ERGÄNZUNGSSATZUNG „SCHMIEDORF“

INHALT:	Abhandlung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
DATUM:	15.05.2019
VORHABENSTRÄGER:	Stadt Osterhofen Stadtplatz 13 94486 Osterhofen
VERFASSER:	

ARCHITEKTUR | LANDSCHAFT

VORSTADT 25
94486 OSTERHOFEN

ANDREAS **ORTNER** LANDSCHAFTSARCHITEKT

TELEFON 09932.9099752
FAX 09932.9099754
MAIL aortner@soplus.de

Inhaltsverzeichnis

1 ANLASS 3
2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG 3
2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume 3
2.2 Schutzgut Boden 4
2.3 Schutzgut Wasser 4
2.4 Schutzgut Klima und Luft 4
2.5 Schutzgut Landschaftsbild 4
2.6 Ergebnis und Bewertung der Bestandsaufnahme 5
3 AUSWIRKUNGEN 5
4 MAßNAHMEN ZUR EINGRIFFSVERMEIDUNG GEMÄß § 6 BAYKOMPV 5
4.1 Schutzgut Arten und Lebensräume 5
4.2 Schutzgut Wasser 5
4.3 Schutzgut Boden 5
4.4 Grünordnerische Maßnahmen 5
5 ERMITTLUNG DES UMFANGS ERFORDERLICHER AUSGLEICHSMAßNAHMEN 6
6 AUSGLEICHSMAßNAHME 6
7 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG 7

1 Anlass

Die Stadt Osterhofen erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des BauGB die Ergänzungssatzung „Schmiedorf". Innerhalb der in der Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Nachfolgend wird die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" durchgeführt.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Einstufung des Zustandes des Baugrundstücks nach den Bedeutungen der Schutzgüter erfolgt nach den Listen 1 a bis 1 c des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Hrsg. Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Stand Januar 2003). Am 21.12.2015 erfolgte eine Ortseinsicht.

2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beim Schutzgut Arten und Lebensräume findet man im Bereich des Ergänzungsbereiches ein Intensivgrünland (G11) vor.

Bild 1: Blick Richtung Westen

Biotoptyp	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
G11 Intensivgrüland	geringe Bedeutung (3 WP)

Das Schutzgut Arten und Lebensräume besitzt für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eine **geringe** Bedeutung (Kategorie I).

2.2 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden als anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs gewertet werden.

Das Schutzgut Boden weist gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung eine **mittlere** Bedeutung (Kategorie II) für Naturhaushalt und Landschaftsbild auf.

2.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer kommen im Bereich der Baufläche nicht vor. Der Ergänzungsbereich weist einen hohen und intakten Grundwasserflurabstand auf.

Das Schutzgut Wasser besitzt somit eine **mittlere** Bedeutung (Kategorie II) für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

2.4 Schutzgut Klima und Luft

Für das Schutzgut Klima/Luft finden wir im Ergänzungsbereich Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen vor, sie erfüllen lediglich eine geringe lokalklimatische Funktion.

Das Schutzgut Klima/Luft besitzt eine **geringe** Bedeutung (Kategorie I) für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Der Ergänzungsbereich stellt eine intensiv genutzte Grünlandfläche ohne Gehölzstrukturen am Ortsrand von Schmiedorf dar. Richtung Westen kommen unmittelbar intensiv genutzte Ackerflächen vor. Südlich befindet sich eine Hofstelle und nördlich kommt Intensivgrünland vor.

Das Schutzgut Landschaftsbild besitzt eine **geringe** Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

2.6 Ergebnis und Bewertung der Bestandsaufnahme

Biotoptyp	Bedeutung A+L	Bedeutung Boden	Bedeutung Wasser	Bedeutung K+L	Bedeutung LB	Gesamtbedeutung
Intensivgrünland	gering	mittel	mittel	gering	gering	gering

3 Auswirkungen

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung weist einen Umfang von rund 872m² auf. Hier soll auf eine Wohnbebauung mit einer GRZ von ≤ 0,35 zulässig sein.

Gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen entspricht die Eingriffsschwere demnach einem **niedrigen bis mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ B).**

4 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung gemäß § 6 BayKompV

4.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

- Einfriedungen werden ohne Sockelmauer herstellt und weisen einen Abstand von mind. 10 cm zum Gelände auf.
- Es erfolgt gemäß den zeichnerischen Festsetzungen eine Eingrünung durch die Pflanzung von freiwachsenden und standortgerechten zweireihigen Hecken.

4.2 Schutzgut Wasser

- Oberflächenbefestigungen werden nur im erforderlichen Umfang hergestellt.
- Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern.

4.3 Schutzgut Boden

- Der Boden wird schichtgerecht gelagert und der Oberboden wird im Bereich der Freiflächen wieder eingebaut.
- Das natürliche Gelände ist soweit möglich zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m im näheren Umgriff der Wohngebäude bzw. Garagengebäude, ausgehend von der natürlichen Geländeoberkante, zulässig. Stützmauern dürfen max. 0,5 m hoch sein. Pflanzringe jeglicher Art zur Böschungssicherung sind unzulässig.
- Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu verwerten. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen wie Hohlwege, Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Holzwegen, Bachtälern, Waldränder u.a.

4.4 Grünordnerische Maßnahmen

- Je 300 m² nicht überbaute Grundstücksfläche ist ein Obstbaum oder ein heimischer Laubbaum der II. Wuchsklasse zu pflanzen.

- Die West- und Nordgrenze ist auf mindestens 70 % der Länge mit zweireihigen Wildstrauchhecken zu bepflanzen. Artenauswahl: Hainbuche, Feld-Ahorn, Vogel-Kirsche, Roter Hartriegel, Hasel, Wasser-Schneeball, Wolliger Schneeball, Liguster, Rote Heckenkirsche, Faulbaum, Schlehe, Kreuzdorn, Feld-Rose und Schwarzer Holunder. Die Hecken müssen zu 20 % aus Baumarten bestehend.
- Die Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens in der Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme /-beginn durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen.

5 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen

Festlegung des Kompensationsfaktors

Die Eingriffsschwere entspricht einem geringen bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35).

Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung wird ein Kompensationsfaktor von 0,3 angesetzt.

Berechnung des Kompensationsbedarfs:

Fläche des Ergänzungsbereiches x 0,3 = 880 x 0,3 = 264 m²

6 Ausgleichsmaßnahme

Innerhalb des Geltungsbereiches werden auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 737 der Gemarkung Langenamming werden 264 m² für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt. Hier ist die Pflanzung von vier Obstbäumen sowie die Entwicklung eines Extensivgrünlandes vorgesehen.

Das vorgesehene Entwicklungsziel zur Kompensation des Eingriffs ist die Anlage und Entwicklung einer **Obstbaumreihe mit Extensivgrünland**.

Für die Neuanlage des Extensivgrünlandes erfolgt auf die Dauer von drei Jahren eine dreimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr. Anschließend wird die Pflege auf eine zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr reduziert. Ferner sind vier Obstbäume (alte Obstbaumsorten, Mindestpflanzqualität = Hochstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Pflegehinweise:

- Eine Düngung und der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
- Zur Aushagerung des Grünlandes erfolgt in den ersten drei Jahren eine viermalige Mahd im Jahr (ohne Schnittzeitpunktregelung) mit Mähgutabfuhr.
- Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten bzw. zu pflegen und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.

Nach Aushagerung des Grünlandes erfolgt eine zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr zwischen 15.06. und 15.09. eines Jahres.

Zur dauerhaften Erhaltung der Obstbäume ist bei den Jungbäumen ein jährlicher Erziehungsschnitt bis zum zehnten Standjahr erforderlich. Ist die Baumkrone soweit aufgebaut, beschränkt sich der Baumschnitt auf das Auslichten der Krone. In regelmäßigen Abständen soll möglichst im Sommer ein Überwachungsschnitt erfolgen. Durch die eventuell vielen neuen Triebe besteht die Möglichkeit, die Krone teilweise neu aufzubauen und die Vergreisung zu verhindern.

Ausfallende Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Kompensationsmaßnahmen sind in geeigneter Weise nach Maßgabe des Zivilrechts dinglich zu sichern.

7 Zusammenfassende Erklärung

Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie den Maßnahmen zur Kompensation wird den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in gebotenem Maße Rechnung getragen.

Osterhofen,

Liane Sedlmeier
1. Bürgermeisterin