

GARTEN-, LANDSCHAFTS- UND FREIRAUMPLANUNG

Ergänzungssatzung der Gemeinde Hartenstein nach
§ 34 Abs. 4 Satz 1 bis 3 des Baugesetzbuchs für den
Gemeindeteil Kleinmeinfeld, Fl.-Nr. 1895/1



Begründung und Umweltbericht

Dipl. Ing. Erika Fiedler
Landschaftsarchitektin
Welserstr. 3 91207 Lauf
T 09126/281055, F 09126/299073
erika.fiedler@freenet.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Begründung.....	2
2	Umweltbericht	3
2.1	Inhalt und wichtige Ziele für die Grünordnung	3
2.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	3
2.3	Bestandsbeschreibung und Bestandsanalyse.....	3
2.3.1	Einordnung in die Umgebung und Flächennutzungen	3
2.3.2	Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur	4
2.3.4	Beschreibung der Untersuchungsmethodik	4
2.4	Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft – Bestandsaufnahme und Auswirkungen	5
2.5	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich Wechselwirkungen	9
2.6	Vermeidungs-, Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen	10
2.7	Ermittlung der Ausgleichsflächen	11
2.7.1	Anrechnung des Planungsfaktors	11
2.7.2	Die Berechnung des Ausgleichsbedarfs	11
2.8	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	12
2.9	Durchführungszeitpunkt der Ausgleichsmaßnahmen und Abnahmen	13
2.10	Pflege der Ausgleichsflächen.....	13
2.11	Allgemein verständliche Zusammenfassung	14
3	Unterschriften	14

Anlagen

- 1.0 Plan mit der Abgrenzung des Satzungsgebiets
- 2.0 Bestands- und Konfliktplan
- 3.0 Maßnahmenplan

1 Begründung

Die Gemeinde Hartenstein plant aufgrund des § 34 Abs. 4 1 bis 3 des Baugesetzbuchs für den Gemeindeteil Kleinmeinfeld (Fl.-Nr. 1895/1) eine Ergänzungssatzung über die Zulässigkeit von Außenbereichsvorhaben, um für ortsansässige Bewohner ein Bau-recht zu erwirken. Da diese Fläche im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hartenstein als Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist, wird der FNP im Parallelverfahren geändert. Festgesetzt werden:

§1 Geltungsbereich

Dieser bezieht eine Außenbereichsfläche in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kleinmeinfeld ein, da diese durch die bauliche Nutzung des Innenbereichs geprägt werden soll. Der Satzungsbereich ist in den Plänen mit einer roten Linie und die Bau-grenze mit einer blauen Linie gekennzeichnet.

§2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Das Planungsvorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 1 BauGB sind für den Eingriff in den Naturhaushalt Ausgleichsleistungen entsprechend der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu erbringen. Die Ausgleichsleistungen sind dem Umweltbericht, der Bestandteil dieser Satzung ist, zu entnehmen.

§3 Versorgungsleitungen

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

§4 Telekommunikationslinien

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von circa 0,3 m für die Unterbringung der Telekommuni-kationslinien der Telekom vorzusehen

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswege 2013 siehe zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baum-pflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Kommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

§5 Grenzabstände bei Bepflanzungen

Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten:
Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze
Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze

§6 Gestaltung der Gebäude

Leuchtende oder grelle Farbtöne sowie reflektierende Materialien, die aus der Farb-gebung der Umgebung hervorstechen, sind unzulässig.

Die Dacheindeckungen sind in roten, braunen oder grauen nicht glänzenden Farbtö-nen auszuführen. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind erwünscht.

§7 Bodendenkmalschutz

Wer Bodendenkmäler gem. Art. 8 Abs. 1 DSchG auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich dem „Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege“ oder der „Unteren Denkmalschutzbehörde“ anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Bodendenkmals zu schützen.

2 Umweltbericht

2.1 Inhalt und wichtige Ziele für die Grünordnung

Im Teil 1, der Begründung, wurden die Inhalte und die Ziele der Ergänzungssatzung erläutert.

Im Umweltbericht werden der Schutz und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie die Umsetzung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege behandelt. Ebenso werden die Auswirkungen auf die Menschen, die Schutzgüter und die erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung, zum Ausgleich und zur landschaftlichen Einbindung betrachtet und angewandt.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Satzung.

2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung führt in der Regel zu Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Unmittelbar anzuwenden sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes auch im Sinne des Schutzes wildlebender Tier- und Pflanzenarten sowie der gesetzlich geschützten Biotope. Hier sind die Aussagen des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sowie des § 30 BNatSchG (gesetzlich geschützte Biotope) besonders zu berücksichtigen.

