

Naturschutzrechtliche Eingriffsbeurteilung anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“

Vorbemerkung:

Eine vereinfachte Vorgehensweise i.S.d. Checkliste zu obigem Leitfaden ist nicht möglich, da es sich hierbei nicht um einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan handelt (Nr. 1.1) und bis jetzt auch keine geeigneten Maßnahmen zur Durchgrünung (Nr. 2.2) und zur landschaftstypischen Einbindung in die Landschaft (Nr. 6.3) vorgesehen sind.

Schritt 1, Bestandsaufnahmen

Die Grundstücke Fl.Nr. 925/1, 925/2 und 924 der Gemarkung Schernfeld werden derzeit landwirtschaftlich genutzt (Ackerland) bzw. liegen brach. Sie entsprechen deshalb der Kategorie I, einem Gebiet mit geringer naturschutzrechtlicher Bedeutung. Die betroffene Grundstücksgröße beträgt 2.659 m² (Fl.Nr. 925/1: 906 m², Fl.Nr. 925/2: 953 m², Fl.Nr. 924: 800 m²).



Die überplante Fläche hat eigentlich eine Größe von 2.659 m². Da aber auf Fl.Nr. 925/1 der Gemarkung Schernfeld bereits 130 m² durch eine Scheune verbaut sind, ist dies von der zugrundeliegenden Fläche abzuziehen, so dass effektiv 2.529 m² zu berücksichtigen sind.

Schritt 2, Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Die durch die Baumaßnahmen vorgesehene Versiegelung betrifft die Hauptgebäude, die Nebengebäude und die Hofeinfahrten (Garagen). Die Grundflächenzahl beträgt maximal 0,35. Hiervon ist auch auszugehen, dass die umliegenden Bebauungen auch nicht höher versiegelt sind.

Durch die Vornutzung als landwirtschaftliche Fläche und den geringen Versiegelungsgrad ist das Grundstück als Typ B einzustufen.

- Zur Vermeidung unnötiger Eingriffe in die Natur werden die Versorgungsleitungen in die einzige Zufahrt gelegt.
- Als weitere Maßnahme wird bei der evtl. Einzäunung auf tiergruppenschädigende Anlagen oder Bauteile (z.B. Sockel, engmaschige Zäune) verzichtet.
- Es ist beabsichtigt, das Regenwasser auf dem Grundstück breitflächig versickern zu lassen. Die vorgesehene Bepflasterung im Zufahrtsbereich ermöglicht dies.

Schritt 3, Umfangsermittlung

Aufgrund der unter Schritt 1 (Kategorie I) und Schritt 2 (Typ B) festgestellten Ergebnisse und unter Berücksichtigung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen liegt der erforderliche Kompensationsfaktor für das Gebiet bei „BI“ und damit zwischen 0,2 bis 0,5.

Damit liegen die Voraussetzungen für einen Kompensator von 0,2 vor. Darauf resultiert eine Ausgleichsfläche von ca. 505,8 m², gerundet auf 506 m².

Schritt 4, geeignete Flächenauswahl

Es ist geplant, den naturschutzrechtlichen Ausgleich auf den einzelnen Baugrundstücken durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes stößt nach Norden hin auf ein landwirtschaftliches Grundstück. Es nicht auszuschließen ist, dass diese Lücke künftig auch geschlossen werden könnte. Hinblickend auf diese mögliche Entwicklung würde eine Hecke an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches langfristig stören und wohl auch wieder beseitigt werden.

Um einen gesicherten Ausgleich zu schaffen, welcher auch mit einer Wohnbebauung verträglich ist, wird hier das Pflanzen von hochstämmigen Obstbäumen als geeignetste Maßnahme angesehen. Der Platzbedarf eines derartigen Baumes beträgt ca. 100 m². Diese sollen im nördlichen Bereich der drei Grundstücke (jeweils 2 auf 1 Grundstück) gepflanzt werden.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung bzw. Nutzung ist diese Ausgleichsmaßnahme erst bei entsprechender (Wohn-) Bebauung der Grundstücke vorzunehmen.

Abwägung

Die Herstellung der errechneten Ausgleichsflächen und auch der -art entspricht den geforderten Vorgaben des Naturschutzes. Die betroffenen Eigentümer werden durch die naturschutzrechtlichen Maßnahmen dauerhaft in der Nutzung ihres Grundstückes nicht beeinträchtigt. Die Festsetzung im Bebauungsplan, dass die Bäume erst ein Jahr nach Beginn der Baumaßnahme errichtet werden müssen, stellt sich der derzeitigen Nutzung als Acker nicht entgegen. Auch wird dafür gesorgt, dass die Bauherren nach diesem Zeitrahmen einen geeigneten Ort für die Pflanzen finden und der Standort langfristig gesichert ist.

Eichstätt, 24.09.2021
Gemeinde Schernfeld

Groner