

# Stadt Feuchtwangen

LKR Ansbach

## Bebauungsplan Nr. 4 mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Wohngebiet „Pfarrfeld“

### Grünordnungsplan

#### ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

**MICHAEL SCHMIDT**  
LANDSCHAFTSARCHITEKT

HINDENBURGSTRASSE 11  
91555 FEUCHTWANGEN  
TEL 00499852- 3939  
FAX – 4895

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



Aufgestellt: Feuchtwangen, den 15.07.2024 , geändert 16.04.2025



Schmidt  
Landschaftsarchitekt

1.	PLANUNGSANLASS.....	3
2.	LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES.....	3
3.	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....	3
4.	BESCHREIBUNG DES GEBIETES AUS LANDESPFLEGERISCHER SICHT ....	4
4.1	NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG.....	4
4.2	BESTANDSBESCHREIBUNG.....	4
4.3	KLIMA.....	7
4.4	BODEN UND GRUNDWASSER.....	7
4.5	HEUTIGE POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION.....	7
4.6	SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN.....	7
4.6.1	Naturpark .....	7
4.6.2	Bayerische Biotopkartierung.....	8
4.6.3	Bodendenkmäler .....	12
4.7	ABHANDLUNG ZUR „SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG“ – SAP .....	12
5.	GRÜNORDNUNG .....	18
5.1	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG VON EINGRIFFEN .....	18
5.1.1	EINGRÜNUNG DES PLANUNGSGEBIETES .....	18
5.1.2	INNERE DURCHGRÜNUNG DES PLANUNGSGEBIETES .....	18
5.2	ABWÄGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT .....	19
5.3	AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG.....	19
5.3.1	BEWERTUNG DES EINGRIFFS.....	19
5.3.2	AUSGLEICHSMASSNAHMEN.....	20
5.3.3	ERSATZMASSNAHMEN.....	21
5.3.5	ERSATZFLÄCHENBERECHNUNG.....	24
5.4	PFLANZENAUSWAHLLISTEN, GEHÖLZLISTE .....	25
6.	ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG .....	25
6.	ABWÄGUNG .....	26

## **1. PLANUNGSANLASS**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Pfarrfeld" beabsichtigt die Stadt Feuchtwangen aufgrund der erhöhten Nachfrage nach Wohnbauflächen die Nutzbarmachung von Flächen zur Wohnbaunutzung, welche sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen.

Die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes begründet sich gemäß § 1 Abs. 3 BauGB durch die der Stadt Feuchtwangen vorliegenden Anfragen von Bürgern, die sich im Ortsteil Breitenau ansiedeln möchten.

Die Stadt trägt mit der vorliegenden Bauleitplanung dem sich ergebenden Bedarf an Wohnbauland im Ortsteil Breitenau Rechnung.

Für den Standort im Süden von Breitenau spricht die vorhandene verkehrliche Anbindung, die Lage am Ortsrand. Im Norden von Breitenau verläuft die Bundesautobahn A7 im Abstand von ca. 500m, wodurch Ortserweiterungen in diese Richtung durch Verkehrslärm erheblich belastet wären.

## **2. LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES**

Das geplante Wohnbaugebiet befindet sich im Süden von Breitenau, direkt angrenzend an das vorhandene Dorfgebiet von Breitenau. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über einen vorhandenen Wirtschaftsweg mit der Fl.Nr. 161. Die Ortschaft befindet sich ca. 6km nordwestlich der Kernstadt Feuchtwangen. Topographisch ist die Fläche von Süd nach Nord in Richtung Ortschaft geneigt. Es handelt es sich um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch den Hahnackergraben mit der Fl.Nr. 74 sowie Wohnbaugrundstücke mit den Fl.Nrn. 93/5, 93/6, 93/7 und 146/2
- im Osten durch den Wirtschaftsweg mit der Fl.Nr. 94
- im Süden durch das landwirtschaftlich genutzte Grundstück mit der Fl.Nr. 93
- im Westen durch das landwirtschaftlich genutzte Grundstück mit der Fl.Nr. 157

Im Geltungsbereich befinden sich Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 93, 157 und 161 der Gemarkung Breitenau.

## **3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

Die Stadt Feuchtwangen ist im Regionalplan der Region Westmittelfranken als mögliches Mittelzentrum im ländlichen Teilraum dargestellt und befindet sich im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, entlang einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung, welche das Oberzentrum Ansbach und das Mittelzentrum Dinkelsbühl verbindet.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche überwiegend als Wohnbaufläche gemäß §1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Ein Streifen im Süden sowie der Bereich westlich des Wirtschaftsweges mit insgesamt 1 ha sind als landwirtschaftliche Fläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Somit ist der

vorliegende Bebauungsplan weitgehend aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Feuchtwangen wird im Wege der Berichtigung angepasst und der westliche und südliche Streifen dann auch als Wohnbaufläche dargestellt.

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

### **4.1 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG**

Das Planungsgebiet gehört zur Frankenhöhe (114) und zählt zur Mittleren Frankenhöhe (114-B). Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einer Höhenlage von ca. 470 m über NN.

### **4.2 BESTANDSBESCHREIBUNG**

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Acker und Wirtschaftswiese genutzt. Westlich und südlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, östlich begrenzt Wirtschaftsweg mit der Fl.Nr. 94 und nördlich der Hahnäckergraben mit der Fl.Nr. 74 sowie die mit Wohnhäusern bebauten Grundstücke mit den Fl.Nrn. 93/5, 93/6, 93/7 und 146/2 die Planungsfläche.

Auf Fl.Nr. 161 durchquert ein asphaltierter Flurweg mit Wegseitengräben und Wiesensäumen den Geltungsbereich.

Dabei handelt es sich um eine ebene, leicht von Süden nach Norden geneigte Fläche. Durch die bestehende Nutzung als Acker, die Wirtschaftswege und die Angrenzung an bereits bestehendes Wohngebiet ist die umliegende Landschaft bereits gestört.



