und optische Störeffekte. Die Bebauung und Verkehrserschließung kann durch Lärmimmissionen und Beunruhigung durch Fahrzeuge oder Menschen sowie durch nächtliche Beleuchtung zu Störung bis hin zu Vergrämung von Tierarten im näheren Umfeld führen.

Wege- und Objektbeleuchtungen können im Wirkraum einen vermehrten Anflug von nachtaktiven Fluginsekten zur Folge haben bzw. Irritationen bei lichtempfindlichen Tieren auslösen.

Beeinträchtigung des Verbundes von Tierlebensräumen (Arten- und Individuenaustausch) durch betriebsbedingte Trennwirkungen

Beeinträchtigungen des Naturgenusses durch Verlärmung attraktiver Landschaftsräume und verkehrsbedingte visuelle Beunruhigung.

(Erhöhte) Tötungsgefährdung durch Kollision wildlebender Tiere mit Fahrzeugen.  
Trifft für das vorliegende Vorhaben nicht zu!

### **3.9 Maßnahmen zur Vermeidung**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung (**V**) müssen durchgeführt werden, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrung:

**V1:** Die Räumung von Bauflächen und der Abtrag von Oberboden darf nur zwischen Oktober und Februar außerhalb der Brutzeit von Vogelarten (Mitte März bis August) durchgeführt werden.

**V2:** Die Rodung von Gehölzen darf nur zwischen Oktober und Februar außerhalb der Brutzeit von Vogelarten (Mitte März bis August) durchgeführt werden.

**V3:** Zur Vermeidung der Anlockung von Nachtfaltern und anderen Fluginsekten durch Straßen- und Objektbeleuchtung sollen vollständig geschlossene LED-Lampen mit asymmetrischem Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel verwendet werden. Künstliche Lichtquellen sollen kein kalt-weißes Licht unter 540 nm und keine Farbtemperatur von mehr als 2700 K emittieren. Ein erhöhter Anteil von langen Wellenlängen im Lichtspektrum (Rotlichtanteil) ist vorteilhaft.

## **4. GRÜNORDNUNG**

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu privaten und öffentlichen Grünflächen, zur Schaffung einer hohen Aufenthaltsqualität auf den gemeinschaftlich genutzten Flächen und zum Schutz des Klimas.

### **4.1. INNERE DURCHGRÜNUNG DES PLANUNGSGBIETES**

#### **Private Flächen**

Für die Maßnahmen gilt, die Anpflanzungen fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall entsprechend Ersatz zu leisten. Für die Bepflanzung ist die Artenauswahlliste unter den Hinweisen zu beachten.

An der westlichen Grenze ist eine Hecke zu pflanzen.

Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. Großflächig mit Steinen (Schotterpackungen aus Granit, Basalt, Glas, etc.) bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und keine oder nur eine geringe Anzahl von Pflanzen vorkommen sind unzulässig.

Rand und Sockeleinfassungen der baulichen Anlagen aus Kies oder Schotter im Sinne des Spritzschutzes, max. 0,5 m breit, gelten nicht als Stein- und Kiesgärten.

Je Baugrundstück ist ein heimischer Laubbaumhochstamm I. oder II. Ordnung (StU 18 - 20) oder ein heimischer Obstbaum entsprechend Artenauswahlliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in dem Jahr auszuführen, welches der Fertigstellung der Baumaßnahme folgt. Grundsätzlich gilt dabei das Pflanzgebot heimischer Gehölze.

Das Nachbarrecht ist bezüglich der erforderlichen Grenzabstände in allen Fällen zu beachten.

Ein Nadelgehölzanteil von mehr als 10% bezogen auf alle innerhalb einer privaten Grundstücksfläche gepflanzter Gehölze ist unzulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.

