

## 5 Naturschutz und Eingriffsregelung

### 5.1 Bestand

Das Gelände des Planungsgebiet ist flach. Es wird gegenwärtig von landwirtschaftlich intensiv genutztem, artenarmem Grünland bestimmt. Westlich schließt das Plangebiet an die bestehende gemischte Bebauung und östlich an offenes Grünland an. Durch die bestehende Bebauung durch Gewerbe, Wohnbebauung und landwirtschaftliche Hofstellen ragt das Plangebiet nicht in die freie Landschaft und die Einsehbarkeit ist nur von dem östlich liegenden Feldweg gegeben. Ca. 1 km östlich des Planungsgebietes liegt die Bundesstraße B16 und etwa 500 m nördlich die Autobahn A96. Etwa 200 m westlich verläuft die Hauptstraße der Gemeinde Apfeltrach. Schutzgebiete bzw. Biotope sowie denkmalgeschützte Elemente (Bau-/Bodendenkmäler) sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Altlasten sind nicht bekannt.

Aufgrund der intensiven Grünlandnutzung und der Nähe zur Wohnbebauung ist der Geltungsbereich sehr strukturarm und nicht als Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätte für europarechtlich geschützte Arten geeignet. Zudem handelt es sich nicht um ein essenzielles Nahrungshabitat. Da keine Betroffenheiten von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, bzw. europäischer Vogelarten zu erwarten sind, sind keine weiteren Erfassungen notwendig. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die derzeit sehr strukturarme Fläche durch die Privatgärten und grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches und durch die Anlage der Ausgleichsfläche ökologisch sogar aufgewertet wird.

### 5.2 Vermeidungsmaßnahmen

Im Rahmen der gegenständlichen Einbeziehungssatzung werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

*Tabelle 1: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen*

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme
Boden und Fläche	Abtrag und Bodenversiegelung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduzierung der Flächenversiegelung, Begrenzung der Versiegelung durch Begrenzung des Bauraumes (Baufenster und GRZ)</li> <li>- Verringerung der Flächenversiegelung durch Ausführung von Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, Schotterrasen etc.).</li> <li>- Sachgerechter Umgang mit anfallendem Bodenmaterial (Trennung von Ober- und Unterboden, sachgerechte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau, ortsnahe Verwertung von überschüssigem Oberbodenmaterial)</li> </ul>

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme
Wasser	Überdeckung, Schadstoffeinträge	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduzierung des oberflächennahen Abflusses von Niederschlagswasser auf befestigten Flächen durch Ausbau von privaten Stellplätzen und Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise</li> <li>- Erhalt der Grundwasserneubildung durch Versickerung des abgeführten Oberflächenwassers vorrangig über belebte Bodenzonen auf geeigneten Flächen (nachrangig über Rigolen oder Sickerrohre)</li> </ul>
Klima/Luft	Überbauung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduzierung der Flächenversiegelungen auf ein Mindestmaß und Einplanung von Grünflächen und Baumpflanzungen im Geltungsbereich</li> <li>- Verringerung der Beeinträchtigungen auf das Lokalklima durch eine Reduzierung der Versiegelung durch Ausführung der Stellplatzflächen in wasserdurchlässiger Ausführung</li> </ul>
Landschaft	Fernwirkung, Beeinträchtigung bestehender bzw. Neuschaffung negativer Blickbeziehungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerung der Fernwirkung aufgrund der Integration durch Bepflanzung, Festlegungen zur Wandhöhe und Dachform in die bestehende Bebauung</li> <li>- Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen zur Eingrünung der geplanten Gebäude (Ausgleichsfläche)</li> </ul>
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Beeinträchtigung von Lebensräumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung von Habitaten durch Anlage von Privatgärten und Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen</li> <li>- Insektenfreundliche Beleuchtung</li> </ul>

### 5.3 Naturschutzfachlicher Ausgleich

#### Eingriffsbilanzierung

Das geplante Projekt stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 14 ff. BNatSchG dar. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs sowie die flächenscharfe Festlegung der notwendigen Ausgleichsmaßnahme erfolgt im Rahmen der gegenständlichen Einbeziehungssatzung gemäß dem

Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (Dezember 2021).

Achtung: Als Bezugsgröße für die erforderlichen Ausgleichsbilanzierung wird lediglich der Erweiterungsbereich mit einer Größe von 541 m<sup>2</sup> herangezogen, da für den verbleibenden westlichen Teil des Geltungsbereiches bereits Baurecht besteht.

Aufgrund der Bestandssituation der Eingriffsfläche (landwirtschaftlich intensiv genutztes, artenarmes Intensivgrünland) fällt das Gebiet unter die Biotop- und Nutzungstypen (BNT) mit einer „geringen naturschutzfachlichen Bedeutung gem. Biotopwertliste“. Daraus ergibt sich eine pauschale Bewertung mit 3 WP. Die Eingriffsschwere ergibt sich aus der GRZ von 0,4. Hieraus ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 93 m<sup>2</sup>. Zur Erleichterung der Bewirtschaftbarkeit, und um mindestens zwei Bäume unterbringen zu können (notwendige Grenzabstände, bzw. Pflanzabstände) hat die vorgesehene Ausgleichsfläche eine Größe von rund 400 m<sup>2</sup>.