Blick von Osten nach Westen über die Ackerfläche der Flur 93



Blick von Süden entlang des Ostrandes des Geltungsbereiches



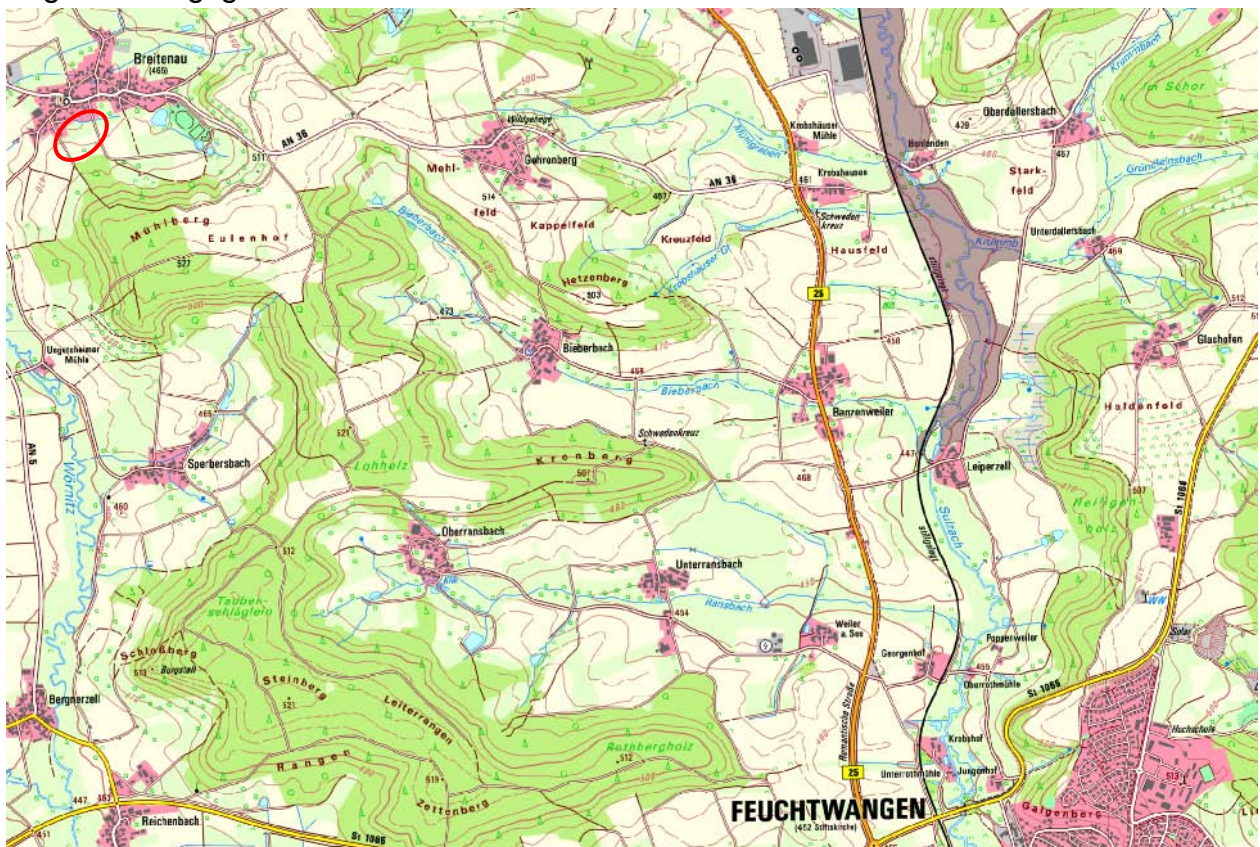
Blick von der Flurstraße im Westteil des Geltungsbereiches auf die geplante  
Baufläche in Flur 93.





Blick von der Flurstraße im Westteil des Geltungsbereiches (Flur 161) auf die geplante Baufläche in Flur 157 (Acker im Mittelgrund des Bildes).

Lage Planungsgebiet:



**TK-Karte (Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de))**

#### **4.3 KLIMA**

Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klimabereich, allerdings sind die kontinentalen Klimamerkmale vorherrschend. Die Niederschläge bewegen sich im gesamten Stadtgebiet zwischen 685 und 815mm, und liegen damit unter dem Landesdurchschnitt von 925 mm jährlich.

Von den mittleren Jahrestemperaturen her betrachtet, gehört das Planungsgebiet, mit Temperaturen zwischen 7,4° - 7,6° C zu den kühleren der Region (sonst 8,0° - 8,3°C).

Sowohl die mittleren Temperaturen im Juli mit 16, 4° bis 16, 8° C als auch die Januar-Höchstwerte von 0,7° bis 0,9° C unterstreichen, dass das Planungsgebiet zu den frischeren Teilen der Region zählt. Winde wehen überwiegend aus südwestlicher und westlicher Richtung.

#### **4.4 BODEN UND GRUNDWASSER**

Der geologische Untergrund gehört zur Keuperformation der Frankenhöhe. Die Täler schneiden tonige Schichten des Berggipses unter dem Blasensandstein an, sogenannte Estheridenschichten. Stellenweise werden sie von quartären Lehmdecken bedeckt. Braunerden befinden sich in den mehr oder weniger ebenen Abschnitten.

#### **4.5 HEUTIGE POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION**

Ohne den Einfluss des Menschen wäre das Planungsgebiet heute ausnahmslos von mehr oder weniger dichtem 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 heutige potentiell natürliche Vegetation ist ein Bergseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Bergseggen-Hainismen-Buchenwald, örtlich mit Bergseggen-Waldgersten-Buchenwald, Leimkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald oder Seggen-Buchenwald; punktuell auch Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald anzunehmen.

(Datenquelle: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, [www.fisnat.bayern.de](http://www.fisnat.bayern.de))

