



**STADT HERRIEDEN**  
**LANDKREIS ANSBACH**

**BEGRÜNDUNG ZUR**  
**EINBEZIEHUNGSSATZUNG**  
**MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG**  
**„STEGBRUCK“**

**Stand: 03.02.2016**



Planungsbüro Vogelsang  
Glockenhofstr. 28  
90478 Nürnberg  
Tel.: 0911 / 36697-01  
Fax: 0911 / 36697-02  
[nuernberg@vogelsang-plan.de](mailto:nuernberg@vogelsang-plan.de)  
[www.vogelsang-plan.de](http://www.vogelsang-plan.de)



Landschaftsplanung Klebe  
Glockenhofstr. 28  
90478 Nürnberg  
Tel.: 0911 / 331996  
Fax: 0911 / 331968  
[info@landschaftsplanung-klebe.de](mailto:info@landschaftsplanung-klebe.de)  
[www.landschaftsplanung-klebe.de](http://www.landschaftsplanung-klebe.de)



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>2</b>
1.1	Ziel, Zweck und Auswirkungen der Einbeziehungssatzung	2
1.2	Verfahren	2
1.3	Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches des Plangebietes	3
<b>2</b>	<b>Einfügung in die Gesamtplanung</b>	<b>4</b>
2.1	Raumordnung und Landesplanung	4
2.2	Flächennutzungs- und Landschaftsplan	5
<b>3</b>	<b>Angaben zum Bestand</b>	<b>5</b>
3.1	Nutzung	5
3.2	Ortsbild	5
3.3	Erschließung	6
<b>4</b>	<b>Angaben zur Planung</b>	<b>6</b>
4.1	Planungsanlass	6
4.2	Planungsziele und Erläuterung der Inhalte der Satzung	6
4.3	Nutzung / Ortsgestalt	6
4.4	Verkehrerschließung	7
4.5	Ver- und Entsorgung	7
4.6	Immissionsschutz	7
4.7	Belange von Natur und Landschaft / Grünordnung	8



# 1 Allgemeines

## 1.1 Ziel, Zweck und Auswirkungen der Einbeziehungssatzung

Im Ortsteil Stegbruck gibt es einen konkreten Wunsch für den Bau eines Wohnhauses am Siedlungsrand im direkten Anschluss an vorhandene Wohnnutzung. Dieser Bereich befindet sich aktuell bauplanungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist deshalb grundsätzlich nicht bebaubar. Da es sich nicht um ein sog. Privilegiertes Vorhaben handelt, ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung des Vorhabens notwendig. Im vorliegenden Fall handelt es sich nur um ein einziges Grundstück, da die Nachbarn keine Erweiterungswünsche haben. Infolgedessen hat sich die Stadt Herrieden für die Aufstellung einer Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB entschieden.

Voraussetzung für die Aufstellung einer entsprechenden Satzung ist, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, durch sie keine UVP-pflichtigen Vorhaben zugelassen werden sollen, kein Schutzgut im Sinne der FFH-Richtlinie und keine Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist gesichert, wenn durch die Satzung gewährleistet wird, dass keine den städtebaulichen Zielen der Stadt widersprechende inhomogene Struktur (Splittersiedlung) entsteht. Die Satzung muss auch die Ziele der Raumordnung einhalten, darf keine neuen bodenrechtlichen Konfliktsituationen durch die Planung schaffen und muss ebenfalls dem materiellen Planungsgrundsatz der Konfliktbewältigung genügen.

Die vorliegende Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung erfüllt die vorgenannten Aspekte umfassend. Darüber hinaus ist diese insbesondere im Vergleich zu einem Bebauungsplan ausreichend, da die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs hinreichend geprägt ist. Ein umfassender, detaillierter Regelungsumfang im Sinne eines Bebauungsplans ist somit nicht erforderlich.

Mit dieser Einbeziehungssatzung wird die maßvolle Erweiterung des Innenbereichs beabsichtigt. Die einbezogene Fläche muss durch die vorhandene bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs bereits geprägt sein. Diese Prägung ist erforderlich, da durch die Satzung alleine der nun einbezogenen Fläche noch keine bestimmte bauliche Nutzung zugewiesen wird. Diese bauliche Nutzung ergibt sich durch die angrenzenden Innenbereichsflächen („Prägung“).

