

GARTEN-, LANDSCHAFTS- UND FREIRAUMPLANUNG

Einbeziehungssatzung für den Bereich "Östlich der
Nuschelberger Hauptstraße" im Ortsteil Nuschelberg



Umweltbericht

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



INHALTSVERZEICHNIS

1	Beschreibung des Vorhabens	2
1.1	Inhalt und wichtige Ziele für die Grünordnung	2
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	2
2	Bestandsbeschreibung und Bestandsanalyse	2
2.1	Einordnung in die Umgebung und Flächennutzungen	2
2.1	Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur	4
2.2	Beschreibung der Untersuchungsmethodik	4
2.3	Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft – Bestandsaufnahme und Auswirkungen	4
2.4	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich Wechselwirkungen	6
3	Vermeidungs-, Minimierungs-, und Gestaltungsmaßnahmen	6
4	Ermittlung der Ausgleichsflächen	8
5	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	9
5.1	Ausgleichsmaßnahme	9
5.2	Durchführungszeitpunkt der Ausgleichsmaßnahmen und Abnahmen	10
5.3	Pflege der Privaten Grünflächen und der Ausgleichsflächen	10
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	10
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	11
8	Unterschriften	11

Anlagen

Anlage 1 Bestand

Anlage 2 Maßnahmen

Anlage 3 Ausgleichsfläche

1 Beschreibung des Vorhabens

1.1 Inhalt und wichtige Ziele für die Grünordnung

Mit Hilfe der Satzung soll ein Baurecht für zwei Einfamilienhäuser für ortsansässige Personen geschaffen werden.

Fläche im Satzungsbereich	ca. 1.984 m ² , TF der Flur-Nr. 415, Gem. Günthersbühl
bestehende Nutzung:	intensive Kirschenplantage mit intensivem Grünland
geplante Nutzung	Zufahrt, 2 Bauplätze je 150 m ² für Hauptgebäude, je 50 m ² für Nebengebäude
angrenzende Nutzung	Süden: Obstplantage Norden: Wohnhäuser mit Garten Westen: Straße, Wald Osten: Ackerfläche
Eingriffsflächen	Obstplantage, ca. 540 m ²
Externe Ausgleichsfläche	419 m ² , TF der Flur-Nr. 414, Gem. Günthersbühl

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

Im Umweltbericht werden der Schutz und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sowie die Umsetzung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege behandelt.

Die Auswirkungen auf die Menschen, die Schutzgüter und die erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zur landschaftlichen Einbindung sowie die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und das Artenschutzgesetz werden ebenfalls betrachtet und angewandt.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Satzung.

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

Die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung 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 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 Bestandsbeschreibung und Bestandsanalyse

2.1 Einordnung in die Umgebung und Flächennutzungen

Nuschelberg ist ein kleiner Ortsteil, der ca. 5 km südöstlich entfernt liegenden Stadt Lauf und befindet sich auf der Hochfläche auf einer Höhe von 409 m ü. NN im Naturraum „Fränkisches Keuper-Liasland“ (Ssymank) und „Mittelfränkisches Becken“ (ABSP) in einer vielfältigen Kulturlandschaft. Nuschelberg ist durch viele Grünflächen, ein kleines Schlösschen (Gasthaus und Hotel) und Bauernhäuser, die teils als Baudenkmal geschützt sind, gegliedert. Das Dorf wird in den Randbereichen von einer lockeren Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern eingefasst.

Die Ausgleichsfläche wurde in Abstimmung mit den Eigentümern festgelegt. Der geplante Einbeziehungsbereich umfasst eine Teilfläche der Flur-Nummer 415 in der Gemarkung Günthersbühl, liegt am südlichen Ortsrand und wird als Kirschenplantage intensiv genutzt.

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die bestehende Ortsstraße und einen privaten Erschließungsweg zu dem 2. Baugrundstück.

Luftbild Ortsteil Nuschelberg: Quelle Stadt Lauf an der Pegnitz



2.1 Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur

Das LSG "Nuschelberg" umgibt das Dorf. Die zurzeit gültige südliche Abgrenzung ist der Hallerweg.

