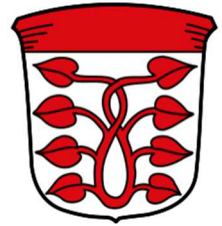


Marktgemeinde Sugenheim
- Landkreis Neustadt an der Aisch - Bad Windsheim -



**"Für den westlichen Ortsrand
von Krassolzheim"
gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB
mit grünordnerischen Inhalten**

Begründung

In der Fassung vom 17.12.2024

Auftraggeber:
Lisa Wolfram
Galgenstrasse 27
91484 Sugenheim
Stefan Meyer
Krassolzheim 41
91484 Sugenheim

Aufgestellt:
Bauplanung Haßelbacher
Schellerter Weg 43
91413 Neustadt an der Aisch
Tel.: 09161 / 87 30 47
E-Mail: m.hasselbacher@live.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und geplantes Vorhaben	3
1.1	Darstellung im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LP) und sonstige Auflagen	4
2	Planung	5
2.1	Städtebauliches Konzept, Geltungsbereich, Planungsverfahren	5
2.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
2.3	Weitere städtebauliche Festsetzungen	6
2.4	Erschließung, Ver- und Entsorgung	7
3	Alternativenprüfung	7
4	Denkmalschutz	7
5	Immissionsschutz	8
6	Grünordnung, Klimaschutz, sonstige ökologische Belange	8
6.1	Grünordnung	8
6.2	Artenschutz	8
6.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen	8
6.3	Grünordnungskonzept	9
7	Städtebauliche Kennzahlen, Flächenbilanz	11

1 Anlass und geplantes Vorhaben

Die Marktgemeinde Sugenheim möchte mit dem Erlass einer Einbeziehungssatzung n. Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist und gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BGB) für eine weitere wohnbauliche Nutzung in der räumlichen maßvollen Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils die rechtliche Grundlage schaffen. Im geplanten Geltungsbereich kann eine maßvolle Entwicklung stattfinden, ohne das Ortsbild zu stören, in Abb. 2 rot dargestellt. In den Landschaftsraum wird geringfügig eingegriffen.

Zu diesem Zweck werden die Außenbereichsflächen Flurstücknummer 2640/1 und 2640/2 in den bebauten Ortsbestand aufgenommen.



Abb. 1: Luftbild aus Bayernatlas, unmaßstäblich, Zugriff 06.11.2024

Die Flächen werden bisher landwirtschaftlich genutzt. Die bebaute Flurstücknummer 2640/1 mit einer Größe von ca. 1180m² wird als private Grünfläche mit Gebäudebestand und die Flurstücknummer 2640/2 mit einer Größe von ca. 1.484 m² als Wohnbaufläche festgesetzt. Der Planungsbereich ist über die Zufahrtsstraße erschlossen. Im Nordwesten und Südwesten schließen weitere landwirtschaftliche Flächen an, während im Osten eine Anliegerstraße das Grundstück vom Altort abgrenzt. Südlich grenzt Wohnbebauung an, die den Siedlungsbereich abschließen.

Die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB geschaffen. Die geplante Bebauung orientiert sich an der bestehenden Nachbarbebauung. Hinweise auf eine Beeinträchtigung von Schutzgütern liegen nicht vor. Darüber hinaus ist eine Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.



Abb. 2: Luftbild aus Bayernatlas, unmaßstäblich, Zugriff 11.12.2024

1.1 Darstellung im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LP) und sonstige Auflagen

Das Planungsgebiet ist als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Krassolzheim ist ein Gemeindeteil der Marktgemeinde Sugenheim die mit weiteren Gemeinden Mitglied der Lokalen Aktionsgruppe "Südlicher Steigerwald e.V." mit dem Ziel der regionalen Entwicklung in vielen Bereichen, z. B. naturräumlich, wirtschaftlich, kulturell und auch touristisch.