#### **4.6 SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN**

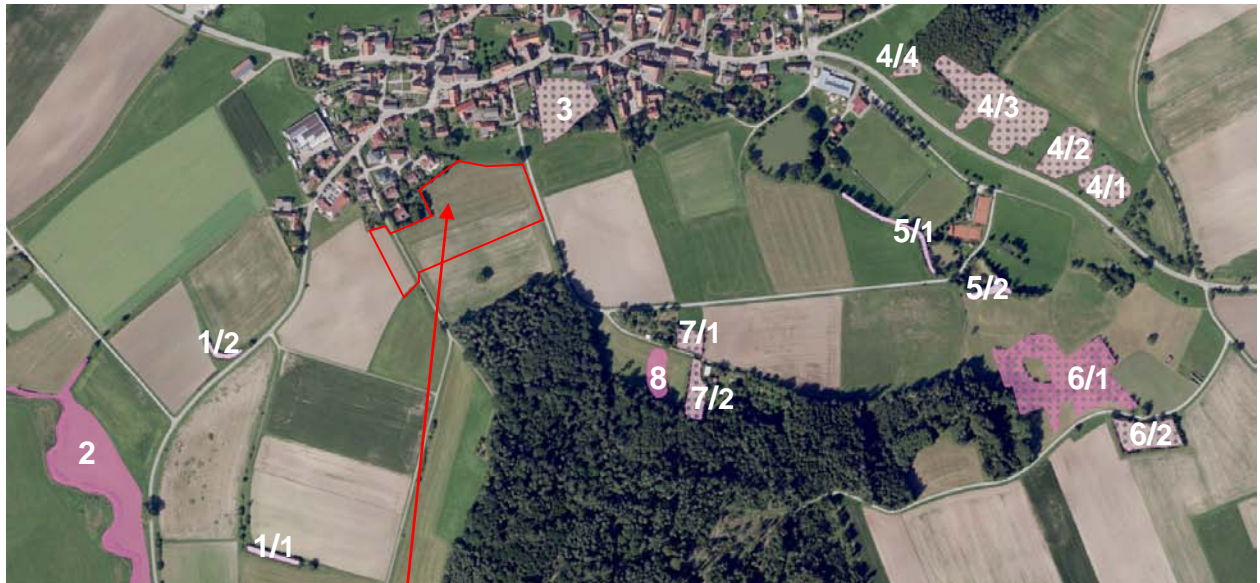
##### **4.6.1 Naturpark**

Das Planungsgebiet liegt im „Naturpark Frankenhöhe“ außerhalb der Schutzzone.



#### 4.6.2 Bayerische Biotopkartierung

In der Umgebung des Geltungsbereiches liegen folgende kartierte Biotopflächen der Bayerischen Biotopkartierung.



Luftbild mit Geltungsbereich und umliegenden Biotopen

Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de)

#### 1 Biotop-Nr.: 6727-0205-005/ -006 Hecken um Ungetsheim

##### Beschreibung:

Am Ortsrand von Ungetsheim (.01, .02) und am Hang nö' der Ortschaft ziehen auf ebenem Gelände und auf Böschungen unterschiedlicher Exposition mehrere Hecken entlang.

Die umgebende Flur der weiten, flachen Wörnitzau wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist fast völlig ausgeräumt. Sie wird im O durch den "Mühlberg"-Forst und einen vorgelagerten Laubwald (206) begrenzt.

Der Unterwuchs der Hecken ist eutroph und im Inneren lückig (Gundermann, Giersch,

Echte Nelkenwurz, Klettenlabkraut). An sonnenexponierten Rändern kommen auch Fiederzwenke, Johanniskraut und Walderdbeere vor.

Die Teilflächen sind von SW nach N durchnummeriert.

05: Weißdorn-Schlehen-Hecke auf steiler s-exponierter Böschung, mit einzelnen verwilderten Zwetschgen.

.06: Weißdorn-Schlehen-Hecke mit Holunder und Rose auf steiler s- bis w-exponierter

Böschung. In der Hecke wurde Bauschutt abgelagert.

**Die Flächen der Biotope-Nr. 6727-0205-005/ -006 befinden sich im Südwesten des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht betroffen.**

**Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 255 - 440 m.**



**2 Biotop-Nr.: 6727-1310-001 Extensivgrünland nördlich von Ungetsheim**

Beschreibung:

Extensivgrünland und kleinflächige Nasswiese in weiter Talaue, die überwiegend intensiv als Grünland genutzt wird, im Norden aber auch großflächiger Feuchtbiotop. Außerhalb der Aue schließen sich intensiv als Acker- und Grünlandflächen genutzte und stark ausgeräumte Flächen an. Im Nordwesten liegt die Ortschaft Wörnitz. Gemähter, sehr arten- und krautreicher, obergrasarmer Bestand auf sehr leicht bewegtem Relief. Extensivgrünland mit stark gemischter Artenzusammensetzung, stellenweise reichlich Margerite und Wiesen-Bocksbart.

Nasswiese seggenreich, v.a. aus Zweizeiliger Segge.

**Die Fläche des Biotops-Nr. 6727-1310-001 befindet sich südwestlich des Geltungsbereiches und ist von der Planung nicht betroffen.**

**Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 465 m.**

**3 Biotop-Nr.: 6727-1316-001 Streuobstbestand am südlichen Ortsrand von Breitenau**

Beschreibung:

Streuobstbestand auf ebenem Gelände zwischen der Bebauung und einem landwirtschaftlich intensiv genutzten Umland im Süden.

Lückiger, kleinflächig auch enger, wenig gepflegter Bestand aus vorwiegend Birnen- und Apfel-Hochstämmen, mit einzelnen großen Zwetschgen sowie einigen abgängigen Bäumen und wenigen totholzreichen Kronen.

In nährstoffreicher Mähwiese.

**Die Fläche des Biotops-Nr. 6727-1316-001 befindet sich nordöstlich des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 45 m.**

**4 Biotop-Nr.: 6727-1317-001/ -002/ -003/ -004 Extensivweiden und Streuobstbestände östlich von Breitenau**

Beschreibung:

Die Biotopflächen liegen an einer mäßig steilen, südwestexponierten, im Zickzack von Nord nach Süd verlaufenden Hangkante. Das im Westen angrenzende Tal wird intensiv als Äcker und Wiesen genutzt und ist nur durch Gehölzsaumstücke an Teichen und Gräben strukturiert. Die östlich anschließende Hochfläche wird intensiv land- und forstwirtschaftlich genutzt.

Der Hang wird im weiteren Verlauf durch weitere Streuobstbestände strukturiert. In der Umgebung liegen auch einige Schafstandweiden.

Die Biotopflächen werden durchweg mit Schafen beweidet.

TF 1: Teils eng stehender, teils lückiger Bestand aus alten Obstbäumen, v.a. schmaler, schlechtwüchsiger Zwetschge. Im Unterwuchs grasreicher Glatthafer-Knäuelgrasbestand mit viel Acker-Winde, in Rinnen teils auch Brennessel-Bestände.