## 1.2 Verfahren

Vorgaben für die Aufstellung einer Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung (im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) ergeben sich durch § 34 Abs. 6 BauGB. Dieser regelt, dass die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB anzuwenden sind. Demnach ist der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus ist den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Bei der vorliegenden Einbeziehungssatzung „Stegbruck“ wurde sich für eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie für eine Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen TöB nach § 4 Abs. 2 BauGB entschieden.

Eine Pflicht zur Genehmigung der Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung durch die höhere Verwaltungsbehörde ist nach § 34 Abs. 6 BauGB nicht erforderlich.

Die Bekanntmachung der Satzung ist entsprechend der Anwendung des § 10 Abs. 3 BauGB vorzunehmen.

### 1.3 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches des Plangebietes

Die Stadt Herrieden grenzt südlich an das Oberzentrum Ansbach. Sie liegt inmitten des Landkreises Ansbach und gehört zum Regierungsbezirk Mittelfranken. Mit 7.636 Einwohnern (Stand 31.12.2013) gehört Herrieden nach dem Landesentwicklungsplan 2013 zum allgemeinen ländlichen Raum.

Das Stadtgebiet umfasst 81,71 km<sup>2</sup> und besteht aus insgesamt 39 Ortsteilen.

Das Plangebiet befindet sich im 98 Einwohner großen (Stand 31.12.2014) Ortsteil Stegbruck, etwa 3 km westlich vom Hauptort Herrieden gelegen.

In Stegbruck befindet sich das Plangebiet am nordöstlichen Siedlungsrand, am nördlichen Ortseingang. Nördlich wird das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker), östlich von privaten Grünflächen, südlich vom vorhandenen Siedlungsbereich (geprägt durch Einzelhausbebauungen) und westlich von der Verbindungsstraße zwischen Stegbruck und Hilsbach begrenzt.

Der Geltungsbereich beinhaltet das Flurstück mit der Flurnummer 786/1 sowie einen Teilbereich des Flurstücks 787/1, beide Gemarkung Heuberg, und umfasst eine Fläche von 1.295 m<sup>2</sup>.



Lage des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung „Stegbruck“



## 2 Einfügung in die Gesamtplanung

### 2.1 Raumordnung und Landesplanung

Herrieden liegt räumlich betrachtet in der Region Westmittelfranken (Regionalplan 8 – RP 8) südlich des Oberzentrums Ansbach. Zentralörtlich ist die Stadt Herrieden im RP 8 als Unterzentrum eingestuft. Dieser Einstufung als Unterzentrum liegt das Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2006 zugrunde, in welchem unterhalb des Mittelzentrums eine Differenzierung in Unter- und Kleinzentren vorgesehen war. Das fortgeschriebene LEP aus dem Jahr 2013 sieht hier zukünftig keine Differenzierung, sondern nur noch Grundzentren sowie unterhalb dieser „Gemeinden im Nahbereich“ vor. Nach Vorgabe des LEP sind die bestehenden Kleinzentren, Unterzentren und Siedlungsschwerpunkte bis zur Anpassung der Regionalpläne als Zentrale Orte der Grundversorgung einem Grundzentrum gleichgestellt (vgl. § 2 Abs. 2 Satz 1 Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)). Infolgedessen ist auch die Stadt Herrieden bis zur Anpassung des Regionalplans 8 als Zentraler Ort der Grundversorgung einem Grundzentrum gleichgestellt.

Nach LEP Bayern 2013 ist Herrieden eine Gemeinde im allgemeinen ländlichen Raum. Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