Des Weiteren wurden die Gesetze zum Immissionsschutz, Wasserrecht und Bodenschutz berücksichtigt.

2.3 Bestandsbeschreibung und Bestandsanalyse

2.3.1 Einordnung in die Umgebung und Flächennutzungen

Kleinmeinfeld ist ein kleiner Weiler der ca. 2 km nordwestlich entfernt liegenden Gemeinde Hartenstein in einer vielfältigen Kulturlandschaft und befindet sich auf der Hochfläche (Höhe 460 bis 470 m ü. NN) im Naturraum „Fränkische Alb“ (Ssyman) und „Hochfläche der Nördlichen Frankenalb“ (ABSP).

Die Ergänzungsfläche wurde in Abstimmung mit dem Eigentümer festgelegt.

Der geplante Ergänzungsbereich umfasst die Flur-Nummer 1895/1 in der Gemarkung Grünreuth, liegt am nördlichen Ortsrand und wird als Acker genutzt.

Wesentliche Daten:

Fläche im Satzungsbereich	ca. 1.000 m ²
Bestehende Nutzung:	Intensiv genutzter Acker, Rasen mit 2 kranken Obstbäumen
Geplante Nutzung	Dorfgebiet, GFZ 0,35 für das Satzungsgebiet, Baufenster für ein Wohnhaus mit Garage, Hausgarten

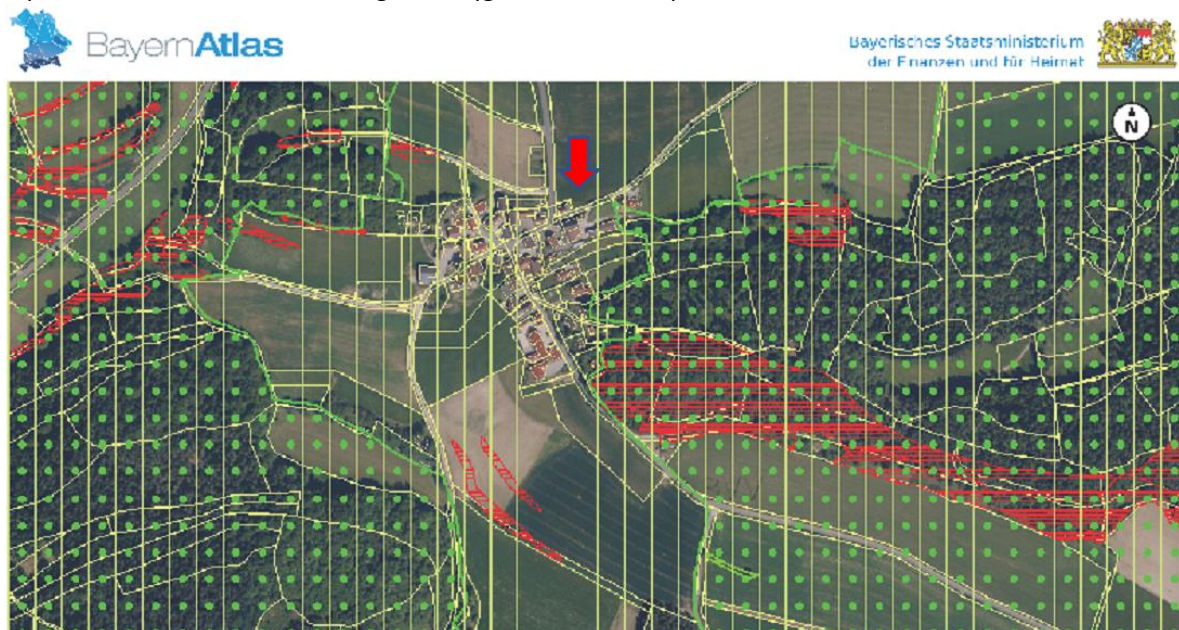
Angrenzende Nutzung	Süden: Holzstadel, Ortsstraße, Wohngebiet mit Eingrünung Norden: Acker Westen: Gemeindeverbindungsstraße, Acker Osten: Acker
Eingriffsflächen	Acker und Straßenbegleitgrün

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die bestehende Ortsstraße.

2.3.2 Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur

Kleinmeinfeld liegt im Naturpark „Fränkische Schweiz Veldensteiner Forst“. Das LSG "Nördlicher Jura" umgibt mit ca. 200 m Abstand das Dorf. Sonstige Flächen, die gem. § 30 BNatSchG oder Art. 23 BayNatSchG geschützt sind, wie Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Landschaftsbestandteile (§29 BNatSchG und Art. 16 BayNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) und Naturparke (Art. 15 BayNatSchG) sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. FFH-Flächen sind nicht betroffen.