Die Stadt Lauf hat einen Antrag auf Herausnahme des Bereichs der Einbeziehungssatzung und einer bereits bebauten Wohnbauzeile aus dem Landschaftsschutzgebiet LSG Nuschelberg an den Kreistag gestellt. Am 21.10.2019 hat der Kreistag die Herausnahme mehrheitlich beschlossen.

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 nicht vorhanden. FFH-Flächen sind nicht betroffen.

2.2 Beschreibung der Untersuchungsmethodik

"Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung"¹ ist die Grundlage für die erfolgte Umweltprüfung.

Die Bewertung von Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzflächen erfolgt gemäß dem Leitfaden (Januar 2003)² "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung".

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

Es werden 3 Bewertungskategorien zugrunde gelegt:

Kategorie I: Gebiete geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Kategorie II: Gebiete mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Kategorie III: Gebiete hoher Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Die Kategorien I und II sind jeweils in einen unteren Wert (a) und oberen Wert (b) unterteilt.

Die Beschreibung der Bestandssituation im Untersuchungsgebiet umfasst die Funktionen, Vorbelastungen und Empfindlichkeiten der jeweiligen Schutzgüter.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Eingriffserheblichkeit.

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

Im Juli 2019 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 Ergebnisse sind in der Anlage 1, Bestandsplan, eingetragen.

Einen Überblick über die Schutzgüter, die geplanten Eingriffe und deren Auswirkungen geben folgende Fotos und Tabellen.

¹ Herausgeber: Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz

² Herausgeber: Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen



Blick zu den benachbarten Hausgärten



Westgrenze

Schutzgüter	Bestand und Auswirkungen
Arten und Lebensraum	Eingezäunte Kirschenplantage mit Bewässerungssystem aus eng stehenden, niedrig wachsenden Kirschbäumen, die mit zugelassenen Insektiziden für den Erwerbsgartenbau gespritzt werden, Gliederung der Plantage mit Fahrgassen aus Trittrasenfluren, geringer naturschutzfachlicher Wert Kat. Ib, auf den Baugrundstücken wird die Kirschplantage geringflächig überbaut, in Hausgärten und private Grünflächen umgewandelt.
Tiere	Auf faunistische Untersuchungen wurde aufgrund des Ausgangsbestandes (geringe Bedeutung als Tierlebensraum) verzichtet. Vögel und deren Brutstätten sind vom Eingriff nicht betroffen, da die Gehölzbestände außerhalb der Vogelbrutzeit gefällt und gerodet werden.
Geologie und Boden	Vorherrschend Pararendzina, gering verbreitet Braunerde Pararendzina und kalkhaltiger Pelosol aus (Grus-)Schluff bis Ton gering verbreitet über Kalksandstein, Bodenschätzung: Lehm, Zustandsstufe, Boden-/ Grünlandzahl 61 Acker- /Grünlandzahl 59, teils verdichteter Boden mit Dauerbewuchs, mittlere Ertragsfunktion, regelmäßige Düngung und Bewässerung, Kat. IIa, mittlerer Wert für den Naturhaushalt. Teilflächen werden dauerhaft überbaut und versiegelt, mittlere Auswirkungen aufgrund der kleinen Wohnbauflächen auf ebenem Gelände.
Landschaftsbild/Erholung	Ortsrandlange mit eingezäunten in geraden Reihen gesetzten Kirschbäumen, Radwanderweg des Landkreises führt vorbei, Kat. IIa. Die neuen relativ kleinen Wohngebäude (Vorgabe I +D) erhalten Satteldächer in der ortstypischen Farbe Ziegelrot, werden von Eingrünungen umgeben und werden somit an das Ortsbild angepasst. Auch die Erholungsqualität wird dauerhaft nicht beeinträchtigt.
Mensch	Ruhige Wohnlage, Wohngebäude oder landwirtschaftliche Anwesen in der Nachbarschaft sind bereits vorhanden, die Zunahme der Wohnbauflächen führt zu temporären Lärm- und Staubbelastrungen und zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens während der Bauphase und hat dauerhaft eine geringe Erhöhung der Lärm- und Abgasemissionen durch den Verkehr und die Heizungen zur Folge, die Eingriffs-