TF 2: Ungepflegter, teils eng stehender, teils lückiger Bestand aus alten Obstbäumen mit totholzreichen Kronen, abgebrochenen Ästen, teils auch mit gespaltenen Stämmen. V.a. von größeren Apfelbäumen und schmaler, schlechtwüchsiger Zwetschge aufgebaut.

Im Unterwuchs einerseits grasreiche Knäuelgras-Kammgras-Bestände. In offeneren Bereichen aber auch magere und krautreiche Extensivweiden-Bereiche.

Bestandsbildend ist meist Kleines Habichtskraut, dazu kommt z.B. Rotes Straußgras, Gewöhnlicher Hornklee und Echtes Labkraut.

TF 3: Streuobstbestand mit ähnlichem Bestandsaufbau wie TF 2, aber relativ stark verbuscht. Streuobstbereich v.a. in den oberen Hangbereichen, hier nur kleinflächige Extensivweiden-Anteile. Nicht ausgrenzbare Fettwiesenanteile ohne Streuobstbäume wurden als "sonstige Flächenanteile" erfasst.

Am flacheren Unterhang größerer Extensivweidenbereich. Krautreicher Bestand aus Gewöhnlichem Hornklee und Wiesen-Klee, dazu z.B. Dornige Hauhechel und Heide-Nelke. Grasmatrix annähernd geschlossen aus Aufrechter Trespe, Rotem Straußgras und Ruchgras.

TF 4: Streuobstbestand mit ähnlichem Bestandsaufbau wie TF 2, aber etwas besser gepflegt. Einzelne junge Obstbäume wurden nachgepflanzt.

**Die Flächen der Biotope-Nr. 6727-1317-001/ -002/ -003/ -004 befinden sich östlich des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht betroffen.  
Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 500 - 720 m.**

## **5 Biotop-Nr.: 6727-1318-001/ -002 Gewässerbegleitgehölze südöstlich von Breitenau**

### Beschreibung:

Gewässerbegleitgehölze an einem schmalen, ausbetonierten Bach sowie an Teichen am Ortsrand. Der Talraum wird überwiegend intensiv als Grünland genutzt. Die angrenzenden Hänge sind durch Streuobstbestände und Extensivwiesen besser strukturiert. Direkt im Norden der Biotopflächen liegen Sport- und Tennisplätze sowie Teiche.

Die hohen, überwiegend geschlossenen und beidseitigen Bestände werden von Erlen dominiert, vereinzelt finden sich Eschen und Birken. Die lückige Strauchschicht wird von Hartriegel gebildet oder fehlt gänzlich. Im Unterwuchs finden sich Himbeere und Brennnessel. Die Ausweisung als Auwaldstreifen war auf Grund der zu lückigen Bestandsstruktur bzw. auf Grund der Lage auf einer Teichböschung ohne erforderliche Überschwemmungsdynamik nicht möglich.

**Die Flächen der Biotope-Nr. 6727-1318-001/ -002 befinden sich südöstlich des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht betroffen.**

**Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 410- 590 m.**

**6 Biotop-Nr.: 6727-1321-001/ -002 Streuobstbestände und Extensivwiese südöstlich von Breitenau**

Beschreibung:

Die Biotopflächen liegen an einer mäßig steilen, nordwestexponierten, im Zickzack von Nord nach Süd verlaufenden Hangkante. Das im Nordwesten angrenzende Tal wird intensiv als Äcker und Wiesen genutzt und ist nur durch Gehölzsaumstücke an Teichen und Gräben strukturiert. Die östlich anschließende Hochfläche wird intensiv land- und forstwirtschaftlich genutzt.

Der Hang wird im weiteren Verlauf nach Norden zu durch weitere Streuobstbestände strukturiert. Nach Südwesten zu ist der Hang bewaldet.

TF 1: Der Streuobstbestand ist gut gemischt aus großen Bäumen (z.B. Birne und Kirsche) sowie kleineren Bäumen (z.B. Apfel und meist schwächliche Zwetschge). Junge Bäume wurden nachgepflanzt. Einzelne Bäume fehlen. Der Unterwuchs der Obstbaumbestände ist meist eher artenarm und grasreich, z.B. aus Glatthafer, Knäuelgras und Ruchgras. Mittig hat sich in einem gehölzfreien Bereich außerdem eine Extensivwiese entwickelt. Der Bestand ist krautreich, z.B. aus Gewöhnlichem Hornklee, Wiesen-Klee und Spitzwegerich. Dazu kommt eine lockere Grasmatrix aus Ruchgras, Rotem Straußgras, Wolligem Honiggras und Glatthafer. Zentral wurde ein nicht erfassungswürdiger, gras- und nährstoffreicher Grünlandbestand ohne Obstbäume ausgegrenzt.

TF 2: Eingezäunter und von Formhecke umgebener Streuobstbestand, der nicht betreten werden konnte. In fast ebener Lage auf der Hochfläche gelegen. V.a. aus schmaler, schlechtwüchsiger Zwetschge, dazu einzelne größere Apfelbäume. Dazu standortfremde Gehölze wie Essigbaum sowie Laubbaumgruppen, z.B. aus Birke. Der Unterwuchs ist nährstoffreich und artenarm. Im Bestand befindet sich eine Hütte und ein kleiner Teich.

**Die Flächen der Biotope-Nr. 6727-1321-001/ -002 befinden sich südöstlich des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht betroffen.**

**Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 640- 820 m.**

**7 Biotop-Nr.: 6727-1319-001/ -002 Streuobstbestände südlich von Breitenau**

Beschreibung:

Die Streuobstbestände liegen in flach nach Norden geneigtem Gelände zwischen dem Wald im Süden und einem landwirtschaftlich intensiv genutzten Umfeld. Die beiden Teilflächen werden durch einen Weg getrennt. Angrenzend noch Gartenparzellen und eine z.T. als Nasswiese erfasste Wiese.

Gut gepflegte, gemischte, aus alten und jungen Obstbäumen aufgebaute Bestände mit einer Walnuss und einzelnen abgängigen oder toten Exemplaren sowie mit wenigen totholzreichen Kronen.

Die TF 1 weist eher gleichaltrige Bäume auf, während in der TF 2 einige ältere und wenige große Bäume stehen.



TF 1 wird gemäht, TF 2 beweidet.