Abb. 3: Auszug aus dem wirksamen LP mit Darstellung des Planungsgebietes, ohne Maßstab

2. Planung

2.1 Städtebauliches Konzept, Geltungsbereich, Planungsverfahren

Städtebauliches Konzept:

Die bauliche Ergänzung erzielt eine Abrundung der Ortschaft zur freien Landschaft und einen Lückenschluss zur bestehenden Bebauung an der Ortsstraße.

Die städtebauliche Struktur der Umgebung ist von größeren Wohnhäusern auf großen Grundstücken geprägt. Sie weisen keine einheitliche Gestaltung auf. Die Dächer sind meist Satteldächer mit unterschiedlichen Neigungen.

Das Planungskonzept sieht durch die topografische und räumliche Ortsrandlage auf dem Flurstück 2460/2 ein Wohnhaus mit maximal 2 Vollgeschossen vor. Die Gebäudehöhe von max. 9,50m bezieht sich auf die mittlere Höhe des bestehenden Geländes bis zur Oberkante First. Auf dem Flurstück 2460/1 befindet sich ein landwirtschaftlich genutztes Gebäude, ohne Wohnnutzung.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück 2640/1 mit bestehender Bebauung und das Baugrundstück 2640/2.

Im Norden und Westen grenzt die Flurnummer 2640 an.

Östlich befindet sich eine asphaltierte Anliegerstraße Fl.-Nr. 2637.

Südlich grenzt die Fl.-Nr. 2639/1 mit Wohnhaus an.

Das Planblatt ist Bestandteil der Satzung.

2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Der Planungsraum befindet sich am Rand des im Zusammenhang bebauten Ortes Krassolzheim im Außenbereich (§ 35 BauGB). Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Voraussetzungen für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Zu 1.: Bezüglich der geordneten städtebaulichen Entwicklung, ist anzumerken, dass die Einbeziehungssatzung eine Fläche umfasst, die derzeit im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Die geplante Einbeziehung des Planungsgebietes ist mit der städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da diese im Anschluss an die bestehende Bebauung im Ort geplant ist und ein Randbereich in die vorhandene Wohnbaufläche integriert wird.

Das Planungsgebiet füllt damit den unbebauten Raum entlang der bestehenden Ortsstraße und bildet zusammen mit der bestehenden Bebauung im nordwestlichen und nordöstlichen Bereich den Ortsrand und wird somit gut in den Bestand eingebunden. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen einer Fortschreibung angepasst.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung werden die grünordnerischen Belange geklärt. Weitere öffentliche Belange von städtebaulicher Relevanz, die der Planung entgegenstehen könnten (z.B. Altlasten, Immissionsschutz) sind nicht bekannt.

Nach § 5 BauNVO ist in einem Dorfgebiet auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen. Die im Ort befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Voraussetzungen für eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das vorliegende Planungsgebiet gegeben sind.

Die Grundflächenzahl von 0,35 (Höchstwert) wird für Neubauten festgelegt.

Die Baugrenzen sind festgelegt.

Die Baukörper sind dargestellt, um die Einordnung im Bestand nicht negativ zu beeinträchtigen.

Es gilt die offene Bauweise, d.h. mit Grenzabstand gemäß Bay. Bauordnung (Bay-BO). Festgesetzt ist ein Einzelhaus. Die Zahl der möglichen Wohnungen sind auf 2 begrenzt. Das bestehende Gebäude auf der Fl.Nr. 2640/1 bleibt als Bestand unberührt.

Die Dachneigung ist auf die Geschossigkeit abgestimmt. Die Dachneigung ist von 0° bis 45° begrenzt, um die Fernwirkung der geplanten Gebäude zu minimieren.

Es sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach als Dachform festgesetzt.

Die Dachform der Hauptgebäude und der Nebengebäude (z. B. Garagen) muss aufeinander abgestimmt sein.

Diese Vorgabe sichert ein einheitliches Gesamtbild und vermeidet gestalterische Diskrepanzen.