Übersichtslageplan mit Biotopen (rote Querschraffur), Naturpark (gelbe Längsschraffur) und Landschaftsschutzgebiet (grüne Punkte) Luftbild 28.05.2024



2.3.4 Beschreibung der Untersuchungsmethodik

Für die Bewertung von Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzfläche werden der Leitfaden (2021)¹ "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" und die Biotopwertliste herangezogen. Die Biotopwertliste wird für die flächenbezogenen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume angewandt. Für die Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen gibt es 4 Wertstufen:

- BNT ohne naturschutzfachliche Bedeutung gemäß Biotopwertliste werden mit 0 WP bewertet.

¹ Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

- BNT mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung gemäß Biotopwertliste (1-5 WP) werden pauschal mit 3 WP bewertet.
- BNT mit einer mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung gemäß Biotopwertliste (6-10 WP) werden pauschal mit 8 WP bewertet.
- BNT mit einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung werden mit den jeweiligen Wertpunkten gemäß Biotopwertliste (11-15 WP) bewertet.

Die anderen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaftsbild werden argumentativ bewertet. Die Einstufung des Zustandes der Flächen wird nach der Bedeutung der Schutzgüter (Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaftsbild) vorgenommen.

Die Beschreibung der Bestandssituation im Untersuchungsgebiet umfasst die Funktionen, Vorbelastungen und Empfindlichkeiten der jeweiligen Schutzgüter. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

2.4 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft – Bestandsaufnahme und Auswirkungen

Im Februar 2025 erfolgte die Begehung des Plangebiets. Für die Bewertung des Naturhaushalts wurden die Datengrundlagen aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web) und dem Bayern-Atlas-Plus herangezogen.

Die Baugrenzen und die Zufahrt orientieren sich einer Planung des Bauherrn.



Geschädigter Obstbaum neben der Scheune



Blick in Richtung Norden

Biotop- und Nutzungstypen mit Code-Nr. und Wertpunkten nach dem Leitfaden und (der Biotopwertliste)

Biotop- und Nutzungstypen mit Code-Nr. und Wertpunkten nach dem Leitfaden und der (Biotopwertliste)

Bestand einschließlich Vorbelastung auf den Eingriffsflächen

A11 Intensiv genutzter artenarmer Acker, 3 WP (2 WP)

V51 Straßenbegleitgrün, 3 WP (3 WP)

Im Geltungsbereich ohne Eingriffe, geplanter Hausgarten

A11 Intensiv genutzter artenarmer Acker, 3 WP (2 WP)

B 331 2 Obstbäume (Halbstamm) stark geschädigt, 3 WP (5 WP)

Biotop- und Nutzungstypen mit Code-Nr. und Wertpunkten nach dem Leitfaden und (der Biotopwertliste)
G4 Tritt und Parkrasen, 3 WP (3 WP) Außerhalb des Geltungsbereiches A11 Intensiv genutzter artenarmer Acker, 3 WP (2 WP) V11 Gemeindeverbindungsstraßen, 0 WP X11 Dorfgebiet, 3 WP (2 WP)
Auswirkungen Die Anlage des Hausgartens ist hier nicht als Eingriff zu bewerten. Denn Privatgarten hat einen höheren Biotopwert als die bestehenden Ackerflächen. Die baubedingten Auswirkungen auf dem Baugrundstück wie Baulärm, Staub, Erschütterungen und die Inanspruchnahme von Lagerflächen für Oberboden und Aushub sind hier nur auf die Zeit der Bauausführung beschränkt. Die Inanspruchnahme für Bauneben- und Lagerflächen ist hier gemäß KompV § 5 Absatz. 2 unerheblich, da „zu erwarten ist, dass sich die beeinträchtigten Funktionen der Schutzgüter innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Inanspruchnahme auf der betroffenen Fläche selbstständig wiederherstellen.“ Die anlagebedingten Auswirkungen entstehen durch Bodenabtrag und Bodenauftrag sowie den Neubau der Gebäude. Die Baumaßnahmen bewirken folgende Veränderungen: • Der Neubau eines Wohnhauses mit den Terrassen, der Garage und mit der Zufahrt haben die dauerhafte Verkleinerung der Biotopnutzungstypen A11 und V51 zur Folge. • Die Veränderungen sind aufgrund der kleinflächigen Bebauung von geringer Erheblichkeit. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen Geringe Beeinträchtigungen (Erhöhung des Verkehrs und des CO₂-Ausstosses) sind unvermeidbar, aber auch unerheblich.
Eingriffsschwere Die Eingriffe durch die Baumaßnahmen für ein Familienhaus sind als gering zu bewerten. Geschützte Pflanzenarten wurden auf den Eingriffsflächen nicht gefunden. Auch liegen keine naturschutzfachlichen Daten vom Bayerischen Landesamt für Umwelt mit geschützten Pflanzenarten vor. Weitere geschützte Pflanzenarten nach den Roten Listen Bayern und Deutschland und gemäß des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und streng geschützte Pflanzenarten ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus kommen auf den Eingriffsflächen auch potenziell nicht vor.