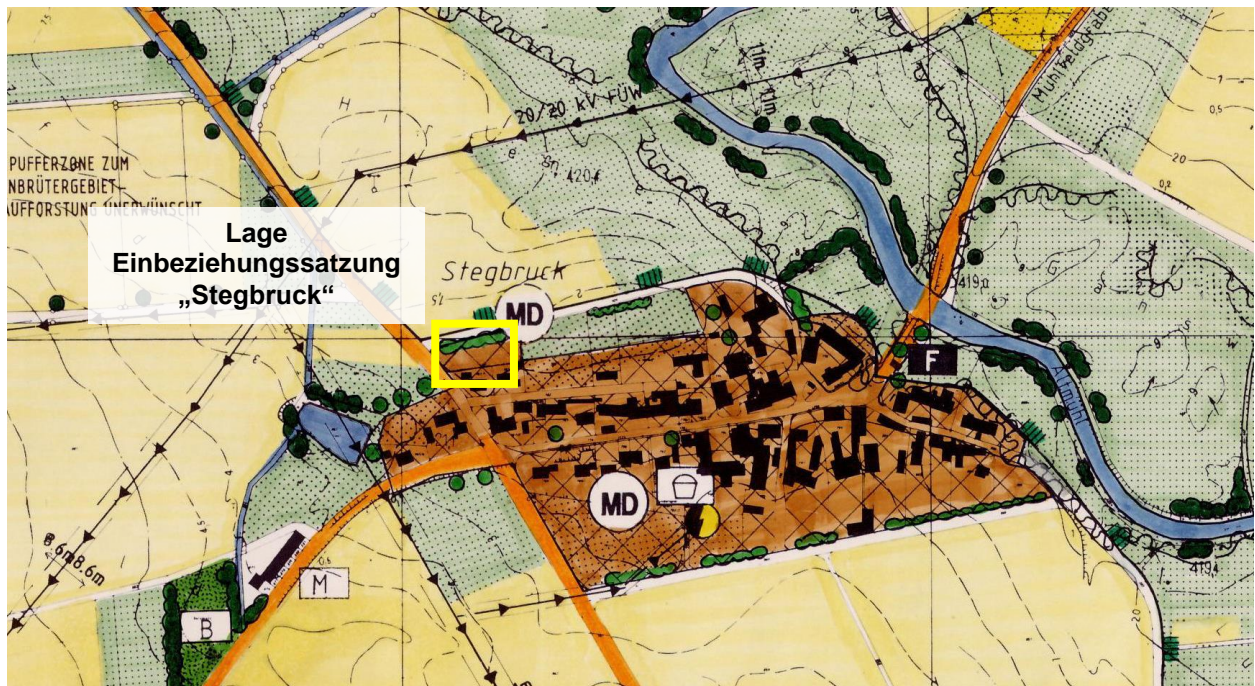
Die im Zuge dieser Einbeziehungssatzung getroffenen Festsetzungen und Hinweise berücksichtigen die Ziele und Grundsätze der Regional- und Landesplanung.



## 2.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungs- (FNP) und Landschaftsplan (LP) aus dem Jahre 1998 wird das Plangebiet als Dorfgebiet und der südlich angrenzende Siedlungsbereich (Innenbereichsfläche) ebenfalls als Dorfgebiet dargestellt. Darüber hinaus ist am nördlichen Rand des Dorfgebietes eine Heckenstruktur als Ortsrandeingrünung dargestellt.

Die Inhalte bzw. Regelungen der hiesigen Einbeziehungssatzung entsprechen den Darstellungen des wirksamen FNP/LP, wodurch diese aus dem FNP/LP entwickelt ist. Eine Änderung des FNP/LP ist somit nicht erforderlich.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (Stadt Herrieden)

## 3 Angaben zum Bestand

### 3.1 Nutzung

Das Plangebiet wird bislang als extensiver Garten genutzt. Abgegrenzt wird das Plangebiet nördlich durch eine Heckenstruktur und westlich durch zwei Einzelbäume an einem Graben zur Straße. Nach Osten hin geht es in ein kleinteiliges Nutzungsmosaik am Ortsrand über (v.a. Mähwiesen, Hecken und Gehölzgruppen).

### 3.2 Ortsbild

Das Ortsbild um das Plangebiet herum ist dörflich geprägt. Die angrenzende Bebauung im Süden des Plangebietes ist durch großzügige Grundstücke mit zweistöckigen freistehenden Wohnhäusern geprägt. Die Satteldächer mit 30-45° Neigung weisen zum Teil Dachaufbauten in Form von Gauben auf.