Ein möglichst höher Rückstrahlwert der Fassaden sollte zur Vorsorge für den Klimaschutz betrieben werden, gedeckte Farbtöne.

Die Einfriedung des Grundstückes Fl.Nr. 2460/1 muss mit Querungshilfen für Kleintiere durch einen durchgehenden Abstand von mindestens 15 cm zwischen Oberkante Boden und Unterkante Zaun errichtet werden, um die Durchgängigkeit auf der gesamten Länge zu gewährleisten.

2.3 Weitere städtebauliche Festsetzungen

Es sind notwendige Festsetzungen getroffen worden. Zum Schutz des Ortsbildes werden glänzende Materialien bei Dacheindeckungen ausgeschlossen.

Auf künstliche Lichtquellen muss auf Grund der Ortsrandlage im nächtlichen Garten unbedingt verzichtet werden, um Insekten und Vögel nicht zu irritieren.

Zum Einsatz sollte fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel

(warmweiße LED mit max. 2.700K im geschlossenen Gehäuse, der Abstrahlwinkel durch Abschirmung nach unten ist zu begrenzen) zur Anwendung kommen. Bewegungsmelder anbringen, (neuste umweltfreundlichste Technik).

Im Wesentlichen sind Abstandsflächen der BayBO gem. Art. 6. eingehalten.

2.4 Erschließung, Ver- und Entsorgung:

Verkehrerschließung:

Die Erschließung der neuen Wohnbaufläche erfolgt über die vorhandene Zufahrtsstraße.

Grundwasser:

Über Grundwasserstände mit möglichen negativen Folgen auf Bauwerke ist derzeit nichts bekannt. Dem Bauherrn wird empfohlen, ein Baugrundgutachten einzuholen.

Ver- und Entsorgung:

Die Erweiterung des Trinkwassernetzes erfolgt über einen Abzweig des Bestands. Die Abwasserentsorgung erfolgt mit Anschluss an den vorhandenen Abwasserkanal. Der Vorhabenträger stellt den Kanal bis zum Anschluss zum vorhandenen Kanal auf eigene Kosten her. DIN 1986 ist unbedingt einzuhalten. Die unbelasteten Oberflächenwässer von Dach- und Hofflächen werden über ein getrenntes Leitungssystem einer Regenrückhaltung (vorhand. Zisterne, 7 m³) auf dem Grundstück zugeführt und als Brauch- und Beregnungswasser verwendet.

Alle Maßnahmen sind durch die Fachplaner nach den Vorgaben des Merkblattes Merkblatt DWA – M 153 durchzuführen.

Sonstige Leitungsnetze:

Im neu ausgewiesenen Gebiet befinden sich nach den vorliegenden Unterlagen keine Telekommunikationslinien der Telekom oder anderer Versorger. Diese Infrastruktureinrichtungen werden neu verlegt.

Die Versorgung mit Strom erfolgt aus dem vorhandenen Netz.

Merkblätter der Infrastrukturanbieter sind durch die Fachplaner und beim Bau zu beachten. Die Betreiber der Netze sind rechtzeitig zu beteiligen.

Abfallentsorgung:

Die Müllabfuhr erfolgt durch den Landkreis Neustadt/ Aisch- Bad Windsheim.

3. Alternativenprüfung:

Für das kleine Baugebiet gibt es keine Alternative, da sich die Flächen im Privatbesitz befinden.

4. Denkmalschutz:

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Alle an der Bauausführung Beteiligten sind darauf hinzuweisen, dass gem. Art. 8 Denkmalschutzgesetz eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für

Denkmalpflege unterliegen.

5. Immissionsschutz:

Schallschutz: Es sind außer der landwirtschaftlich bedingten Immissionen keine störenden Nutzungen in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Geruch: Die auftretenden Immissionen bei der Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen müssen standortbedingt hingenommen werden.