Schutzgut Tiere
Bestand einschließlich Vorbelastung Das geplante Baugrundstück liegt auf einer intensiv genutzten Ackerfläche, neben einer Gemeindeverbindungsstraße und dem Dorfgebiet. Auf faunistische Untersuchungen wurde aufgrund des Ausgangsbestandes und der Lage verzichtet. Vögel und deren Brutstätten sind vom Eingriff nicht betroffen, da Gehölzbestände nicht beseitigt werden und Bodenbrüter direkt in Siedlungs-/Straßennähe nicht brüten.
Zu erwartende Auswirkungen Nach § 42 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gehölze werden nicht entfernt. Tiere auf Nahrungssuche können in benachbarte Bereiche ausweichen. Negative Auswirkungen auf hier vorkommende Tierarten sind deshalb nicht zu erwarten. Durchlässige Zäune schließen Kleintierarten nicht aus und vermeiden Wanderungsbarrieren.

Schutzgut Tiere

Die Baumaßnahme führt nicht zu Konflikten mit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. mit Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie.

Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote für auch potenziell vorkommende Tierarten können ausgeschlossen werden. Aus artenschutzrechtlicher Sicht stehen dem Vorhaben keine Einwände entgegen.

Eingriffsschwere,

Aufgrund der geringen Flächengröße des Bauvorhabens, der ökologischen Ausgestaltung und der zukünftigen Pflege wird die Eingriffserheblichkeit als gering bewertet.

Schutzgut Geologie und Boden

Bestand einschließlich Vorbelastung

Lage: im Weißen Jura, Boden: Fast ausschließlich Braunerde und (flache) Braunerde über Terra fusca aus (skelettführendem) Schluff bis Ton (Deckschicht) über Lehm- bis Ton(-schutt) (Carbonatgestein), hohes Filtervermögen, Bodenschätzung: Ackerland Lehm, Verwitterungsböden, Boden-/ Grünlandzahl 54, Acker- /Grünlandzahl 44, verdichteter Boden mit mittlerer Ertragsfähigkeit

Böden mit besonderem Biotopentwicklungspotenzial (sehr nährstoffarme, sehr nasse oder sehr trockene Böden), mit Archivfunktion (vgl. § 2 Abs. 2 BBodSchG) bzw. seltene und gefährdete Böden sind nicht vorhanden.

Das Schutzgut hat eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Zu erwartende Auswirkungen

Baubedingt wird der Boden durch die temporäre Flächeninanspruchnahme (Baustellenfahrzeuge, Baumaschinen, Materiallager, Lagerung von Oberboden) in Anspruch genommen. Zum Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen dienen die: 3M Maßnahmen zum Bodenschutz.

Die unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen verbleibenden baubedingten Funktionsverluste, Funktionsminderungen und -beeinträchtigungen des Bodens sind gering und durch entsprechende Maßnahmen nach Beendigung der Bautätigkeiten reversibel. Sie werden daher als nicht erheblich eingeschätzt.

Anlagebedingt werden Ackerflächen im geringem Maß (ca. 350 m²) durch Abtrag und auftrag verändert und überbaut, sodass die natürlichen Bodenfunktionen und die biologische Vielfalt im Boden verloren gehen. Die Flächenversiegelung verringert die Schutzfunktion des Bodens als Versickerungsfläche, Wasserfilter und –speicher.

Betriebsbedingt werden keine negativen Veränderungen (z.B. Bodenverunreinigungen) eintreffen. Verunreinigter Boden wird ordnungsgemäß entsorgt.

Eingriffsschwere

Aufgrund des Ausgangsbestands, des geringen Flächenverbrauchs, der Vorbelastungen und der eingriffsmindernden Maßnahmen, ist die Eingriffserheblichkeit gering bis mittel.

Schutzgut Wasser

Bestand einschließlich Vorbelastung

Der „Kluft-Karst-Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Gebirgsdurchlässigkeiten“ liegt im Malm mit der Tendenz zum Grundwassergeringleiter und geringem Filtervermögen. Grundwasserschäden sind nicht bekannt. Das Gebiet hat einen mittleren Grundwasserflurabstand. Während der Zeit mit wenig oder ohne Bewuchs entstehen bei Starkregen Erosionen.

Ein bereits verrohrter Graben verläuft unter der geplanten Grundstückszufahrt. Das Schutzgut Wasser hat eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt.