### **3.3 Erschließung**

Um die vorhandenen versorgungs- und entsorgungstechnischen Leitungen nicht unverhältnismäßig ausbauen zu müssen, erfolgt sowohl die verkehrstechnische als auch die leitungstechnische Erschließung des Baugebiets über das bereits bebaute Grundstück mit der Flurnummer 787/1. Die Erschließung des Baugebiets ist über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu sichern.

## **4 Angaben zur Planung**

### **4.1 Planungsanlass**

Auf dem privaten Grundstück mit der Flurnummer 786/1 - Gemarkung Heuberg, am nördlichen Siedlungsrand sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von einem Wohnhaus geschaffen werden.

Die 1.295 m<sup>2</sup> große Fläche am Ortsrand ist momentan dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzurechnen und das geplante Vorhaben nicht genehmigungsfähig.

### **4.2 Planungsziele und Erläuterung der Inhalte der Satzung**

Die mögliche bauliche Entwicklung des Satzungsbereiches ergibt sich grundsätzlich aus der prägenden Wirkung des angrenzenden Innenbereichs und lässt sich aus diesem herleiten. Einzelne Festsetzungen ergänzen bzw. detaillieren diese Zulässigkeitsmaßstäbe. Die Regelungs-dichte darf jedoch nicht der eines qualifizierten Bebauungsplans entsprechen.

### **4.3 Nutzung / Ortsgestalt**

Aufgrund der von der südlichen Seite gegebenen sachlichen und räumlichen Prägung kann auf die explizite Festsetzung der Art der baulichen Nutzung verzichtet werden. Die Prägung durch den angrenzenden Bereich bezieht sich hauptsächlich auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche. Sie stellt keine Einschränkung der Nutzung dar. So können im Plangebiet im Sinne eines Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) insbesondere Wohnnutzungen in Verbindung mit landwirtschaftlichen Nutzungen als auch s.g. „Sonstige Wohngebäude“ errichtet werden.

Die Anzahl der Wohnungen pro Wohnhaus wird auf maximal 2 begrenzt, um die Entstehung von Mehrfamilienhäusern am Ortsrand zu vermeiden. Diese würden sich aufgrund ihrer Größe und Masse nicht in die vorhandene Prägung des Innenbereichs einfügen.

In Anlehnung an den Bestand und um eine hohe Versiegelung auf den Grundstücken zu verhindern, wird eine geringe Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung über eine maximale Wandhöhe von 5,50 m geregelt. Dabei gilt als Wandhöhe die Höhe der Außenwand zwischen dem natürlichen Gelände (=unterer Bezugspunkt) und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (=oberer Bezugspunkt).

Bezüglich der Abstandsflächen gilt Art. 6 und 7 BayBO (Bayerische Bauordnung).

Die Festsetzungen der Einbeziehungssatzung wurden dabei so geregelt, dass sich der geplante Neubau an die vorhandene Umgebung in Höhe sowie der Gestalt einfügt.



Um den bestehenden, gewachsenen Ortsrand erhalten zu können werden neben dem Erhalt der vorhandenen Hecke die Einfriedungen in Material und Höhe durch textliche Festsetzungen vorgeschrieben.

#### **4.4 Verkehrserschließung**

Die Verkehrserschließung des Baugebiets erfolgt über das südlich angrenzende Grundstück. Hier ist im Osten des Flurstücks Nr. 787/1 ein Bereich für Geh- und Fahrechte vorgesehen. Um die verkehrliche Erschließung hierüber abschließend zu regeln, sind über den Bebauungsplan hinausgehende privatrechtliche Vereinbarungen erforderlich.

#### **4.5 Ver- und Entsorgung**

Auf dem Grundstück sind derzeit keine Erschließungsanlagen vorhanden. Die Erschließung mit sämtlichen Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt ebenfalls über das Flurstück Nr. 787/1 und wird über privatrechtliche Leitungsrechte sichergestellt. Damit ist der Anschluss an das örtliche / überörtliche Netz gewährleistet.

Die Versorgung des Gebietes mit Strom wird durch die N-ERGIE Aktiengesellschaft bzw. die Main-Donau Netzgesellschaft sichergestellt und ist nach deren Aussage über eine Netzerweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes möglich.