#### Artenschutzrechtliche Festsetzungen – Vermeidungsmaßnahmen

- V1: Entfernen der Vegetationsdecke außerhalb der Vogelbrutzeit
- V2: Eine Entfernung der Gehölze im Zuge der Erschließungsstraße kann nur nach vorheriger artenschutzrechtlicher Prüfung erfolgen, in deren Rahmen die Bestände auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten überprüft werden müssen. Sofern dies aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlich ist, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu treffen.
- V3: Vermeidung von Situationen und Strukturen mit Fallenwirkung
- V4: Beleuchtung mittels LED-Lampen. Ausrichtung der Lichtkegel ausschließlich auf befestigte Flächen und auf Gebäude
- V5: Minimierung der Vogelschlaggefahr an Glas- und spiegelnden Fassadenflächen
- V6: Verringerung der Barrierewirkung

#### Gesamter Geltungsbereich

Entlang der Erschließungsstraße auf Flurstk. 568 (Kindergarten) werden drei Laubbäume entsprechend Auswahlliste gepflanzt.

Innerhalb des Planungsgebietes wird durch Festsetzungen des Bebauungsplanes (WA GRZ 0,4) ein ausreichend großer Anteil an Grünflächen auf den Grundstücken gewährleistet.

Durch die Gehölzanpflanzungen sollen sowohl der negative Einfluss auf das Lokalklima als auch die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes gemindert werden. Außerdem werden dadurch Vernetzungsstrukturen am Gebiet selbst aufgebaut, die den Bereich des zukünftigen Baugebietes für Flora und Fauna erhalten bzw. entwickeln.

## 4.2. EINGRÜNUNG DES PLANUNGSGBIETES

Nach Südwesten zur freien Landschaft wird das Wohngebiet mit einer zweireihigen Hecke entsprechend Pflanzliste auf den Privatgrundstücken bepflanzt.

Für die Maßnahmen auf den privaten Grünflächen gilt, die Anpflanzungen fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall entsprechend Ersatz zu leisten.

## 4.3. BODENVERSIEGELUNG

Der Boden stellt die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen dar und ist als solcher zu erhalten. Im Naturhaushalt fungiert er als Speicher von Niederschlagswasser und als Puffer- und Filtersystem gegenüber Schadstoffen. Um diese Funktionen so weit wie möglich zu erhalten, ist die im Planungsraum zu erwartende Bodenversiegelung auf das nötige Minimum zu reduzieren.

## 4.4. ABWÄGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans „Halmonslache“ findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt wofür gem. § 1a BauGB ein Ausgleich erforderlich ist. Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fassung 2021).

### 4.4.1. AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG

#### BEWERTUNG DES EINGRIFFS

Durch das geplante Wohngebiet werden intensiv genutzte Acker- und Wiesenflächen überbaut. Aufgrund der GRZ von 0,4 wird dafür ein Ausgleichsfaktor von 0,4 festgesetzt.

| BNT  | WP | Eingriffsfläche (m <sup>2</sup> ) | Eingriffsfaktor/GRZ | Kompensationsbedarf in Wertpunkten |
|--|----|-----------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| intensiv bewirtschafteter Acker / Wiese (Liste 1a)       | 3  | 3.987                             | 0,4                 | 4.784                              |
| Streuobstbestand mit intensiv genutzter Wiese (Liste 1b) | 8  | 261                               | 0,4                 | 835                                |
|  |    |                                   |                     | <b>Ges. 5.619</b>                  |

Gesamter Ausgleichsflächenbedarf: 5.619 Wertpunkte

#### **4.4.2. AUSGLEICHSMASSNAHMEN**

##### **Ersatzmaßnahme: artenarmes Extensivgrünland, Flurstk. 575, Gmk. Neunstetten, Herrieden**

###### **Anlage der Ersatzmaßnahme:**

Als Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ 100 ein 15 m breiter Streifen der intensiv genutzten Ackerfläche im Westen von Flurstk 575 in artenarmes Extensivgrünland (G213) umgewandelt.

Die Grünfläche von 1.000 m<sup>2</sup> wird als extensive Grünfläche mit einer autochtonen Saatgutmischung (Blumen 50% / Gräser 50%) entsprechend Referenzmischung „Blumenwiese“ von [www.Rieger-Hofmann.de](http://www.Rieger-Hofmann.de) angesät.