**Die Flächen der Biotope-Nr. 6727-1319-001/ -002 befinden sich südlich des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht betroffen.**

**Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 255 - 295 m.**

#### **8 Biotop-Nr.: 6727-1320-001 Nasswiese am Waldrand südlich von Breitenau**

##### Beschreibung:

Nasswiese in kleiner Waldbucht an flachem Hang. Im Norden landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen (Intensivwiesen und Äcker), im Süden Wald. Direkt im Norden sowie im Osten außerdem Streuobstbestände.

Von lockeren Seggenbeständen geprägter Bestand innerhalb von flacher, quelliger Senke.

**Die Fläche des Biotops-Nr. 6727-1320-001 befindet sich südlich des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht betroffen.**

**Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 250 m.**

#### **4.6.3 Bodendenkmäler**

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt.

Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu verständigen.

#### **4.7 ABHANDLUNG ZUR „SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG“ – SAP**

Vom Büro ÖFA-Ökologie Fauna Artenschutz Roth wurde von Georg Waeber eine saP zum Bebauungsplan Nr. 4 „Pfarrfeld“ durchgeführt.

Zur Bewertung der Strukturen und Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten wurden fünf Übersichtsbegehungen im Planungsraum durchgeführt.

Diese fanden am 31.03., 17.04., 07.05., 01.06. und 21.07.2020 bei trockenem und sonnigem bis bewölktem Wetter statt.

Folgende Inhalte wurden der saP von Georg Waeber entnommen.

##### Gebietsbeschreibung Untersuchungsbereich:

Der Geltungsbereich nimmt jeweils Teile von drei Flurstücken in Anspruch: Flur 93 umfasst den zentralen und östlichen Teil mit 1,6 ha Fläche und besteht größtenteils aus Grünland (Nordabschnitt) und zu geringerem Anteil (ca. 0,6 ha) aus Acker (Südabschnitt). Flur 157 im Westen beinhaltet den etwa 0,3 ha großen Ostteil einer Ackerfläche. Flur 161 ist der verbindende Abschnitt der querenden Flurstraße mit begleitenden Seitengräben und Wiesensäumen. Im Norden grenzt der Geltungsbereich an bestehende Wohnbebauung (Abb. 6) und an einen Wiesengraben (Hahnäckergraben, Flur 74) an. Der Wiesengraben verläuft in einer

Geländesenke. Jenseits des Grabens setzt sich die Grünlandfläche nordwärts als Flur Nr. 83 fort. Im Nordosteck säumt den Graben ein Feldgehölz mit einer alten, gegabelten Eiche und mit Laubgebüsch. Der Ostrand wird von einer Flurstraße mit Seitengräben markiert (Flur 94). Im Westen und Südwesten schließen Ackerflächen an. Im Süden setzt sich der Acker der Flur 93 am leicht ansteigenden Hang noch ca. 65 m bis zu einem Wiesenstreifen und dem Rand eines gut strukturierten Mischwaldes an.

Etwa 40 m südlich (oberhalb) des Südrandes des Geltungsbereiches steht ein alter, das Landschaftsbild prägender Nussbaum in der Ackerfläche.

### **Wirkung des Vorhabens**

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

- Vorübergehender Funktionsverlust oder Funktionsbeeinträchtigung von Tier- und Pflanzenlebensräumen durch baubedingte mechanische Beanspruchung oder Entfernen der Vegetationsdecke im Eingriffsbereich.
- Indirekter Funktionsverlust oder -beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenlebensräumen durch baubedingte Standortveränderungen (z.B. temporäre Absenkung des Grundwasserspiegels, Bodenverdichtung, temporäre Änderung des Kleinklimas).
- Zeitweise Funktionsbeeinträchtigungen von Tierlebensräumen durch Baulärm oder optische Störeffekte.

#### **Anlagenbedingte Wirkprozesse**

- Verlust von Lebensräumen wildlebender Pflanzen und Tiere durch Flächeninanspruchnahme (Versiegelung, Überbauung).
- Beeinträchtigung des Verbundes von Tierlebensräumen (Arten- und Individuenaustausch) durch anlagebedingte Zerschneidung.
- Indirekter Funktionsverlust oder -beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenlebensräumen durch anlagebedingte Standortveränderungen (z.B. Absenkung des Grundwasserspiegels, Bodenverdichtung, Änderung des Kleinklimas).
- Verlust gewachsener Böden mit ihren vielfältigen Funktionen durch Versiegelung.
- Weitgehender Funktionsverlust von Böden (Bodengefüge, -wasserhaushalt und -chemismus) durch Überbauung, Umlagerung oder Verdichtung.

- Funktionsbeeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes durch Entwässerungsmaßnahmen.
- 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.
- Straßen- 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 (z.B. optische 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!

### **Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

#### **Maßnahmen zur Vermeidung**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung (V) werden durchgeführt, 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 Vorkehrungen:

- V1: Die alte, gegabelte Eiche am Hahnäckergraben bleibt erhalten und wird ggf. während der Bebauung vor Beeinträchtigungen geschützt (z.B. Schutzzaun). Etwaige Gehölzbeseitigungen (z.B. Rückschnitt der Gebüsch am Hahnäckergraben) dürfen nur zwischen Oktober und Februar außerhalb der Vogelbrutzeit (März bis September) erfolgen.



- V2: Die Baufeldräumung auf den Acker- und Wiesenflächen sollte zwischen September und Februar außerhalb der Brutzeit von feldbrütenden Vogelarten (Mitte März bis August) durchgeführt werden. Für den Fall, dass Baufeldräumung und/oder Baubeginn innerhalb der o.g. Brutzeit vorgesehen ist, muss vorher eine potenzielle Ansiedlung feldbrütender Vogelarten auf der jeweiligen Eingriffsfläche durch kreuzförmiges Überspannen mit Flatterbändern unterbunden werden (= Vergrämuungsmaßnahme). Der Raster sollte so dicht wie möglich sein und 15 m zwischen den Kreuzungspunkten nicht unterschreiten. Die Aufhängungshöhe der Bänder sollte zwischen 0,75 und 1,20 m liegen. Der Randbereich zur bestehenden Wohnbebauung kann in einer Breite von 25 m von der Überspannung mit Flatterbändern frei bleiben. Ackerflächen sind zuvor (bis Mitte März) im Falle von Bewuchs abzuräumen und zu grubbern.
- V3: Bis zur Durchführung der Baufeldräumung ist sicherzustellen, dass eine Neuansiedlung und Fortpflanzung der Schmetterlingsart Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris nausithous*) im Jahr 2021 oder in Folgejahren auf der Wiesenfläche der Flur 93 und in den Seitenstreifen der Flurwege (Fluren 94 und 161) innerhalb des Baugebietes nicht erfolgen kann: Hierzu sind die Wiesenfläche sowie die Grünstreifen Ende Juni bis Anfang Juli zu mähen. Diese Mahd ist ggf. Ende Juli/Anfang August nochmal zu wiederholen, so dass eine Blütenbildung der spezifischen Nektar- und Eiablagepflanze Wiesenknopf während der Flugzeit der Falterart verhindert wird.