Die Abfallentsorgung wird durch den Landkreis Ansbach übernommen. Für die Abholung des Abfalls sind die Sammelbehältnisse (bspw. Abfalltonnen oder -säcke) an der südlich gelegenen Erschließungsstraße am jeweiligen Abfuhrtag bereitzustellen.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser wird nach Verlängerung der Trinkwasserleitung auf dem Flurstück Nr. 787/1 durch die Stadt sichergestellt. Grundsätzlich ist bei der Erschließung des Gebietes darauf zu achten, dass jederzeit genügend Trink-, Betriebs- und Löschwasser in ausreichender Qualität, Quantität und ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Die anfallenden Abwässer werden im Trennsystem entsorgt.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser / Niederschlagswasser soll, wenn der anstehende Boden geeignet ist, auf dem Grundstück versickert und / oder gesammelt (z.B. in Zisternen) einer Brauchwassernutzung zugeführt werden. Die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind zu beachten.

#### **4.6 Immissionsschutz**

Im Plangebiet ist nicht mit Immissionen aus angrenzenden Nutzungen zu rechnen. Weiterhin sind vom Plangebiet keine Emissionen zu erwarten, welche zu Beeinträchtigungen in der Umgebung führen können.





## **4.7 Belange von Natur und Landschaft / Grünordnung**

### **4.7.1 Bestand, Beschreibung der Schutzgüter und naturräumliche Ausgangsbedingungen mit Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Eingriffe**

#### **Naturraum und Geologie**

Geologisch ist der Bereich hauptsächlich vom Unteren Bunten Keuper bzw. Gipskeuper bestimmt (vorwiegend Steinmergel- und Gipslagen, z.T. Sandsteinlagen, die nach Südosten zunehmen). Im direkten Umfeld der (ca. 250 m östlich des Satzungsbereichs gelegenen) Altmühl herrschen jungholozäne oder polygenetische z.T. würmzeitliche Talfüllungen vor (Mergel, Lehm, Sand, Kies).

Innerhalb der Altmühlau sind neben landwirtschaftlich intensiv genutzten Grünlandflächen zahlreiche, meist großflächige Extensiv- und Nasswiesen vorhanden, die aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvoll sind und u.a. zahlreichen Wiesenbrütern als Lebensraum dienen. Die potenzielle natürliche Vegetation im direkten Gewässerumfeld und der Aue ist der Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald.

#### **Tiere, Pflanzen, Biodiversität**

Der Talraum der Altmühl hat aus ökologischer Sicht eine besonders hohe Bedeutung. Laut der Artenschutzkartierung Bayern grenzt im Norden des Geltungsbereiches das Wiesenbrütergebiet (ASK-Nr. 6728 0227) an. Die in der Nähe gelegenen, teilweise geschützten, hochwertigen Feucht- und Nassbereiche sowie Wasserflächen (FFH- und Naturschutzgebiete sowie nach § 30 BNatSchG geschützte Bereiche) bieten u.a. Lebensraum für viele seltene Vogelarten.

Der Hauptteil des Geltungsbereiches selbst ist eine Rasenfläche, die im Norden von einer gut ausgeprägten Baumhecke begrenzt wird. Am westlichen Rand steht eine zweistämmige, mittelalte Eiche. Es erfolgen keine Eingriffe in die bestehende Hecke, auch die Eiche bleibt erhalten. Im Bereich der geplanten Zufahrt werden auf Fl. Nr. 787/1 eine junge Esche, eine junge Kiefer und ca. 10 m<sup>2</sup> Strauchhecke gerodet. Diese Gehölzstrukturen haben aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht nur eine geringe Wertigkeit. Die Eingriffe werden durch die Neupflanzung einer Hecke und zweier Obstbäume sowie durch die Verbreiterung der zu erhaltenden Hecke im Bereich der geplanten privaten Grünfläche verringert.

Es erfolgt kein Eingriff in naturschutzfachlich hochwertige Biotope. Fundorte von geschützten Tier- oder Pflanzenarten im Geltungsbereich sind nicht bekannt. Aufgrund der zu erhaltenden Hecke und der geplanten Eingrünung sind störende Auswirkungen der geplanten Bebauung auf vorhandene Populationen von Wiesenbrütern im nördlich des Geltungsbereiches gelegenen Wiesenbrütergebietes auszuschließen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind aufgrund fehlender Lebensraumqualität im Geltungsbereich nicht zu erwarten.