###### **Entwicklungsziel:**

Ziel ist die Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland. Wegen der längeren Entwicklungszeit einer artenreichen Extensivwiese wird in der Ausgleichsbilanz ein artenarmes Extensivgrünland angesetzt. (G213)

###### **Zeitliche Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen:**

Die Ausgleichsmaßnahmen sind in der ersten Vegetationsperiode nach Beginn der Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans umzusetzen.

###### **Pflegemaßnahmen für die Ausgleichsfläche:**

###### **Wiesenpflege:**

Die Wiesenfläche wird im 1. Jahr dreimal (Schröpschnitte) gemäht. Anschließend wird die Wiese zweimal jährlich abschnittsweise (2/3 wechselnd) gemäht. 1. Schnitt ab 15. Juni, 2.Schnitt ab September.

Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig. Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen. Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen. Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost). Walzen und Schleppen darf auf der Fläche nur in Rücksprache und unter Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde stattfinden.

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung von artenarmen Extensivgrünland (G213)

#### 4.4.3. Ersatzflächenbilanz:

| Ausgangszustand                     | Bewertung Ausgangszustand in WP | Prognosezustand                  | Bewertung Prognosezustand in WP | Fläche (m <sup>2</sup> ) | Aufwertung | Ausgleichsumfang in WP   |
|-------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------|--------------------------|
| Intensiv bewirtschafteter Acker A11 | 2                               | artenarmes Extensivgrünland G213 | 8                               | 1.000                    | 6          | 6.000                    |
|                                     |                                 |                                  |                                 |                          |            | <b><u>Ges. 6.000</u></b> |

Der Ausgleich beträgt 6.000 WP.

#### Ausgleichsbilanz:

Ersatzmaßnahmen            6.000 WP  
Ausgleichsbedarf            5.619 WP

Der Eingriff ist somit ausgeglichen.

### 4.5. PFLANZENAUSWAHLLISTEN

#### Heimischer Obstbaum

#### Laubbaumhochstamm:

(Qualität: 3xV aus extra weitem Stand, mDb, StU 18 – 20 cm)

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Acer campestre         | Feldahorn   |
| Acer platanoides       | Spitzahorn  |
| Aesculus hippocastanum | Roskastanie |
| Crataegus laevigata    | Rotdorn     |
| Juglans regia          | Nußbaum     |
| Platanus acerifolia    | Platane     |
| Sorbus aucuparia       | Eberesche   |
| Tilia cordata          | Winterlinde |

### **Auswahlliste: Heckenpflanzen zur Eingrünung**

(Mindestgröße: Sträucher, 2xV, h 80 – 125 cm)

Acer campestre (Feldahorn)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Cornus mas (Kornelkirsche)  
Cornus sanguineum (Roter Hartriegel)  
Corylus avellana (Hasel)  
Crataegus monogyna (Weißdorn)  
Rosa canina (Hundsrose)  
Rosa arvensis (Feld-Rose)  
Ribes alpina (Alpenjohannisbeere)  
Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)  
Sambucus nigra (Schw. Holunder)  
Viburnum lantana (wolliger Schneeball)

## **5. ABWÄGUNG**

Da die Stadt Herrieden Wohnflächen benötigt, um auch in den Ortsteilen vor Ort dem Wohnbedarf gerecht zu werden, kann ein Eingriff grundsätzlich nicht vermieden werden.

Die Bedeutung des Planungsgebietes ist aufgrund der bestehenden Nutzungen und Belastungen (Ackernutzung, Ortsrandlage) für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als gering zu bewerten. Deshalb ist der gewählte Standort für den notwendigen Eingriff auch aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes grundsätzlich als geeignet zu bewerten.

Der Geltungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Herrieden als Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Die grünordnerischen Festsetzungen verringern den Eingriff und die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen schaffen einen angemessenen Ausgleich vor Ort.

---

Aufgestellt: Herrieden, den

.....  
1. Bürgermeisterin