**Außerdem wird aus naturschutzfachlicher Sicht die folgende Empfehlung gegeben:**

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

**Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen**

**Funktionalität** (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

## **Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten**

### **Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

#### **Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie**

##### **Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Pflanzenarten**

Im Geltungsbereich wurden keine Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL festgestellt. Relevante Arten kommen entweder im weiteren naturräumlichen Umfeld nicht vor oder finden im Eingriffsbereich keine geeigneten Lebensraumbedingungen.

#### **Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie**

##### **Säugetiere**

Durch das Vorhaben werden keine Lebensstätten von Fledermäusen oder anderen, im Naturraum vorkommenden Säugetierarten (Biber, Haselmaus) beeinträchtigt.

##### **Reptilien**

Für die im Raum Feuchtwangen verbreitete Zauneidechse sind im Eingriffsraum keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden.

##### **Amphibien**

Die zu prüfenden Arten fehlen entweder großräumig um das Untersuchungsgebiet oder finden dort keinen geeigneten Lebensraum. Es sind keine Gewässer im Eingriffs- oder Wirkungsbereich vorhanden.

##### **Libellen**

Die zu prüfenden Arten fehlen großräumig um das Untersuchungsgebiet. Außerdem sind keine Gewässer im Eingriffs- oder Wirkungsbereich vorhanden. Der Hahnäckergraben ist nur temporär wasserführend.

##### **Käfer**

Die zu prüfenden Arten fehlen entweder großräumig um das Untersuchungsgebiet oder finden dort keinen geeigneten Lebensraum.

##### **Tagfalter**

Von artenschutzrechtlich relevanten Tagfaltern kann der im Landkreis Ansbach verbreitete Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris nausithous*) potenziell auch auf der Wiesenfläche des Geltungsbereiches und an den Wegsäumen vorkommen. Die essenziell notwendige Nektar- und Eiablagepflanze Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) wurde in mehreren Exemplaren am Ostrand des Geltungsbereiches und am Graben des Flurweges im Westteil festgestellt. Es wurde daher eine gezielte Suche auf Vorkommen der Falter am 21.07.2020,

während derart spezifischen Flug- und Paarungszeit, durchgeführt. Die Witterungsbedingungen waren mit Sonnenschein und 23 °C ideal.

### **Nachtfalter**

Die zu prüfenden Arten fehlen entweder großräumig um den Geltungsbereich oder finden dort keinen geeigneten Lebensraum. Die gilt auch für den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*), dessen Eiablage- und Raupennahrungspflanzen im Gebiet fehlen.

### **Schnecken und Muscheln**

Die zu prüfenden Arten fehlen entweder großräumig um den Geltungsbereich oder finden dort keinen geeigneten Lebensraum

### **Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie**

#### **Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Europäischen Vogelarten**

Die Erfassung der Avifauna fand mit vier Begehungen zwischen 31.03. und 01.06.2020 im Gebiet statt. Insgesamt wurden 18 Vogelarten im Untersuchungsraum festgestellt. Als Datengrundlage für die saP kommen außerdem die Nachweise der ASK aus dem Umfeld des Gebietes, die Rasterverbreitungen im bayerischen Brutvogelatlas sowie die "Artinformationen zu saP-relevanten Arten (Online-Abfrage)" des Bayerischen LfU hinzu. Die für den Wirkraum der Maßnahme relevanten Vogelarten sind in einer Tabelle in der saP aufgelistet und ihre Fundorte/Reviere in Abb. 11 dargestellt.

Neben den genannten betroffenen oder möglicherweise betroffenen Arten kommen im Gebiet potenziell noch 25 weit verbreitete Arten hinzu, deren Wirkungsempfindlichkeit so gering eingeschätzt wird, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (Kategorie E = 0). Deren Belange werden im Rahmen der saP nicht weiter betrachtet. Alle übrigen Arten kommen nicht im Großnaturreaum vor, wurden bisher nicht in angrenzenden TK-Quadranten nachgewiesen oder finden keine geeigneten Lebensräume im Wirkraum des Projektes.

Die im Grundsatz artenschutzrechtlich relevante Sperlingsart Feldsperling (Fe) wurde im Gebiet festgestellt. Der Nachweisort ist in Abb. 11 der saP eingetragen. Die Art ist - wie auch die Schwesterart Haussperling - als Höhlen- und Nischenbrüter, zumeist an Gebäuden, in Nistkästen oder Spechthöhlen, nicht nachteilig durch das Bauvorhaben betroffen. Aktuelle Brutplätze liegen im Bereich der Wohnsiedlung und durch eine weitere Bebauung wird das Brutplatzangebot für Gebäudebrüter eher erhöht. Die Belange von Arten dieser Gilde werden daher nachfolgend nicht weiter diskutiert.



Im Wald südlich des Geltungsbereiches wurde auch der Kuckuck festgestellt. Diese prinzipiell relevante Art ist ebenfalls nicht von dem Vorhaben betroffen, da der Kuckuck als Brutparasit nur Vogelnester in Gehölzbeständen zur Eiablage nutzt. Die Gehölzinsel im Nordosten ist zu klein und exponiert, um als Brutplatz infrage zu kommen. Der Wald im Süden - als geeignetes Bruthabitat - liegt außerhalb des Wirkraumes der Planung.

Weitere Informationen zur Betroffenheit der Vogelarten können aus der saP entnommen werden.

### **Gutachterliches Fazit**

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind nur dann nicht für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt, wenn die in den Kapiteln 3 und 4 formulierten Maßnahmen zur Vermeidung vollumfänglich berücksichtigt werden. Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist unter den o.g. Voraussetzungen nicht erforderlich.