#### **Wasser**

Im Geltungsbereich selbst sind keine Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete vorhanden. Das Überschwemmungsgebiet der Altmühl liegt ca. 150 Meter entfernt in nordöstlicher Richtung. Aufgrund der Lage nahe der Altmühlau ist insgesamt mit



einem relativ hohen Grundwasserstand zu rechnen. Amtliche Grundwasserstände liegen allerdings nicht vor.

Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern durch die Planung ist auszuschließen. Die Versiegelung durch das geplante Gebäude wirkt sich jedoch in geringem Maß negativ auf die Grundwasserneubildung aus und verstärkt den oberflächlichen Abfluss leicht, der entsprechend abgeführt werden muss. Angesichts der kleinflächigen Versiegelung sind jedoch keine Regenrückhaltungsmaßnahmen erforderlich (Versickerung auf dem Grundstück oder Brauchwassernutzung angedacht, s.o.).

### **Boden**

Die Bodenschätzungskarte ([www.bis.bayern.de](http://www.bis.bayern.de)) beschreibt die aufzufindende Bodenart im Geltungsbereich als stark lehmigen Sand (Verwitterungsboden, Ackerstandort von mittlerer Qualität). Derzeit findet keine landwirtschaftliche Bodennutzung im Geltungsbereich statt.

Die geplante Bebauung verursacht eine unwiderrufliche Flächenversiegelung. Zudem wird die Filterfunktion des Bodens beeinträchtigt. Da lediglich der Bau eines Einfamilienhauses vorgesehen ist, ist die zu erwartende Neuversiegelung jedoch kleinflächig.

### **Landschaftsbild/ Erholung**

Der breite, flache Talraum der Altmühl erscheint aufgrund der ausgedehnten Grünlandflächen sehr weitläufig und wird meist nur von den Röhricht- und Gehölzbeständen an der Altmühl gegliedert.

Die Altmühlau hat aufgrund ihres besonderen Charakters und der reizvollen Landschaft eine hohe Bedeutung für die Erholungsfunktion. Dieses flache Relief erstreckt sich bis in den Geltungsbereich hinein. Auf der im Westen an den Geltungsbereich angrenzenden Straße verläuft der überregionale Altmühltalradweg. Aufgrund der vorhandenen, zu ergänzenden Hecke im Norden und der geplanten Hecke im Westen des Geltungsbereiches ist die geplante Bebauung ausreichend eingegrünt. Blickbeziehungen vom Radweg und landwirtschaftlichen Wegen werden nicht beeinträchtigt. Es entsteht keine Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Mit einer Beeinträchtigung des Schutzguts Klima/Luft ist aufgrund der Kleinflächigkeit der Versiegelung und des Fehlens von Kaltluftabflussbahnen nicht zu rechnen.

### **Schutzgut Mensch**

Mit einer Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch ist nicht zu rechnen, da die Bebauung keine nennenswerte Zunahme an Lärm- oder sonstigen Emissionen verursacht und kein Eingriff in das Landschaftsbild entsteht.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Schützenswerte Kultur- und Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden, so dass diesbezüglich kein Eingriff zu erwarten ist.

### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Planungsgebiet**



Die Schutzgüter Boden und Wasser werden durch die Versiegelung beeinträchtigt. Dabei besteht der Zusammenhang, dass durch die geringe Versiegelung die Filterfunktion des Bodens unterbunden wird und dadurch geringe negative Auswirkungen auf das Wasserregime zu erwarten sind.

Die geplanten Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch folgende Maßnahmen vermindert (sog. Verringerungsmaßnahmen):

- Erhalt der bestehenden Hecke im Norden und der Eiche im Westen des Geltungsgebietes durch Erschließung des Grundstückes von Süden her

#### **4.7.2 Eingriffsregelung**

Durch § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuches ist die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG) in der Bauleitplanung vorgegeben und konkretisiert. Demnach sind die Möglichkeiten der Vermeidung zu ermitteln und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Wesentliche Grundlage zur Erarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung im Rahmen der vorliegenden Satzung stellt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2. erweiterte Auflage, Bayerisches Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003) dar.