Schutzgüter	Bestand und Auswirkungen
	erheblichkeit ist gering, eine Verschlechterung des Ausgangszustandes ist nicht zu erwarten, die Wohnqualität im Dorf wird nicht gemindert.
Wasser	Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Das Gebiet hat einen hohen Grundwasserflurabstand. Grundwasserschäden sind nicht bekannt. Das gesamte Gebiet unterliegt weder einer Wasserschutzzone noch einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Das Schutzgut Wasser hat eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt, Kat. IIa. Die negativen Auswirkungen durch die zusätzliche Versiegelung werden durch die Verpflichtung zum Sammeln des Regenwassers bzw. zur schadlosen Versickerung auf dem Grundstück gemindert, erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
Klima und Luft	Jahresmitteltemperatur 7-8, Jahresniederschlagssumme 700-750 mm, gut durchlüftetes Gebiet, Kat. IIa, Änderungen des Mikroklimas sind nicht messbar.
Kultur- und sonstige Sachgüter	In Nuschelberg gibt es 4 Baudenkmäler, 3 Bauernhäuser und das Hallerschlösschen. Sichtbeziehungen zu den neu geplanten Baugrundstücken bestehen nicht. Die 3 Bodendenkmäler liegen ca. 100 m bis 250 m entfernt. Auf den bisher intensiv genutzten zukünftigen Bauflächen und der unmittelbaren Umgebung mit Einfamilienhäusern wurden bisher keine Hinweise auf Bodendenkmäler gefunden. In dem Dorf und in der näheren Umgebung befinden sich weder Naturdenkmäler (Art. 9 BayNatSchG) noch sonstige Schutzgebiete. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
Bewertung	Die geplanten Bauflächen liegen nach der Gesamtbeurteilung aller Schutzgüter in einem Gebiet mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und mittlerer Bedeutung des Landschaftsbild, Kat. IIa.
Eingriffsschwere	Die Eingriffserheblichkeit ist aufgrund des Ausgangszustandes, der geringen Bauflächen und der geplanten und bestehenden Eingrünung bezogen auf die Gesamtgröße des Satzungsgebietes als gering zu bewerten.

2.4 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich Wechselwirkungen

Das Satzungsgebiet ist gemäß Leitfaden in Liste 1a und Abb. 7 als ein Gebiet mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild einzustufen.

Aufgrund der Lage und aufgrund des geringen Flächenverbrauchs sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Eingriffsschwere in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist als gering zu bewerten. 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, da Gehölzbestände vom Eingriff nicht betroffen sind.

3 Vermeidungs-, Minimierungs-, und Gestaltungsmaßnahmen

Um einen Eingriff zu vermeiden bzw. zu mindern, sind folgende Maßnahmen durchzuführen, siehe Anlage 2.0. Diese Maßnahmen fördern den Charakter des ländlichen Baugebietes sowie die landschaftliche Einbindung der Baufläche in den Ortsrand und

den Erhalt der aufgelockerten, dörflichen Bebauung mit den ortstypischen Grünbeständen sowie die Artenvielfalt.

Sie werden zwar nicht als Ausgleichsflächen anerkannt, haben aber einen wesentlichen Anteil bei der Wahl der Ausgleichsfaktoren.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen, siehe auch Anlage 2, Maßnahmenplan:

1V - Rückschnitt oder Beseitigung der Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 29. Februar

2M Sparsamer Umgang mit dem Boden

Der Oberboden ist schichtgerecht zu lagern und wiedereinzubauen.

3G Ortstypische Gestaltung der Hausgärten

Die Hausgärten sollen dem dörflichen Charakter entsprechen. Dazu gehören: heimische Gehölze, Obstbäume, individuell gestaltete Lauben, Wildblumenwiesen statt monotoner Rasen, artenreiche Staudenbeete, Rosen, alte Gemüsesorten, Gewürzkräuter, Trockenmauern, Lesesteinhaufen, Tümpel usw. Nicht erlaubt sind eine Gartengestaltung mit Schotter, Split oder Kies mit spärlicher fremdländischer Bepflanzung und die Einzäunung mit Gabionen.