(Zitat saP Georg Waeber)

## **5. GRÜNORDNUNG**

### **5.1 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG VON EINGRIFFEN**

#### **5.1.1 EINGRÜNUNG DES PLANUNGSGEBIETES**

##### Öffentliche Grünfläche

Zur Eingrünung des Wohngebietes nach Westen wird auf einem 10 m breiten Grünstreifen der bisher als Acker (Flurstk. 157, GmK. Breitenau) genutzt wurde auf 106 m eine dreireihige Hecke (5,0 m breit) aus 212 Stk. heimischen Gehölzen entspr. Pflanzenlisten gepflanzt. Pflanz-, Reihenabstand 1,5 m.

##### Private Grünflächen

In den Randgrundstücken des Geltungsbereiches die nicht an bebaute Grundstücke grenzen ist ein 5,0m breiter Streifen zur Eingrünung des Wohngebietes als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher mit Pflanzbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt.

#### **5.1.2 INNERE DURCHGRÜNUNG DES PLANUNGSGEBIETES**

- 40% der Freiflächen der Grundstücke sind zu begrünen und mindestens zur Hälfte mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Der Anteil an Koniferen (Nadelgehölze) darf max. 10% betragen.
- Auf jedem Grundstück ist je angefangene 400m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortgerechter heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauern zu unterhalten.
- Für Bauflächen mit festgesetzten Pflanzgeboten ist ein Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag vorzulegen.

- Befestigte Flächen sind auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Freiflächen die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen.

- Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und keine oder nur eine geringe Anzahl von Pflanzen vorkommen (Schottergärten) sind unzulässig.

Die nach dem Nachbarschaftsrecht erforderlichen Grenzabstände nach Art 47 und 48 des Bayer, Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch sind einzuhalten.

- Gehölze bis 2m Höhe: Grenzabstand mindestens 50cm

- Gehölze über 2m Höhe: mindestens 2,0m

Gehölze über 2m Höhe, angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Grundstücke: Grenzabstand mind. 4m.

## **5.2 ABWÄGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT**

Durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Pfarrfeld“ 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).

## **5.3 AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG**

### **5.3.1 BEWERTUNG DES EINGRIFFS**

Der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Eingriff wird bedingt durch:

- zulässigen Versiegelungs- und Nutzungsgrad
- dem Eingriff ins Landschaftsbild

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 (m²)	Eingriffs- faktor/GRZ	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
intensiv bewirtschafteter Acker (A11)	2	9.708	0,4	7.766
Intensivgrünland (G11)	3	9.640	0,4	11.568
Gräben naturfern (F211)	5	266	0,4	532
Grünflächen entlang von Verkehrsflächen mittlere Ausprägung (V51)	3	879	0,4	1.055
Verkehrsfläche (V11)	0	510	0,4	0
			Wertpunkte	20.921
Planungsfaktor		Durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen zur Eingrünung und Durchgrünung des Wohngebietes wird der Eingriff reduziert. Zusätzlich werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs festgesetzt.	-20 %	- 4.184
Ausgleichsbedarf Wertpunkte Gesamt: 16.737				

### 5.3.2 AUSGLEICHSMASSENNAHMEN

#### Mesophile Hecke

Zur Eingrünung des Wohngebietes nach Westen wird auf einem 10 m breiten Grünstreifen der bisher als Acker (Flurstk. 157, GmK. Breitenau) genutzt wurde auf 106 m eine dreireihige Hecke (5,0 m breit) aus 212 Stk. heimischen Gehölzen entspr. Pflanzenlisten gepflanzt. Pflanz-, Reihenabstand 1,5 m.

Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten. Im Fall eines Verlustes sind die Gehölze zu ersetzen.

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines mesophilen Gebüsches (B112) auf 622m<sup>2</sup>.

### **Extensives Grünland**

Entlang der Eingrünung des Wohngebietes nach Westen wird auf einem ca. 5 m breiten Grünstreifen der bisher als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt wurde eine Grünfläche von 756 m<sup>2</sup> als extensive Grünfläche mit einer autochtonen Saatgutmischung (Blumenanteil 100%) entsprechend Referenzmischung „Schmetterlings- und Willdbienensaum“ von [www.Rieger-Hofmann.de](http://www.Rieger-Hofmann.de) angesät.

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung von mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland. (G 212) auf 756m<sup>2</sup>.

### **Pflegemaßnahmen für die Grünlandfläche:**

Nach erfolgter Bestandsentwicklung genügt eine einmalige Mahd im Spätherbst oder noch besser im Frühjahr. Wintersteher bieten Ansitzwarten für Vögel und die Samen sind begehrtes Winterfutter. An mageren und trockenen Standorten reicht auch eine Mahd in zwei- bis dreijährigem Abstand.

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).

## **5.3.3 ERSATZMASSNAHMEN**

### **Baumreihen**

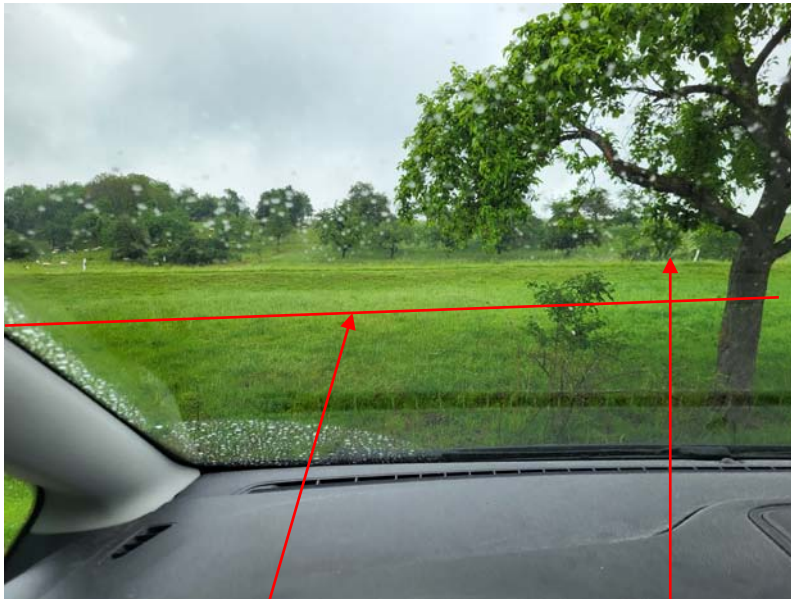
#### **Ortseinfahrt Breitenau**

Zur Betonung der Ortseinfahrt wird südlich der Kreisstraße AN 36 auf Flurstk. 104, Gmk. Breitenau auf der bisher als Wiese intensiv genutzten Fläche eine Baumreihe aus 13 heimischen Laubbaumhochstämmen I. Ordnung gepflanzt. (Qualität: 3xV, StU.16 – 18 cm).