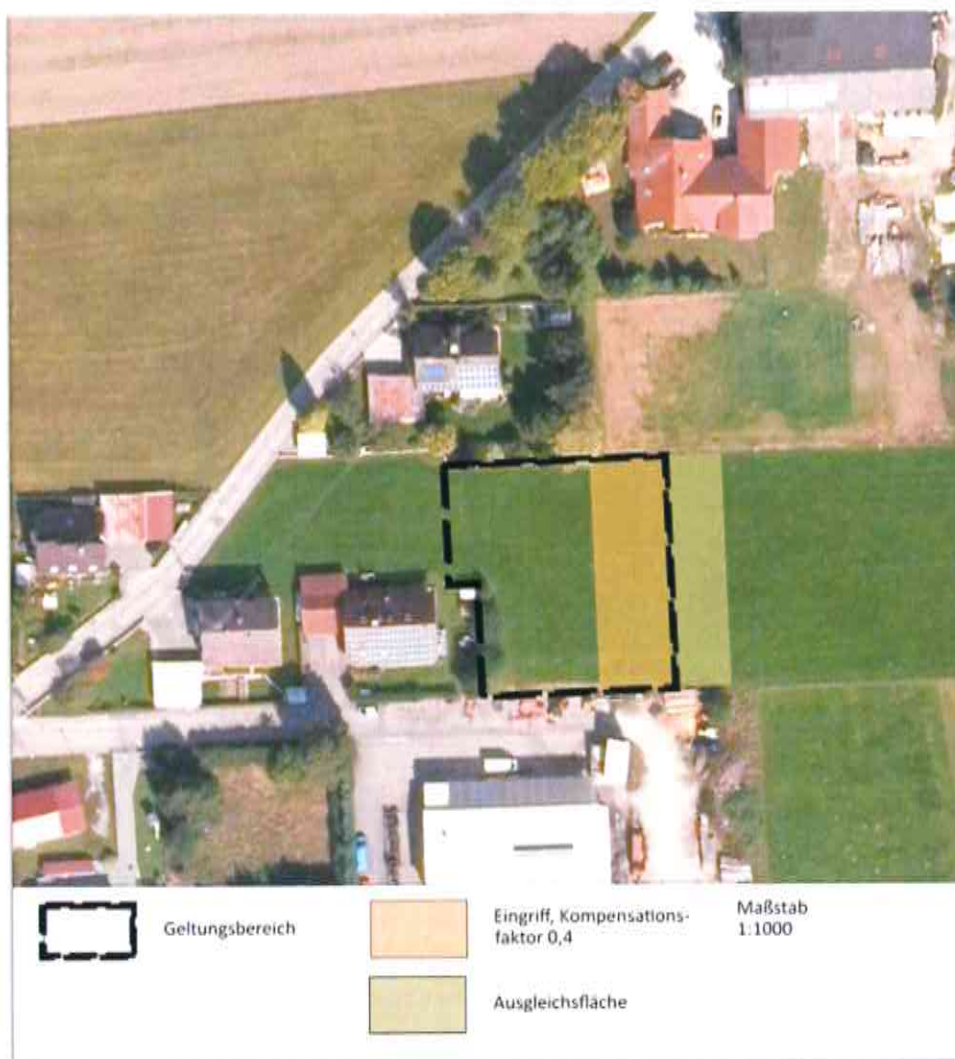


Abbildung 11: Grundlage zur Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs und Lage der Ausgleichsfläche

Tabelle 2: Eingriffsermittlung

Bestand	WP Bestand	Planung	Eingriffsfläche	GRZ	Ausgleichsbedarf
landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland	3	Einbeziehungssatzung (Wohngebäude, Zufahrt, Garage)	541 m <sup>2</sup>	0,4	649 WP

### Ausgleichsfläche

Biotop- und Nutzungstyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bewertung in WP	Planung	Bewertung in WP	Generierte WP
Intensivgrünland G11	93	3	Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland – mittlere bis alte Ausprägung B432	10	651

### Lage

Die Ausgleichsfläche befindet sich auf dem östlichen Teil des Flurstücks mit der Nummer 285 der Gemarkung Apfeltrach, direkt anschließend an die Eingriffsfläche und hat eine Größe von rund 400 m<sup>2</sup>. Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um eine, ebenfalls als Grünland genutzte Fläche. Nördlich und östlich grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche (Intensivgrünland) an. Im Süden befindet sich die Gewerbefläche der Firma Herz, bzw. Intensivgrünflächen.