Im Bereich der geplanten Zufahrt (Fl.Nr.787/1) werden eine junge Esche und ca. 10 m<sup>2</sup> der bestehenden Hecke gerodet, der Eingriff in diese Strukturen wurde in die Kategorie A-Ilo (Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, oberer Wert) eingeordnet. Die Rodung der bestehenden Kiefer ebenfalls im Bereich der geplanten Zufahrt wird in Kategorie A-IIu (Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, unterer Wert) eingestuft. Auf der Fl. Nr. 786/1 erfolgt der Eingriff lediglich im Bereich der Rasenfläche und ist aufgrund der Kleinflächigkeit (GRZ<0,35) in die Kategorie B-Io (Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, oberer Wert) einzustufen.

Die Hecke im nördlichen Randbereich und die bestehende Eiche im Westen sind als zu erhaltende Gehölzstrukturen in einer privaten Grünfläche festgesetzt. Damit können Eingriffe ausgeschlossen werden.



#### Legende/ Bestand:

- Geltungsbereich
- Asphalt
- Schotterweg
- Straßenbegleitgrün (Rasen)
- Rasen
- Acker
- Baumhecke
- Sträucher/ Strauchhecke
- Nadelbaum
- Laubbaum
- Holzstapel



#### Legende/ Bewertung:

- Geltungsbereich
- Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild Kategorie I oberer Wert
- Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild Kategorie II unterer Wert
- Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild Kategorie II oberer Wert



#### Legende/ Beeinträchtigung:

- Geltungsbereich
- Beeinträchtigungsintensität B-Io = 780 qm x 0,3 = 234 qm
- Beeinträchtigungsintensität A-IIu = 25 qm x 0,8 qm = 20 qm
- Beeinträchtigungsintensität A-Ilo = 33 qm x 0,9 = 30 qm
- keine Beeinträchtigung (Erhalt, geplante Grünfläche)

Ausgleichsflächenbedarf gesamt: 284 qm

#### Einbeziehungssatzung Stegbruck/ Stadt Herrieden Flst. Nr. 786/1, 787/1 Gemarkung Heuberg

#### Bestand, Bewertung und Beeinträchtigung

Landschaftsplanung	Nürnberg, den 29.07.2015
Klebe	Planfertiger: fu, sk
Sebastian Klebe-Landschaftsarchitekt Diplom-Ingenieur - BDLA - SRL Glockenhofstr. 28 - 90478 Nürnberg Fon 0911/33 19 96 - Fax 0911/33 19 68 info@landschaftsplanung-klebe.de www.landschaftsplanung-klebe.de	 5 10 20





## Ausgleichsbedarf

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurden der Vegetationsbestand und der Zustand der übrigen Schutzgüter im Geltungsbereich erhoben (Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch/Erholung, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, s.o.). Anschließend wurde der Bestand unter Berücksichtigung der einzelnen Schutzgüter nach Leitfaden bewertet (s.o.). Aufgrund der Verringerungsmaßnahmen, die den Eingriff in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild/ Erholung deutlich abmildern, wurden relativ niedrige Ausgleichsfaktoren gewählt. Die Eingriffsfläche beträgt insgesamt 284 m<sup>2</sup>.

Ergänzungsbereich	Fläche in m <sup>2</sup>	Faktor	Eingriffskategorie	Ausgleichsbedarf in m <sup>2</sup>
Rasen	780	0,3	B – lo	234
Nadelbaum	25	0,8	A - Ilu	20
Laubbaum, Sträucher	33	0,9	A - Ilo	30
				<b>284</b>

## Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb der privaten Grünfläche im Geltungsbereich realisiert. Am westlichen Rand des Geltungsbereiches zur Straße hin ist eine Eingrünung mit einer zweireihigen Hecke aus heimischen Laubgehölzen und zwei Obstbäumen vorgesehen. Die bestehende Baumhecke im Norden bleibt erhalten und wird in südlicher Richtung um eine Reihe heimischer Sträucher erweitert (Straucharten und Obstbäume s. Pflanzenliste). Zum Zeitpunkt der Baumaßnahmen vorhandene, zu erhaltende Biotopstrukturen sind mittels einer Einzäunung vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die angesäte Restfläche der Ausgleichsfläche ist bei ein- bis zweimaliger Mahd pro Jahr (ab 1. Juli) und vollständigem Verzicht auf Dünger- und Schädlingsbekämpfungsmittel einer extensiven Nutzung zu unterziehen. Es ist ausschließlich die Verwendung autochthonen Saatguts zulässig. Neupflanzungen sowie deren Sicherung, Pflege und Erhaltung haben auf fachgerechte Art und Weise zu erfolgen, wobei der Unterhaltungszeitraum der Dauer des Eingriffs entspricht. Ausfälle sind gegebenenfalls zu ersetzen.

Fl.Nr. Gemarkung	Entwicklungsziel/ Maßnahmen	anrechenbare Flächengröße
786/1TF, Gmkg. Heuberg	Erweiterung der bestehenden Baumhecke um eine Reihe mit heimischen Laubgehölzen, Neuanlage einer zweireihigen Hecke mit zwei Obstbäumen am Westrand des Geltungsbereiches, Ansaat der Restfläche der Ausgleichsfläche mit Landschaftsrasen (R.S.M 7.1.1).	284 m <sup>2</sup>



Die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche kompensieren im Wesentlichen die Auswirkungen auf die am stärksten beeinträchtigten Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Mensch / Erholung. Die Eingriffe in die übrigen Schutzgüter sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Eingriffes zu vernachlässigen.



### 4.7.3 Grünordnung

Zentrales Ziel der Grünordnung ist die Einbindung der geplanten Bebauung in die umgebende Landschaft. Dabei soll die vorhandene, sich nach Osten hin weiter fortsetzende und den Planungsbereich prägende Hecke erhalten und durch gezielte Pflanzungen auf den Ausgleichsflächen um eine Pflanzreihe verbreitert und durch eine neue Hecke an der westlichen Grundstücksgrenze ergänzt werden. Um dieses Ziel erreichen zu können, soll das Baugrundstück nicht – wie ursprünglich angedacht – von Norden oder Westen her, sondern über das südlich angrenzende Grundstück erschlossen werden. Zudem sind – auch als Ersatz für durch die Planung entfallenden Bäume im Zufahrtsbereich – zwei Obstbäume innerhalb der Ausgleichsfläche zu pflanzen, die in die beschriebenen Heckenstrukturen integriert werden können und zur Straße hin sowie an der nordwestlichen Ecke des zukünftigen Ortsrandes optische Akzente setzen. Weitere Pflanzungen auf dem Baugrundstück sind zwar möglich, aber nicht durch Festsetzungen vorgeschrieben.

### Pflanzenliste

Für die Auswahl der Pflanzen werden folgende standorttypische Arten vorgeschlagen:

#### Obstbäume:



Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche (Sorten gemäß Liste des Landschaftspflegeverbands Mittelfranken „Empfehlenswerte Obstsorten für Mittelfranken“ unter <http://www.lpv-mfr.de/html/downloads.htm> bzw. gemäß Rücksprache mit dem Kreisfachberater für Gartenkultur und Landespflege)

**Sträucher für naturnahe Hecken:**

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne (1-3m)
Acer campestre	Feldahorn (als Heckenpflanze bis 3m)
Carpinus betulus	Hainbuche (als Heckenpflanze bis 3m)
Cornus mas	Kornelkirsche (3-6m)
Cornus sanguinea	Bluthartriegel (1-5m)
Corylus avellana	Hasel (3-5m)
Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn (2-5m)
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn (2-6m)
Euonymus europea	Pfaffenhütchen (1,5-6m, giftig)
Ligustrum vulgare	Liguster (2-5m, schwach giftig)
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche (1-2m, schwach giftig)
Rosa arvensis	Feldrose (0,5-1m)
Rosa canina	Hunds-Rose (1-3m)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder (2-7m, schwach giftig)
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball (1-4m)
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball (2-4m)

Nürnberg, 03.02.2016

Bearbeitet: M.Sc. Ines Richardt, Dipl.-Ing. Sebastian Klebe  
in Zusammenarbeit mit der Stadt Herrieden