Schutzgut Wasser

Zu erwartende Auswirkungen

Die Bodenversiegelung wirkt sich negativ auf den natürlichen Wasserhaushalt aus, da der Boden nicht mehr als Puffer dient. Der oberflächliche Abfluss wird erhöht und die Grundwasserspende verringert. Allerdings wird durch den Dauerbewuchs im Hausgarten der Abfluss verzögert und die Wasseraufnahmefähigkeit verbessert.

Es wird empfohlen, das Wasser der Dachflächen in Regenauffangbehältern auf dem Grundstück zu sammeln und der Nutzung als Gieß- und Brauchwasser zuzuführen.

Eingriffsschwere Die Eingriffserheblichkeit ist gering.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bestand einschließlich Vorbelastung

Das abfallende Satzungsgebiet, liegt am Rand des eingegrünten Dorfs. Der Radwanderweg des Landkreises Nr. 6 verläuft im Westen und ein örtlicher Wanderweg im Süden. Die Satzungsfläche hat als offene und weithin sichtbare Ackerfläche eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild und die Freizeitnutzung.

Zu erwartende Auswirkungen

Am Ortsrand entsteht ein weithin sichtbares Baugrundstück.

Die geplante Ein- und Durchgrünung (6M, 7M) sowie die Festlegungen zur Gestaltung der Gebäude (§6) – und der Mauern (8M) werden mittelfristig die Eingriffe in das Landschaftsbild minimieren

Eingriffsschwere

Der Eingriff auf das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung ist langfristig von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Klima und Luft

Bestand einschließlich Vorbelastung

Das Planungsgebiet ist ländlich geprägt und gehört zu der Klimazone Mittelbreiten. Das gemäßigte Klima ist kontinental: Jahresmitteltemperatur 7-8, Jahresniederschlagssumme 750-850 mm, gut durchlüftetes Gebiet,

Die Klimaerwärmung war in den letzten Jahren deutlich durch zu heiße und trockene Sommer und zu geringe Niederschläge erlebbar.

Zu erwartende Auswirkungen

Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft (z.B. Bäume und Gehölze) sind nicht betroffen. Die maßvolle Bebauung erlaubt einen geringen Versiegelungsgrad.

Eingriffsschwere

Die Satzungsfläche grenzt an landwirtschaftliche Flächen an, sodass die Auswirkungen auf das Klima nicht quantifizierbar sind und als unerheblich gewertet werden.

Schutzgut Mensch und Siedlung

Bestand einschließlich Vorbelastung

Die Satzungsfläche wird in das Dorfgebiet einbezogen und ist an das bestehende Straßennetz angebunden. Wohngebäude oder landwirtschaftliche Anwesen (ohne Tierhaltung) in der Nachbarschaft sind bereits vorhanden,

Die Einbeziehungssatzung trägt zur Abdeckung der örtlichen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum bei.

Schutzgut Mensch und Siedlung

Zu erwartende Auswirkungen

Die Fläche für die Landwirtschaft wird verringert.

Die Zunahme einer Wohnbaufläche führt zu temporären Lärm- und Staubbelastungen während der Baumaßnahmen. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens für ein kleines Wohnhaus ist gering. Die angrenzende Wohnbebauung wird nicht in unzumutbarer Weise gestört, die Eingriffserheblichkeit ist gering, die Wohnqualität wird nicht beeinträchtigt.

Da es im Dorf keine Tierhaltungsbetriebe gibt, können keine schädlichen Umweltauswirkungen i. S. v. § 3 Abs. 1 BImSchG in Form von Geruchsimmissionen auftreten.

Eingriffsschwere

Der Flächenverlust für die Landwirtschaft ist hier im Verhältnis gering.

Die Betroffenheit der Bewohner ist aufgrund der Lage am Ortsrand als unerheblich bis gering zu bewerten. Die Neuausweisung einer Wohnbaufläche bedient die örtliche Nachfrage nach einer Wohnbaufläche.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand einschließlich Vorbelastung

In dem Satzungsgebiet und der näheren Umgebung befinden sich weder Naturdenkmäler (Art. 9 BayNatSchG) noch sonstige Schutzgebiete oder geschützte Objekte. Über das Vorkommen von Bodendenkmälern liegen keine Hinweise vor.

Zu erwartende Auswirkungen

Bisher gibt es keine Funde. Falls bei den Baumaßnahmen eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler gefunden werden, sind diese gemäß §7 dieser Satzung zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen.

Eingriffsschwere

Nach dem bisherigen Kenntnisstand sind negative Auswirkungen auf dieses Schutzgut nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Bestand einschließlich Vorbelastung

Die Satzungsfläche ist 1.000 m² groß. Es entstehen ein Baugrundstück (mit ca. 350 m²), eine private Grünfläche und eine Ausgleichsfläche.