6. Grünordnung, Klimaschutz, sonstige ökologische Belange

Naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach § 1a BauGB
Mit §1a BauGB hat der Gesetzgeber den Städten und Gemeinden zum 01.01.1998 die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (§ 18 Bundesnaturschutzgesetz) in der Bauleitplanung vorgegeben. So werden die Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Rahmen des Grünordnungsplanes ermittelt und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

6.1 Grünordnung

Zielsetzungen der Grünordnung sind:

- Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs in die Schutzgüter.
- Einbindung des geplanten Baugebietes in das Orts- und Landschaftsbild wieder herstellen.
- Gewährleistung einer Mindestdurchgrünung durch Pflanzgebote im Bereich der inneren Erschließung und Mindestpflanzgebote auf dem Grundstück.

6.2 Artenschutz

6.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Gemäß § 1a (2) des Baugesetzbuches sind Möglichkeiten der Vermeidung zu ermitteln. Dabei ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft erreicht werden kann. Schutzgutbezogen tragen folgende Maßnahmen/ Festsetzungen zur Vermeidung bzw. Minimierung des Eingriffs bei:

Schutzgut Arten- und Lebensräume:

- Die Baufeldräumung erfolgt zwischen Oktober und Februar außerhalb der Brutzeit der Vögel (März bis September).

Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Gehölzpflanzungen sind nicht vorhanden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG können ausgeschlossen werden. Beeinträchtigungen von Populationen streng geschützter Arten sind nicht vorhanden. Aufgrund fehlender Nahrungsquellen und funktionalen Vernetzungsstrukturen ist das Plangebiet auch ungeeignet als Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Somit ergeben sich keine

artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) kann verzichtet werden.

Schutzgut Wasser:

- Die Regenwasserrückhaltung, Brauchwassernutzung auf den Privatgrundstücken ist sicherzustellen.
- Verwendung wasser- und luftdurchlässige Beläge für die Einfahrt, der Stellplätze und der Hofbefestigung, z.B. Rasenfugenpflaster, großfugiges Pflaster, durchlässiges Betonpflaster, Schotterrasen, o.ä. Die Flächenversiegelung ist aus ökologischer Sicht so gering wie möglich zu halten.

Schutzgut Boden:

- Flächensparende Erschließung und Nutzung vorhandener infrastruktureller Einrichtungen
- Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist die belebte Oberbodenschicht so zu schützen, dass seine ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Hierzu ist die Oberbodenschicht abzuheben und in geeigneten Mieten zwischenzulagern, sofern er nicht sofort an anderer Stelle Verwendung findet. Die Bearbeitungsgrenzen gemäß DIN 18915 sind zu beachten.

Schutzgut Klima/Luft:

- Festsetzungen zur Bepflanzung und Oberflächenbefestigung wirken sich positiv auf das Mikroklima aus;
- Festsetzung von Grünflächen mit Pflanzgeboten;

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:

- Maßnahmen zur Randeingrünung

Schutzgut Mensch

- Einplanung von Grünflächen / Pflanzmaßnahmen zwischen den Nutzungen
- Standortwahl
- Beachtung bestehender Wegeverbindungen in die freie Landschaft

6.3 Grünordnungskonzept

Generelles Ziel der grünordnerischen Maßnahmen ist es, über die Festsetzungen auf Grünflächen:

- die Ein- und Durchgrünung zu gewährleisten und damit eine negative Fernwirkung zu vermeiden.
- Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen zu minimieren und über die Schaffung neuer Strukturen bzw. deren Optimierung vorhandener Lebensräume einen Ausgleich zu schaffen.
- das geplante Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild einzubinden.

Die beanspruchte Fläche wird ackerbaulich bewirtschaftet und gemäß Leitfaden liegt ein Beeinträchtigungsgrad geringer Bedeutung vor.

Die Größe der dauerhaft versiegelten Fläche auf der Fl.Nr. 2640/2 beträgt 265 qm (Wohnhaus mit Terrasse, Garage + Zufahrt).