### Ziele und Pflege

- Angrenzend an den bebauten Siedlungsbereich und die großflächigen Grünlandbereiche soll die Artenvielfalt vergrößert und das Landschaftsbild aufgewertet werden. Das artenarme Grünland soll zu einer artenreichen, extensiv genutzten Wiese entwickelt werden. Die Ausgleichsfläche soll durch Pflöcke vom umgebenden Grünland abgegrenzt werden, damit die Extensivierung gewährleistet ist.
- Es werden zwei Obstbäume mit einheimischen alten Sorten gepflanzt. Dazu eignen sich besonders folgende Sorten: Apfelsorten: Jakob Fischer, Brettacher, Roter Eiserapfel, Weißer Klarapfel, Roter Boskoop, Bohnapfel oder auch Walnuss, Wilde Eierbirne, Birne Alexander Lukas, schwäbische Steinweichel etc. Der Einsatz eines Wühlmaus-Schutzkorbes wird empfohlen.

- Der Einsatz von Pestiziden, Fungiziden und Herbiziden sowie mineralische und organische Düngemittel ist nicht erlaubt. Eine Düngung mit Festmist einmal pro Jahr soll (nach Rücksprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde) erst nach 10 Jahren stattfinden und das Mähgut ist zur Aushagerung der Fläche grundsätzlich von der Fläche zu entfernen (Mulchen ist unzulässig).
- Die Obstbäume sollen in den ersten Jahren einen Pflege- und Erziehungsschnitt erhalten und zum Schutz vor Verbiss eingezäunt werden. Die Baumscheibe muss in den ersten Jahren von Bewuchs freigehalten werden, ggf. muss bei langanhaltender Trockenheit gewässert werden. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Das extensive Grünland muss ein- bis zweimal jährlich gemäht werden. Erste Mahd ab Mitte Juni, zweite Mahd frühestens ab Mitte August, bei Bedarf (starker Aufwuchs) kann ein dritter Schnitt Ende September durchgeführt werden. Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenbehandlungsmitteln ist untersagt. Aufgrund der umgebenden Nutzungen wird davon ausgegangen, dass sich die Artenvielfalt der Wiese nach der Extensivierung von selbst einstellt.

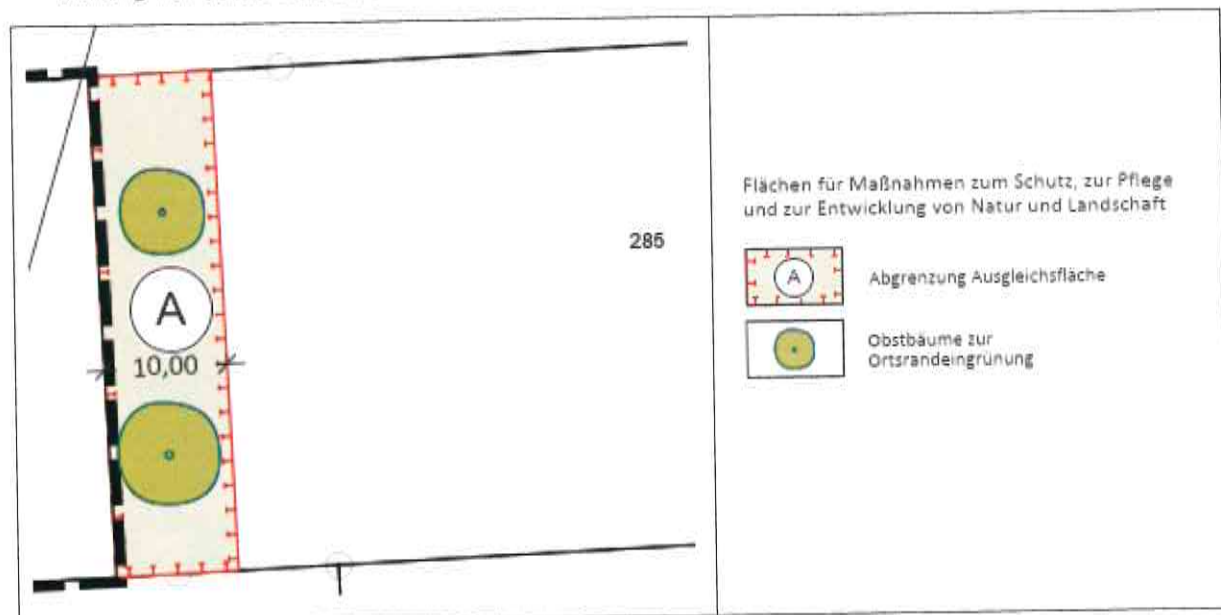


Abbildung 12: Gestaltung der Ausgleichsfläche

#### Allgemeine Hinweise:

Für die Pflanzungen von Hecken, Einzelbäumen und Streuobstbäumen ist der Herbst als Maßnahmenzeitraum vorzusehen. Als Pflanzware sind bevorzugt gebietsheimische Gehölze des entsprechenden Herkunftsgebietes zu verwenden.

Die Ausgleichsfläche ist durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

#### Fazit:

Insgesamt wird durch die Ausgleichsfläche (ca. 400 m<sup>2</sup>) auf dem Flurstück 285 der Ausgleichsbedarf vollständig erbracht.