Pflanzabstand 30m – 20m zum Ort hin auf 20m reduziert. Zur Straße ist ein Mindestabstand von 8,0m einzuhalten

Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten. Im Fall eines Verlustes sind die Gehölze zu ersetzen.

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung einer Baumreihe standortgerechter, heimischer Arten, mittlere Ausprägung (B 312)



Lage der geplanten Baumreihe unterhalb der AN 36

#### Hutungsflächen östl. Ungetsheim

Auf der „Ungetsheimer Hutung“ werden entlang bestehender Flurwege Obstbaumreihen gepflanzt.

#### Flurweg 232

Entlang dem Flurweg (Flurstk. 232, Gmk.Breitenau) westlich von Flurstk. 231, Gmk. Breitenau wird auf der bisher als Wirtschaftswiese intensiv genutzten Fläche eine Baumreihe aus 7 heimischen Obstbaumhochstämmen gepflanzt. (Qualität: StU.12 – 14 cm). Pflanzabstand mind. 15m

Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten. Im Fall eines Verlustes sind die Gehölze zu ersetzen.

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung einer Baumreihe standortgerechter, heimischer Arten, mittlere Ausprägung (B 312)



Lage der geplanten Obstbaumreihe

Flurweg 234

Entlang dem Flurweg (Flurstk. 234, Gmk.Breitenau) südlich von Flurstk. 231 und 227, Gmk. Breitenau wird auf der bisher als Grünland extensiv genutzten Fläche eine Baumreihe aus 7 heimischen Obstbaumhochstämmen gepflanzt. (Qualität: StU.12 – 14 cm).

Pflanzabstand mind. 15m

Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten. Im Fall eines Verlustes sind die Gehölze zu ersetzen.

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung einer Baumreihe standortgerechter, heimischer Arten, mittlere Ausprägung (B 312)



Lage der geplanten Obstbaumreihe

**Zeitliche Umsetzung der Ersatzmaßnahmen:**

Die Ersatzmaßnahmen sind bis Februar nach Beginn der Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans umzusetzen.



### 5.3.5. ERSATZFLÄCHENBERECHNUNG

Standort/ Ausgangs- zustand	Bewertung Ausgangs- zustand in WP	Prognose- zustand	Bewertung Prognose- zustand in WP	Fläche (m <sup>2</sup> )	Auf- wertung	Ausgleichs umfang
mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland (G211)	6	Einzelbäume mittlere Ausprägung B 312	9-1	1 Baum = 60 m <sup>2</sup> 7 Stk x 60 = 420m <sup>2</sup>	2	840
Intensiv- wiese G 11	3	Einzelbäume mittlere Ausprägung B 312	9-1	1 Baum = 60 m <sup>2</sup> 20 Stk x 60 = 1.200m <sup>2</sup>	5	6.000
Intensiv bewirtsch. Acker (A11)	2	Hecke Mesophiles Gebüsch B112	10-1	622	7	4.354
Intensiv bewirtschafte ter Acker (A11)	2	mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland. G 212	8	756	6	4.536
Intensiv bewirtschafte ter Acker (A11)	2	Einzelbäume mittlere Ausprägung B 312	9-1	1 Baum = 60 m <sup>2</sup> 3 Stk x 60 = 180m <sup>2</sup>	6	1.080
					<b>Gesamt:</b>	<b>16.810</b>

#### Ausgleichsbilanz:

Ausgleichsmaßnahmen 16.810 WP  
Ausgleichsbedarf 16.737 WP

Der Eingriff ist somit ausgeglichen.

## **5.4. PFLANZENAUSWAHLLISTEN, GEHÖLZLISTE**

### **Auswahlliste: Hochstämme**

(Mindestgröße: Laubbäume Hochstamm 3xV aus extra weitem Stand, mDb, StU 16 – 18 cm)

Acer campestre (Feldahorn)  
Acer platanoides (Spitzahorn)  
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
Betula pendula (Birke)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Prunus avium (Vogelkirsche)  
Prunus padus (Traubenkirsche)  
Sorbus aucuparia (Eberesche)  
Tilia cordata (Winterlinde)  
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)  
Obstbaumhochstamm verschiedene Sorten

### **Auswahlliste: Sträucher**

Sträucher 2 x v, 100 – 150 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	gem. Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa spec.	Strauchrosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gem. Schneeball

## **6. Überschlägige Kostenermittlung**

Kostenrahmen für Vegetationsarbeiten  
(Schätzung nach Baupreisen 2024)

Laubbäume	30 Stk	à 300,--	9.000,- €
Sträucher	212 Stk	à 12,-	2.544,- €
inkl. Pflanzarbeit, Erziehungs- und Entwicklungsschnitt bei Obstbäumen, Pflege,			
Wiesenansaat	756 m²	à 4,00	3.024,- €
Überschlägig Kosten			
Brutto			<u>ca. 14.568,- €</u>
Diese Kosten enthalten keine Planungs- bzw. Bauleitungskosten			

## **6. ABWÄGUNG**

Da die Stadt Feuchtwangen Wohnbauflächen im Ortsteil Breitenau benötigt, um vorliegenden Anfragen von Bürgern, die sich im Ortsteil Breitenau ansiedeln möchten gerecht zu werden kann ein Eingriff grundsätzlich nicht vermieden werden.

Die Bedeutung des Planungsgebietes ist aufgrund der bestehenden Nutzungen und Belastungen (Acker-, Wiesenutzung, Ortsrandlage) und der Einsehbarkeit 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.

Im Norden von Breitenau verläuft die Bundesautobahn A7 im Abstand von ca. 500m, wodurch Ortserweiterungen in diese Richtung durch Verkehrslärm erheblich belastet wären.

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

---

**Aufgestellt: Feuchtwangen, den**

.....  
Stadt Feuchtwangen  
1. Bürgermeister