Zu erwartende Auswirkungen

Angesichts der Anbindung an das bestehende Dorfgebiet und der vorhandenen Erschließungsmöglichkeit zeigt die Fläche eine gute Standorteignung für ein Einzelgebäude und ein Gartengrundstück, auch wenn damit 1.000 m² Ackerfläche verloren gehen.

Eingriffsschwere

Die Auswirkungen werden aufgrund der maßvollen Erweiterungsfläche mit einer Wohneinheit als gering bewertet.

2.5 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich Wechselwirkungen

Das Satzungsgebiet ist gemäß Leitfaden als ein Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhalt und mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild einzustufen.

Aufgrund der Lage und der geringen Grundflächenzahl sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Eingriffsschwere in den Naturhaushalt wird als gering und in das Landschaftsbild nur temporär als hoch beurteilt. Geschützte Tier- und

Pflanzenarten nach der Roten Listen Deutschland und Bayern sowie geschützte Flächen gemäß §30 BNatSchG wurden im Eingriffsbereich und dem näheren Umfeld nicht gefunden.

Es kann sichergestellt werden, dass die Baumaßnahme nicht zu einer Beeinträchtigung des lokalen Bestands einer besonders geschützten Art führt.

2.6 Vermeidungs-, Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen

Um einen Eingriff zu vermeiden bzw. zu mindern, sind folgende Maßnahmen verbindlich durchzuführen, siehe auch Anlage 3.0. Diese Maßnahmen fördern den Charakter des ländlichen Baugebietes. Sie werden zwar nicht als Ausgleichsflächen anerkannt, reduzieren aber als „Planungsfaktor“ den Kompensationsbedarf.

1M Flächensparender Hausbau

Es werden eine Baugrenze und die Grundflächenzahl 0,35 festgelegt, um den Flächenverbrauch gering zu halten.

2M Erhalt von Gehölz- und Grünbeständen

Die zwei abgängigen Obstbäumen im Süden sind zu ersetzen. siehe Anlage 3.0.

Die Fällung oder der Rückschnitt sind zum Schutz der Vögel nur vom 1. Oktober bis 29. Februar zulässig

3M Maßnahmen zum Bodenschutz

Der wieder zu verwendende, vegetationsfähige Oberboden ist fachgerecht abzuschleppen und in Mieten zu lagern oder sofort zur Geländemodellierung bzw. zum Massenausgleich wieder einzubauen. Ungeeigneter Boden ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Das Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten.

4M Verkehrsflächen

Für die Zufahrt und die Stellplätze sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, zulässig sind Naturstein- oder Betonpflaster mit Rasenfuge (ca. 3 cm), versickerungsfähiges Pflaster mit Prüfsertifikat oder versickerungsfähige Beläge (z.B. Schotter, Kies, etc.).

5M Einfriedung

Die Einfriedung um das Baugrundstück ist maximal 1,50 cm hoch zu errichten. Die untere Zaunkante soll zur Vermeidung von Barrieren für Kleintiere ca. 10 cm über dem Boden verlaufen. Zaunsäulen als Einzelfundamente und durchlaufende Kantensteine als Zaunsockel, Sichtschutzzäune mit Kunststoffstreifen, Gabionen und Mauern sind unzulässig. Empfohlen werden fränkische Holzzäune mit Senkrechtlatten.

6M Eingrünung

Im Norden ist zur Eingrünung des Gebäudes eine Hecke aus heimischen Gehölzen, siehe Pflanzenliste in der Anlage 3, zu pflanzen

- Pflanzenqualität: Heister 2xv 100-150, Sträucher, 2xv 60-100
- Pflanzung: 1-reihig Abstand in der Reihe 1,20 - 1,30 m

6M Ortstypische Gestaltung des Hausgartens

Der Hausgarten soll dem dörflichen Charakter entsprechen. Dazu gehören: heimische Gehölze, Obstbäume, individuell gestaltete Lauben, Wildblumenwiesen, artenreiche

Staudenbeete, Rosen, alte Gemüsesorten, Gewürzkräuter, Trockenmauern, Le-sesteinhaufen, Tümpel usw. Die Verwendung von flächendeckenden Steinschüttungen oder vegetationshemmenden Textilien oder Folien ist unzulässig. Im Bereich des Traufstreifens sind Steinschüttungen bis zu einer Breite von 30 cm zulässig.

7M Geländegestaltung mit Mauern

Stützmauern sind mit ortstypischen Natursteinen auszuführen. Alternativ sind mit Pflanzen dauerhaft begrünte Betonmauern zulässig.