4G Festlegung von 4 privaten Grünflächen

- **Grünfläche 1 an der Nordgrenze, Breite 1 m**

Zu den Nachbargrundstücken wird zum Schutz der anliegenden Bepflanzung als Pufferzone ein Grünstreifen als Wiese festgelegt.

- **Grünfläche 2, im Osten entlang der freien Landschaft, Breite 6 m**

Grünfläche 3, im Süden entlang der Obstplantage, Breite 5 m

Grünfläche 4, im Westen entlang des Weges, Breite 3 m

Auf den Grünflächen 2-4 ist eine einreihige freiwachsende Hecke gemäß beiliegender Pflanzenliste zu pflanzen oder eine Obstbaumreihe zu erhalten, naturnah zu pflegen und ein extensiver Wiesenstreifen mit blütenreicher Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Maßnahmen für die Heckenpflanzung

- Gehölzmindestgrößen sind: für Sträucher: 2xverpflanzt 60 - 100 cm hoch, für Heister: 2xverpflanzt, 100-150 cm hoch,
- Pflanzabstand in der Reihe, 1,20 m bis 1,50 m
- Verwendung von Pflanzen aus dem Vorkommensgebiet „5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken.“
- Die Erzeuger, Lieferanten und Infos der Pflanzen sind auf der Webseite der EAB der Erzeugergemeinschaft für autochthone Baumschulerzeugnisse in Bayern zu finden: www.autochthon.de. Kontakt: Telefon: +49 (0)84 43 / 9 11 09 Fax: +49(0)82 52 / 90 65 985, Mobil: +49 (0)171 1 74 87 35, Mail: info@autochthon.de
- Die Gehölzbestände zur Eingrünung sind dauerhaft zu erhalten, artenentsprechend zu pflegen, sowie bei Abgang der Arten nach zu pflanzen.

Pflanzenliste für die Heckenpflanzung

Bäume

Acer campestre	
Acer platanoides	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Spitzahorn
Carpinus betulus	Bergahorn
Juglans regia	Hainbuche
Prunus padus	Walnuss
Prunus avium	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelkirsche
Tilia cordata	Eberesche
Tilia platyphyllos	Winterlinde
Obst oder Wildobst	Sommerlinde
	Obst oder Wildobst

Sträucher :

Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne
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

5G Zaunbau ohne Sockel

Die Zäune sind ohne Sockelsteine zu errichten.

4 Ermittlung der Ausgleichsflächen

Eine Bebauung ist ein Eingriff in den Naturhaushalt sowie eine Veränderung des Landschaftsbildes und ist somit 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 Leitfaden³ als Berechnungsgrundlage herangezogen.

Der vom Eingriff betroffene Einbeziehungsbereich ist aufgrund der untersuchten Nutzungen, Schutzgüter und Umgebung als ein Gebiet von mittlerer Bedeutung für die Funktionen im Naturhaushalt und mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild, Kat IIa, einzustufen.

Die maximal erlaubte Baufläche beträgt je Baugrundstück 150 m² für das Gebäude und 50 m² für Garagen und Nebengebäude. Die Zufahrt ist 140 m² groß.

Aufgrund der Einstufung in den unteren Wert (a), der geringen Wertigkeit als Lebensraum und der Maßnahmen zur Vermeidung, Eingriffsminderung und ortstypischen Gestaltung wird der Ausgleichsfaktor 0,8 gewählt.

Nutzung/ geplante Nutzung	Kat.	Fläche m ²	Feld/A-Faktor	A-Fläche m ²
Obstplantage Zufahrt	IIa	124	AII/0,8	99
Obstplantage Bauflächen	IIa	400	AII/0,8	320
Summe		540		419

Ergebnis: Der Kompensationsbedarf ist 419 m² hoch.

³ Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Abbildung 7, Seite 13

5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

5.1 Ausgleichsmaßnahme

Da im Satzungsgebiet ein Ausgleich aufgrund des Ausgangsbestands (Kat. II) nicht umsetzbar ist, soll die Kompensation (419 m²) auf der Flur-Nr. 414, Gemarkung Günthersbühl, die im Familienbesitz der zukünftigen Bauherren ist, durchgeführt werden.



Das Flurstück 414 liegt ca. 330 m östlich des Satzungsgebiets und besteht aus einer Obstbaupflanzung, einem großflächigen Acker, einem artenarmen Grünlandstreifen und einem strukturreichen Nadelforst alter Ausprägung.

Zwischen dem Acker und dem Nadelforst (ohne Strauchrand) liegt ein artenarmer Grünstreifen der überwiegend aus Weidelgräsern, Biotoptyp G11, besteht. Sowohl der Acker als auch der Grünstreifen haben einen geringen naturschutzfachlichen Wert und eignen sich als Ausgleichsflächen.

Ausgleichsmaßnahme

Am Nadelholzbetonten Waldrand soll auf einem intensiven und artenarmen Grünland (Ausgangsbestand Kat. Ib) zur Erhöhung der Artenvielfalt und als Übergang zwischen Wald und Feldflur eine gemischter standortheimischer Gehölzriegel angepflanzt werden, siehe auch Anlage 3.

Der Blütenreichtum im Frühjahr und das Fruchtangebot im Herbst bieten vielen Vogel- und Insektenarten Nahrung. Die oft dornentragenden Gehölze werden von Vögeln außerdem als Brut- und Fraßplatz, Singwarte, Versteck oder Ansitz zur Jagd genutzt. Hierdurch ergibt sich auch ein nicht zu vernachlässigender Nutzen für die Landwirtschaft, indem mögliche Ackerschädlinge wie Insekten durch die in Hecken lebenden, insektenfressenden Vögel sowie Nagetiere in ihrem Bestand reduziert werden.

- Der Gehölzriegel wird mit heimischen Gehölzen, autochthonen Pflanzen (Pflanzen aus heimischer Erzeugung), gemäß der in Anlage 3 aufgeführten Gehölzliste mit 20% Kleinbäumen und 80 % Sträuchern gestaltet.
- Schutz der Neupflanzung vor Wildverbiss mit einem Wildschutzzaun
- Gehölzmindestgrößen sind: für Sträucher: 2x verpflanzt 60 - 100 cm hoch, für Heister: 2 x verpflanzt, 100-150 cm hoch, 5-reihige Bepflanzung.
- Der Pflanzabstand beträgt: in der Reihe, 1,50 m, Abstand der Reihe 1,50 m
- Es sind autochthone Pflanzen aus dem Vorkommensgebiet „5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken zu verwenden.

Die Erzeuger, Lieferanten und Infos der Pflanzen sind auf der Webseite der EAB der Erzeugergemeinschaft für autochthone Baumschulerzeugnisse in Bayern zu finden: www.autochthon.de.

Kontakt: Telefon: +49 (0)84 43 / 9 11 09 Fax: +49(0)82 52 / 90 65 985, mobil: +49 (0)171 1 74 87 35 E-Mail: info@autochthon.de

5.2 Durchführungszeitpunkt der Ausgleichsmaßnahmen und Abnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen sind zeitgleich mit den Baumaßnahmen durchzuführen. Nach der Fertigstellung werden eine Abnahme sowie Erfolgskontrollen nach 2, dann nach 5 Jahren durch die Untere Naturschutzbehörde oder das Landschaftsarchitekturbüro durchgeführt.