Mit Arbeitsraum wird von einer Fläche von 450 qm ausgegangen.
Das bestehende Fahrsilo mit einer Größe von 176 qm bleibt außer Betracht und wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Das Grundstück mit der Fl.Nr. 2640/1 wird als „private Grünfläche“ festgesetzt, der Gebäudebestand und deren Nutzung bleiben unverändert.

Ableitung der Beeinträchtigungsintensität und Kompensationsfaktor

Im Geltungsbereich, betrachtet wird die Fl.St. Nr. 2640/1:

Typ A = Gebiete mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (0,3 bis 0,6)

Kat. I = Gebiete geringer Bedeutung: Ackerfläche

Die Eingriffsfläche beträgt 450 qm x Kompensationsfaktor 0,60 = 270 qm

Ausgleichsfläche.

Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen für Fl.Nr. 2640/1

Als interner Ausgleich:

Als naturschutzfachlicher Ausgleich für die Eingriffe in die Natur und Landschaft werden im Plangebiet auf den gekennzeichneten Flächen insgesamt 340 qm mit einer dreireihigen Hecke 3m breit zur südlichen- bzw. nördlichen Grundstücksgrenze und einer 5 m breiten Schutzpflanzung zur freien Landschaft hergestellt. (Siehe Pflanzschema Anlage 1) Einheimische hochstämmige Obstbäume (Siehe Anlage 2) vervollständigen das Bild als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme.

Das Mähgut wird auf der gesamten Fläche abgefahren. Eine Düngung oder die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist auf dem gesamten Gelände nicht gestattet.

Externer Ausgleich:

Folgende Maßnahme wird zum ökologischen Ausgleich vorgeschlagen:

Auf der Fläche der Fl.St. 2410, Gemarkung Krassolzheim sind bereits Obstbaumhochstämme vorhanden, zum Teil Totholz. Ersatzpflanzungen sind möglich. Eine geeignete Aufwertung muss mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Neustadt a.d. Aisch – Bad Windsheim abgestimmt werden.

Die Ausgleichsfläche besitzt bereits einen hohen ökologischen Ausgangszustand und somit ist nur eine geringe Aufwertung möglich.

Pflanzung von einem Waldmantel und Ersatzpflanzung von Obstbaumhochstämmen:

<p>Baumpflanzung im Abstand von 8m:</p> <p>Waldmantel, sechsreihig (10m breit) Pflanzabstand: 1.50m Reihenabstand 1.50m 60% Dornensträucher</p> <p>CL RA CL VL PS RC CM RC RC RC PS EE CA CS CS CM LX EE CS CS CM CS LX PS PS EE CS CM CM PS AC PS PS CL CM RA EE CA CS VL PS RA CA CS CS CM LX EE CM CS RA LX PS RC PS SN LX RC RC RC Zuwachsstreifen 1.00m (Wildkräutermischung) Krautsaum 3,00m selbst entwickelt</p> <p>Sonderstrukturen im Abstand von 20m: Stein-, Erd-, Ast- und Totholzhaufen</p>	<p>Heckengehölze: •Pflanzqualität: Str. 2 x v OB 60 – 100</p> <p>Pflanzenliste:</p> <table border="0"> <tr><td>AC</td><td>Acer campestre</td><td>Feldahorn</td></tr> <tr><td>CS</td><td>Cornus sanguinea</td><td>Roter Hartriegel</td></tr> <tr><td>CA</td><td>Corylus avellana</td><td>Haselnuß</td></tr> <tr><td>CM</td><td>Crataegus monogyna</td><td>Eingriffli. Weißdorn</td></tr> <tr><td>CL</td><td>Crataegus laevigata</td><td>Zweingriffli. Weißdorn</td></tr> <tr><td>EE</td><td>Euonymus europaeus</td><td>Pfaffenhütchen</td></tr> <tr><td>LX</td><td>Lonicera xylosteum</td><td>Heckenkirsche</td></tr> <tr><td>PS</td><td>Prunus spinosa</td><td>Schlehdorn</td></tr> <tr><td>SN</td><td>Sambucus nigra</td><td>Schwarzer Hollunder</td></tr> <tr><td>RC</td><td>Rosa canina</td><td>Hundsrose</td></tr> <tr><td>RA</td><td>Rosa arvensis</td><td>Heckenrose</td></tr> <tr><td>VL</td><td>Viburnum lantana</td><td>Wolliger Schneeball</td></tr> </table>	AC	Acer campestre	Feldahorn	CS	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	CA	Corylus avellana	Haselnuß	CM	Crataegus monogyna	Eingriffli. Weißdorn	CL	Crataegus laevigata	Zweingriffli. Weißdorn	EE	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	LX	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	PS	Prunus spinosa	Schlehdorn	SN	Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder	RC	Rosa canina	Hundsrose	RA	Rosa arvensis	Heckenrose	VL	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	
AC	Acer campestre	Feldahorn																																				
CS	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel																																				
CA	Corylus avellana	Haselnuß																																				
CM	Crataegus monogyna	Eingriffli. Weißdorn																																				
CL	Crataegus laevigata	Zweingriffli. Weißdorn																																				
EE	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen																																				
LX	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche																																				
PS	Prunus spinosa	Schlehdorn																																				
SN	Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder																																				
RC	Rosa canina	Hundsrose																																				
RA	Rosa arvensis	Heckenrose																																				
VL	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball																																				
<p>Die Bepflanzungen von einheimischen Laubbaumhochstämmen II. Ordnung und Gehölzgruppen sind mit Pflanzen aus der Artenliste anzulegen. Das Nachbarrecht ist bezüglich der erforderlichen Grenzabstände in allen Fällen zu beachten.</p> <p>Artenliste:</p> <table border="0"> <tr><td colspan="2">Bäume II. Ordnung</td></tr> <tr><td>Acer campestre</td><td>Feld-Ahorn</td></tr> <tr><td>Carpinus betulus</td><td>Gemeine Hainbuche</td></tr> <tr><td>Prunus avium</td><td>Vogel-Kirsche</td></tr> </table> <p>Sowie regionale Obstsorten, Hochstämme StU 8-ID</p> <p>Regelsaatgutmischung RSM 8.I (Biotopflächen, artenreiches Extensivgrünland) zu begrünen.</p>		Bäume II. Ordnung		Acer campestre	Feld-Ahorn	Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche	Prunus avium	Vogel-Kirsche																													
Bäume II. Ordnung																																						
Acer campestre	Feld-Ahorn																																					
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche																																					
Prunus avium	Vogel-Kirsche																																					

Die Wiesenfläche wird mäßig extensiv genutzt. Die Mahd ist 1- bis 2 mal im Jahr und das Madgut wird abgefahren. Das Mulchen und der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
 Zur Sicherung der Pflege und dem Erhalt der Ausgleichsmaßnahme ist eine Grunddienstbarkeit im Grundbuch einzutragen.

7. Städtebauliche Kennzahlen, Flächenbilanz:

Im Planungsgebiet wird ein Wohnhaus mit max. 2 Wohneinheiten festgesetzt.

Flächenbilanz für Fl.Nr. 2640/2 (ca. Werte):

Geltungsbereich gesamt:	1.484 qm
Bestehendes Fahrsilo	176 qm
Garage, Stauraum/Zufahrt:	92 qm
Dauerhaft versiegelte Flächen/ Gebäude mit Terrasse	173 qm
Grünflächen, Nutzgarten	1.043 qm

Anlage 1 (Auszug)

Eingrünungsmaßnahmen im Außenbereich mit standortgerechten Gehölzarten

Folgende Pflanzenarten werden unter Rücksichtnahme der örtlichen Standort- und Bodenverhältnisse zur Anpflanzung empfohlen:

Nr.	Bot. Name	dtsh. Name	Bodenverhältnisse	Wuchscharakter
1	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	n-t	kl. Baum, Großstrauch
2	<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	f	Baum
3	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	t-n	Baum
4	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	t-n	Strauch
5	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	t-f	Strauch
6	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß	t-f	Strauch
7	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	t-n	Strauch
8	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	t-f	Strauch
9	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	t-f	Strauch
10	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	n-t	Strauch
11	<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel	f-n	Strauch
12	<i>Mespilus germanica</i>	Mispel	n-t	Strauch
13	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	f-t	Baum
14	<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	n-f	kl. Baum, Großstrauch
15	<i>Prunus spinosa</i>	Schwarzdorn	t-n	Strauch
16	<i>Pyrus communis</i>	Holzbirne	f-t	kl. Baum
17	<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn	t	Strauch
18	<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	f	Strauch
19	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	t-n	Strauch
20	<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose	t-n	Strauch
21	<i>Salix caprea</i>	Salweide	n-f	kl. Baum
22	<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide	n-f	Strauch
23	<i>Sambucus nigra</i>	Holunder	n-f	Strauch
24	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	n-f	kl. Baum
25	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	t	Strauch
26	<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball	f	Strauch

f = feuchter; n = normaler; t = trockener Boden

Des Weiteren sind zur Anpflanzung in Hecken folgende Baumarten geeignet: Winterlinde, Stieleiche, Traubeneiche, Spitzahorn, Esche, Obstbäume als Hochstamm.

Pflanzqualität:

Sträucher: 60/100; 2 mal verpflanzter Strauch ohne Ballen;

Bäume: Stammumfang 10/12

Beispiel eines Pflanzschemas

Beispiel einer dreireihigen Schutzpflanzung, 10 m lang

1	15	15	25	7	23	8	6	5	25
	15	8	6	5	5	7	10	8	5
	10	10	8	25	15	23	10	19	19

Pflanzabstand: 1,00 m

Reihenabstand: 1,00 m



Obstsortenliste



zur Anlage von Streuobstwiesen im Landkreis Neustadt/Aisch - Bad Windsheim

Folgende Obstsorten sind als Hochstämme für unsere Klima- und Bodenverhältnisse geeignet:

Apfelsorten:

<i>Name</i>	<i>Genussreife</i>	<i>Verwendung</i>	<i>Farbe</i>
Adersleber Kalvill	Nov-März	T	mattgelb
Berner Rosen	Nov-Dez	T/M	dunkelviolet
Börtlinger Weinapfel	Okt-Nov	M	gelblich-hellrot
Rheinischer Bohnapfel	Feb-Mai	M	grünlichrot
Brauner Matapfel	Dez-Mai	T/M	gelbrot
Brettacher	Feb-Mai	T	weißlich-grün
Danziger Kantapfel	Okt-Jan	T	kräftig rot
Dülmener Rosenapfel	Sep-Dez	T	rötlich gelb
Erbachhofer Mostapfel	Sep-Nov	M	kräftig gerötet
Geflammter Kardinal	Okt-Feb	T	strohgelb
Goldparmäne	Okt-Jan	T	gelbgrün-gerötet
Gewürzluikenapfel	Dez-März	T/M	lebhaft rot
Goldrenette v. Blenheim	Nov-März	T/M	gelb-gerötet
Grahams Jubiläumsapfel	Okt-Dez	T/M	gelb, rot gepunktet
Gravensteiner	Sep-Okt	T/M	gelb-gerötet
Harberts Renette	Dez-Feb	T/M	lebhaft gelb
Hauxapfel	Nov-März	T/M	gelblichgrün
Jakob Fischer	Sep-Nov	T/M	gelb-gerötet
Kaiser Alexander	Sep-Dez	T	punktiert gerötet
Kaiser Wilhelm	Nov-März	T	kräftig gerötet
Kardinal Bea	Okt-Nov	T/M	gelb-gestreift

T = Tafelobst M = Mostobst