2.7 Ermittlung der Ausgleichsflächen

Eine Bebauung ist ein Eingriff in den Naturhaushalt sowie eine Veränderung des Landschaftsbildes und ist gemäß BayNatSchG § 6 durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen auszugleichen. Für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzflächen wird die Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren aus dem bereits genannten Leitfa-den² als Berechnungsgrundlage herangezogen.

2.7.1 Anrechnung des Planungsfaktors

Im Satzungsgebiet sollen die Maßnahmen, einerseits die Beeinträchtigungen verringern und andererseits positive Auswirkungen auf die Schutzgüter haben.

Tabelle zur Ermittlung des Planungsfaktors³

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Maßnahmen 2M, 6M, 7M Dauerhafte Ein-/Durchgrünung und Anlage eines Hausgartens	Naturnahe Gehölze, He- cken und Hausgärten sind vielfältige Lebensräume für Tiere und Pflanzen und er- höhen die Artenvielfalt im Siedlungsbereich und för- dern das Landschaftsbild.	Verpflichtende Maßnahme
Maßnahme 4M Anlage der privaten Zufahrten, Stellplätze und der Wege mit versickerungsfähigem Pflaster	Erhalt der Wasseraufnah- mefähigkeit des Bodens durch die Verwendung ver- sickerungsfähiger Beläge.	Verpflichtende Maßnahme
Maßnahme 5M Einfriedung ohne Sockel und mit 15 cm Bodenabstand.	Die Durchgängigkeit für Kleintiere ist gewährleistet.	Verpflichtende Maßnahme
Summe Planungsfaktor:	15%	

2.7.2 Die Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Für das geplante Baugrundstück (Flächengröße 1.000 m²) wurde die Grundflächen-
zahl 0,35 festgelegt. Somit ergibt sich der Eingriffsfaktor 0,35.

Die Zufahrt außerhalb des Satzungsgebietes ist mit dem Eingriffsfaktor 1 zu kompen-
sieren.

Die Berechnung des Ausgleichsbedarfs wird anhand folgender Formel vorgenommen:

² Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Abbildung 7, Seite 13

³ Tabelle 2.2: Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs und Anrechnung beim Planungsfaktor

Wertpunkte der Eingriffsfläche (hier 3 Wertpunkte) mal Eingriffsfaktor ist der Ausgleichsbedarf.

Bezeichnung	Fläche (m²)	Bewertung WP	Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf in WP
Acker A11	1.000	3	0,35	1.050
Straßenbegleitgrün V51	12	3	1	36
Zwischensumme	1.000			1.086
Abzgl. Planungsfaktor			15%	163
Summe				923

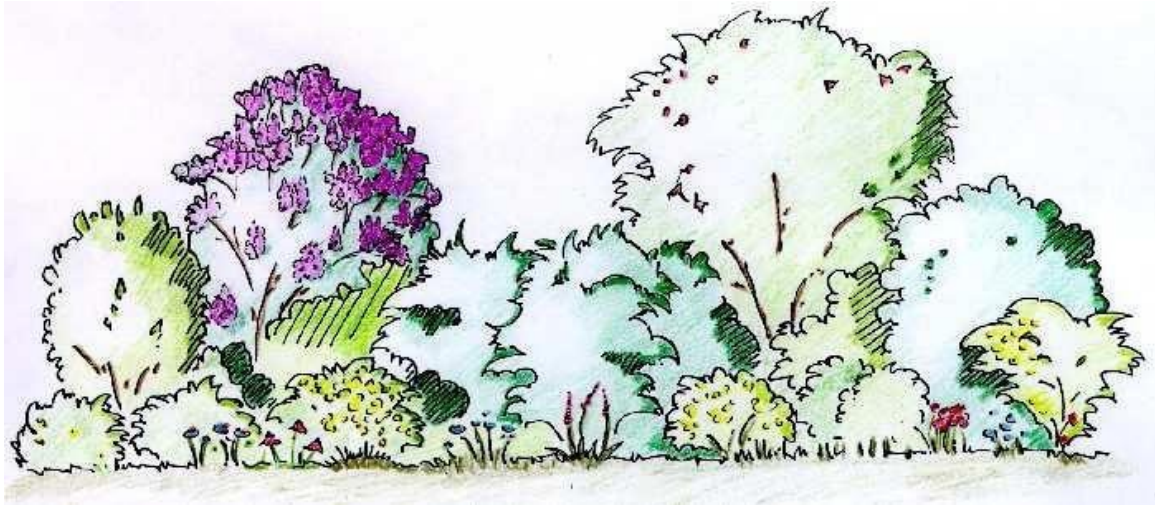
Ergebnis: Der Ausgleichsbedarf beträgt **923 Wertpunkte**

2.8 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Ausgleichsfläche 8M mit dem Ausgangsbestand Acker (A11, 2 WP) liegt im Satzungsgebiet am Ostrand und soll als freiwachsende Hecke (B112, 10 WP) einen wirkungsvollen Sicht- und Windschutz bilden sowie die Artenvielfalt erhöhen.