5.3 Pflege der Privaten Grünflächen und 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, Fertigstellungspflege, ca. 3 Jahre, Mähgut als Mulch verwenden.	Mitte Mai bis September
Gehölzpflege – Gehölzgruppen	Neupflanzung nach ca. 5 Jahren auslichten, bei Bedarf schneiden, ev. auf Stock setzen, jeweils nur 1/3 des Bestandes, Überhälter belassen.	Oktober bis Februar
Mahd der Extensiv-Wiese	je nach Witterung 1-2-mal pro Jahr, keine Mulchmahd, Teil des Mähgutes auf Baumscheiben verteilen, Rest abräumen und abtransportieren, alternativ temporäre Beweidung mit Schafen	Anfang Juli bis Ende Oktober

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Zukünftig haben Kommunen zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen.

Nach der Baumaßnahme ist folgender Prüfumfang geplant:

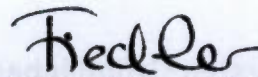
- überbaute Flächen und sonstige befestigte Flächen
- Bauausführung hinsichtlich Versiegelung und Pflanzungen,
- Baumaßnahmen hinsichtlich der in der Satzung genannten Festsetzungen.
- Zur Überwachung der Ausgleichsflächenentwicklung werden in den ersten fünf Jahren mehrmalige Sichtkontrollen, zwischen dem 5. und 20. Jahr bedarfsabhängig weitere Kontrollen durchgeführt.

7 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 Nuschelberg mit einer guten Anbindung an das örtliche Straßennetz entstehen zwei Bauflächen, um die Nachfrage von Dorfbewohnern nach einer Wohnbaufläche zu decken.

8 Unterschriften



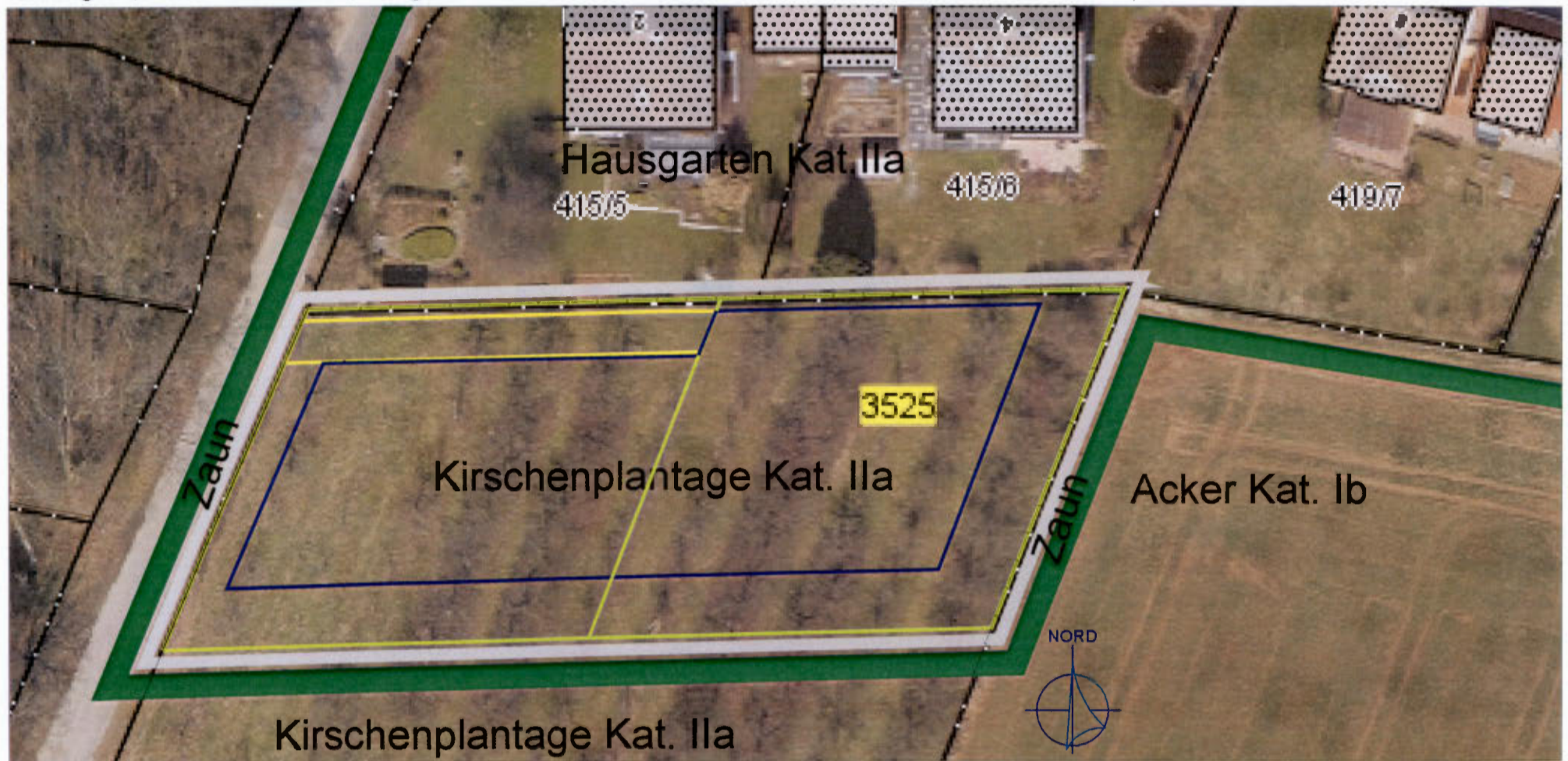
Aufgestellt: Lauf, den 19. November 2019