Hecken haben eine wichtige Funktion als schützendes und gliederndes Landschaftselement und bieten mit ihrem Blütenreichtum im Frühjahr und ihrem reichen Fruchtangebot im Herbst vielen Vogel- und Insektenarten Nahrung. Zudem werden die Hecken von Vögeln als Brut- und Fraßplatz, Singwarte, Versteck oder Ansitz zur Jagd genutzt.

Beispiel für eine freiwachsende Hecke⁴



Für die dreireihige und abwechslungsreiche Hecke werden Pflanzen unterschiedlicher Höhe miteinander kombiniert. Diese wird mit heimischen Gehölzen, wenn verfügbar, autochthonen Pflanzen (Pflanzen aus heimischer Erzeugung), gemäß der unten aufgeführten Gehölzliste mit 20% Kleinbäumen und 80 % Sträuchern wie folgt gestaltet:

- versetzte Reihen, Reihenabstand 1,30 bis 1,50 m, Abstand in der Reihe 1,20 m bis 1,50 m, versetzt in Gruppen von 2-3 St. pro Art
- Pflanzenqualität der Kleinbäume: Heister 2xv, H 100-150 cm
- Pflanzenqualität der Sträucher: Sträucher 2xv, H 60-100 cm

⁴ <http://www.lwg.bayern.de/gartenakademie/infoschriften/gartengestaltung>

- Herkunftsgebiet der Gehölze: Vorkommensgebiet 5.2 "Schwäbische und Fränkische Alb"

Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Gehölze sind bei Verlust nachzupflanzen

Gehölzliste

Kleinbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Obst oder Wildobst	Obst oder Wildobst

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus spec.	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa spec.	Wildrosen
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum spec.	Schneeball

Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs in Anlehnung an die Tabelle 5, S. 46⁵

Ausgangszustand			Prognosezustand			Ausgleichsmaßnahme		
Code	Bezeichnung	WP	Code	Bezeichnung	WP	Fläche in m ²	Aufwertung	Ausgleich WP
A11	Acker	2	B112	Hecke	10	115	8	923

2.9 Durchführungszeitpunkt der Ausgleichsmaßnahmen und Abnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen sind nach der Nutzungsaufnahme des Wohnhauses zu einer geeigneten Vegetationszeit durchzuführen. Aufgrund des oft heißen und trockenen Frühjahrs wird die Anpflanzung im Herbst empfohlen.

Die erfolgte Pflanzung ist der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Nürnberger Land mit einem Foto zu belegen und mitzuteilen.

2.10 Pflege der Ausgleichsflächen

Nur durch eine fachgerechte, naturverträgliche Pflege kann sich der Naturhaushalt so stabilisieren, dass hier die gewünschte Biotopentwicklung zu einer ökologischen Aufwertung führt und die Ausgleichsmaßnahmen anerkannt werden. Düngereintrag und der Einsatz von Pestiziden, Fungiziden und Herbiziden sind nicht zulässig.

Folgende Tabelle enthält Hinweise über die fachgerechte Ausführung der Pflegemaßnahmen.

Maßnahmen	Erläuterungen	Zeitraum
Gehölzpflanzung	Neupflanzung ausmähen, bei Bedarf wässern,	Mitte Mai bis September

⁵ 5) Leitfaden) "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft", Herausgeber: Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz

Maßnahmen	Erläuterungen	Zeitraum
	Fertigstellungspflege, ca. 3 Jahre, Mähgut als Mulch verwenden.	
Gehölzpflege	Neupflanzung nach ca. 5 Jahren auslichten, bei Bedarf schneiden, ev. auf Stock setzen, jeweils nur 1/3 des Bestandes, Überhälter belassen.	Oktober bis Februar

2.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Insgesamt werden nach dem derzeitigen Kenntnisstand die nachhaltigen Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Schutzgüter rechnerisch ausgeglichen.

Am Ortsrand von Kleinmeinfeld mit einer guten Anbindung an das örtliche Straßennetz entsteht eine Neubaufäche, um die Nachfrage eines Dorfbewohners nach einer Wohnbaufläche zu decken.

3 Unterschriften

Aufgestellt: Lauf, den 03.09. 2025



Erika Fiedler Landschaftsarchitektin

Bestätigt: Hartenstein, den

Erster Bürgermeister Hannes Loos