Erika Fiedler Landschaftsarchitektin

Bestätigt: Lauf, den

Erster Bürgermeister Benedikt Bisping

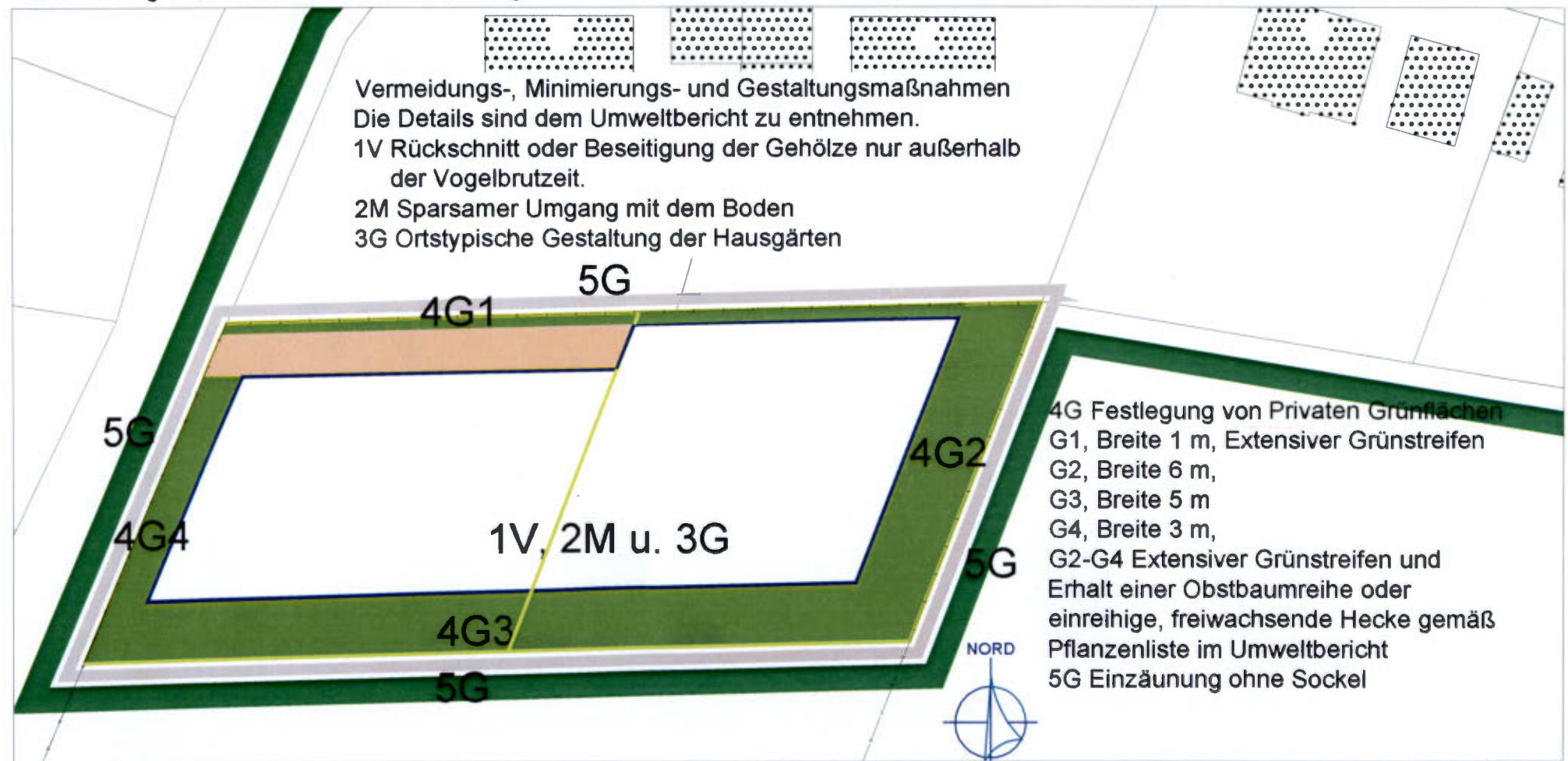
Anlage 1: Einbeziehungssatzung für den Bereich "Östlich der Nuschelberger Hauptstraße" im Ortsteil Nuschelberg der Stadt Lauf an der Pegnitz, Bestand: M 1: 500, Aufgestellt: 19.11.2019, Erika Fiedler, Landschaftsarchitektin



LEGENDE

- Satzungsbereich — Gepl. Grundstücksgrenzen — Gepl. Privater Erschließungsweg
- möglicher bebaubarer Bereich: für jedes Baugrundstück: maximal 150 m² für Hauptgebäude,
max. 50 m² für Garagen u. Nebengebäude — Landschaftsschutzgebiet

Anlage 2: Einbeziehungssatzung für den Bereich "Östlich der Nuschelberger Hauptstraße" im Ortsteil Nuschelberg der Stadt
 Lauf a.d. Pegnitz, Maßnahme: M 1 500, Aufgestellt: 19.11.2019, Erika Fiedler, Landschaftsarchitektin



LEGENDE

- Satzungsbereich — Gepl. Grundstücksgrenzen — Gepl. Privater Erschließungsweg
- möglicher bebaubarer Bereich: für jedes Baugrundstück: maximal 150 m² für Hauptgebäude, max. 50 m² für Garagen u. Nebengebäude — Landschaftsschutzgebiet — Gepl. Private Grünflächen

Anlage 3: Einbeziehungssatzung für den Bereich "Östlich der Nuschelberger Hauptstraße" im Ortsteil Nuschelberg der Stadt Lauf a.d. Pegnitz, Ausgleichsmaßnahmen: M 1:2.000 /1:500, Aufgestellt: 19.11.2019, Erika Fiedler, Landschaftsarchitektin

Pflanzenliste

Kleinbäume

Feldahorn - *Acer campestre*
Hainbuche - *Carpinus betulus*
Traubenkirsche - *Prunus padus*
Vogelkirsche - *Prunus avium*
Vogelbeere - *Sorbus aucuparia*
Obst oder Wildobst



Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen und für Heimat



Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Es wurden 419 m² als Kompensationsbedarf ermittelt.

Die Pflanzung eines naturnahen Gehölzrandes erfolgt auf der Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 414 Gem. Günthersbühl.

Ausgangsbstand: Artenarmes Grünland G11, Kategorie Ib

Ziel: Strukturreicher, standortheimischer Gehölzrand, Kategorie IIb mit charakteristischem Arteninventar und regionalem Pflanzgut, Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken,

Pflanzenmenge: 0,7 Pflanzen /m², Pflanzabstand 1 m x 1,5 m

- Bewirtschaftung/Pflege zum Erhalt der Mehrstufigkeit

-Verzicht auf Herbizide, Pestizide und Fungizide

Sträucher:

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

