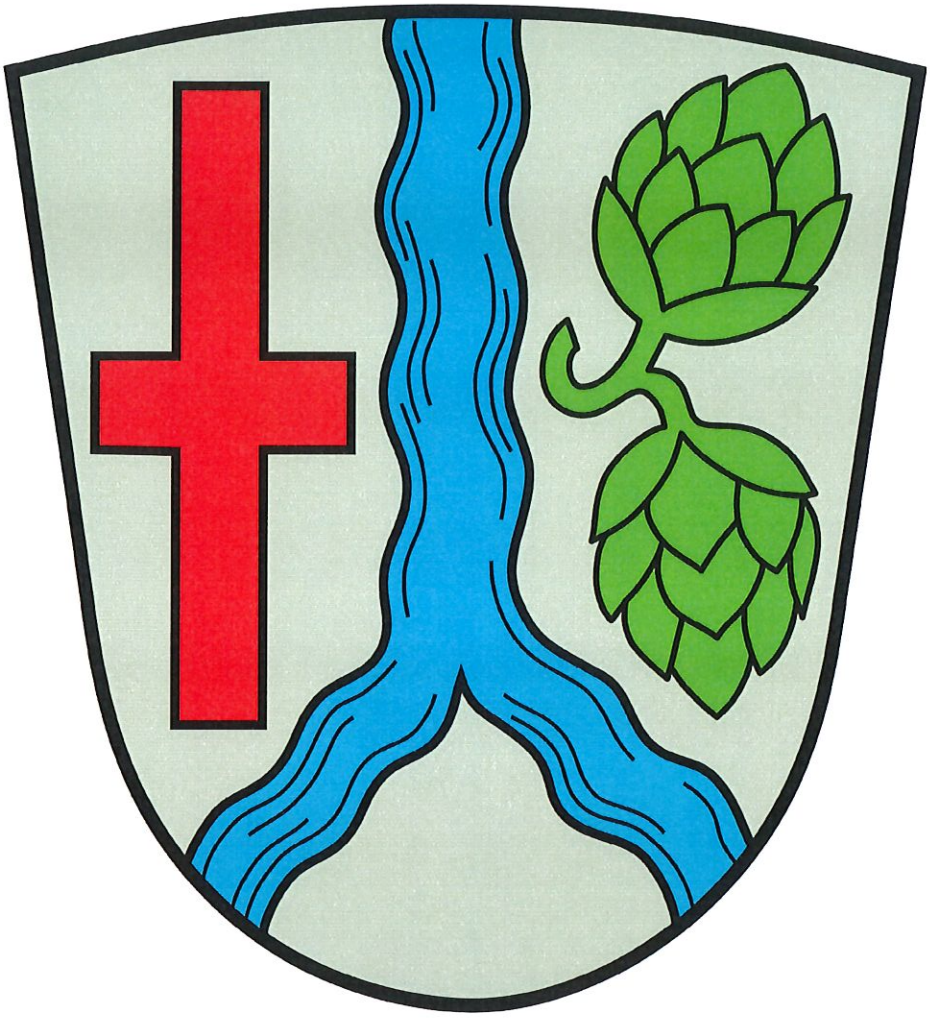
EINBEZIEHUNGSSATZUNG nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



GEMEINDE: GEORGENSGMÜND
ORTSTEIL: MÄBENBERG
LANDKREIS: ROTH

Verfasser: ing.büro johannes **wunram** mauker str. 12, 91166 georgensgmünd,
dipl.ing. vera **wache**, raum- und umweltplanerin, unter der harbruck 42a, 90584 allersberg

Fassung vom 13.08.2019, mit redaktioneller Änderung vom 26.11.2019.

I. BEGRÜNDUNG

1. Ziele und Zweck der Satzung

Die Gemeinde Georgensgmünd beabsichtigt im Ortsteil Mäbenberg eine bisher bebauungsfreie Fläche, welche außerhalb der im Flächenutzungsplan ausgewiesenen Dorfgebietsfläche liegt, in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

Mit der Bebauung dieser Fläche, südlich der Konrad-von-Megenberg-Straße in Richtung Rittersbach, wird eine Baulücke geschlossen und den Wohnbedürfnissen in Mäbenberg Rechnung getragen.
Die Einbeziehung in den Innenbereich entspricht somit voll den sozialen Belangen der Ortsbevölkerung.

2. Erschließung

1. Verkehr

Die Zufahrt für das Grundstück Fl.Nr. 368 Gemarkung Mäbenberg erfolgt direkt von der Konrad-von-Megenberg-Straße.
Die Zufahrt für die zu bebauende Fläche der Fl. Nr. 62 Gemarkung Mäbenberg erfolgt ebenfalls von der Konrad-von-Megenberg-Straße über die bereits ausgebaute Privatstraße auf der Fl.Nr. 370 mit grundbuchamtlich einzutragendem Geh- und Fahrtrecht für die Eigentümer von Fl.Nr. 62.

2. Trink- und Löschwasser

Die Trink- und Löschwasserversorgung ist durch den Anschluss an das Leitungsnetz der Büchenbach-Aurach-Gruppe sichergestellt.

3. Abwasserbehandlung

Das im Planungsgebiet anfallende Schmutzwasser wird in den gemeindl. Kanal eingeleitet und in der gemeindl. Kläranlage entsorgt.

4. Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die Main-Donau-Netzgesellschaft gesichert.

5. Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung wird vom Landkreis Roth übernommen.

6. Regenwasser

Anfallendes Regenwasser soll pro Wohnhaus in Zisternen mit geregeltem Ablauf gesammelt, auf dem Grundstück in Rigolen versickert bzw. in den vorhandenen Oberflächenkanal DN 300 abgeleitet werden. Bei der Versickerung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung und die techn. Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser zu beachten (TRENGW). Die Einhaltung ist vom jeweiligen Planer im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu bestätigen.
„Sollte beim Baugrubenaushub Grundwasser aufgeschlossen werden, ist eine Erlaubnis nach Art. 15 i.V.m. Art. 70 Abs.1 BayWG zur Bauwasserhaltung erforderlich. In diesem Fall sind die Kellergeschosse der zu errichtenden Gebäude gegen drückendes Wasser zu sichern und als wasserdichte Wannen auszuführen. Die Einleitung von Drainagewasser in das öffentliche Kanalisationssystem ist nicht gestattet."

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

3.1 Planungsvorgaben und -grundlagen

Vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Georgensgmünd (4. Änderung vom 17.07.1997) ist die ausgewiesene Fläche als mögliche Einbeziehungsfläche zum Innenbereich bereits vorgesehen und behandelt.

Schutzgebiete

Der Bearbeitungsbereich enthält keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts.

Vorgehensweise

Gemäß § 1a BauGB und §§ 14 und 15 BNatschG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, soweit sie nicht zu vermeiden sind, auszugleichen. Da es sich im vorliegenden Plangebiet laut FNP um eine Dorfgebietsfläche handelt, erfolgt die Durchführung der Eingriffsregelung nach dem Regelverfahren.

Die folgende Vorgehensweise zur Ermittlung, Bewertung und Vermeidung von Eingriffen sowie die Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt gemäß dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" in vier Arbeitsschritten:

- Schritt A: Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)
- Schritt B: Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Schritt C: Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen
- Schritt D: Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen.

3.2 Schritt A:

Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)

Das im östlichen Teil des Ortsgebiets Mäbenberg auf den Flurnummern 368 und 62 liegende Plangebiet zeigt sich laut Artenschutzrechtlicher Einschätzung von Herrn Dipl.-Biologe Richard Radle (siehe Anhang) als mäßig intensiv genutztes, artenarmes und 3-4 mal gemähtes Grünland. Es befinden sich keine weiteren Biotopstrukturen auf der Fläche.

Bild Nr. 01: Ausschnitt aus dem Flächennutzunsplan (ohne Maßstab)

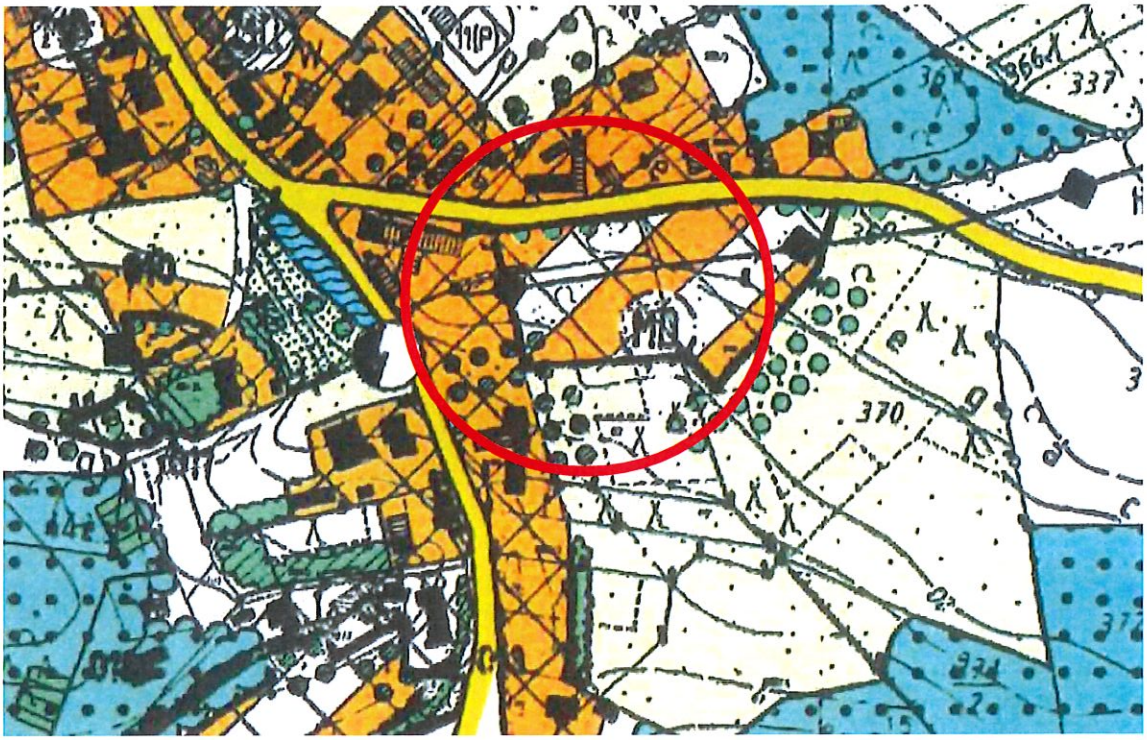
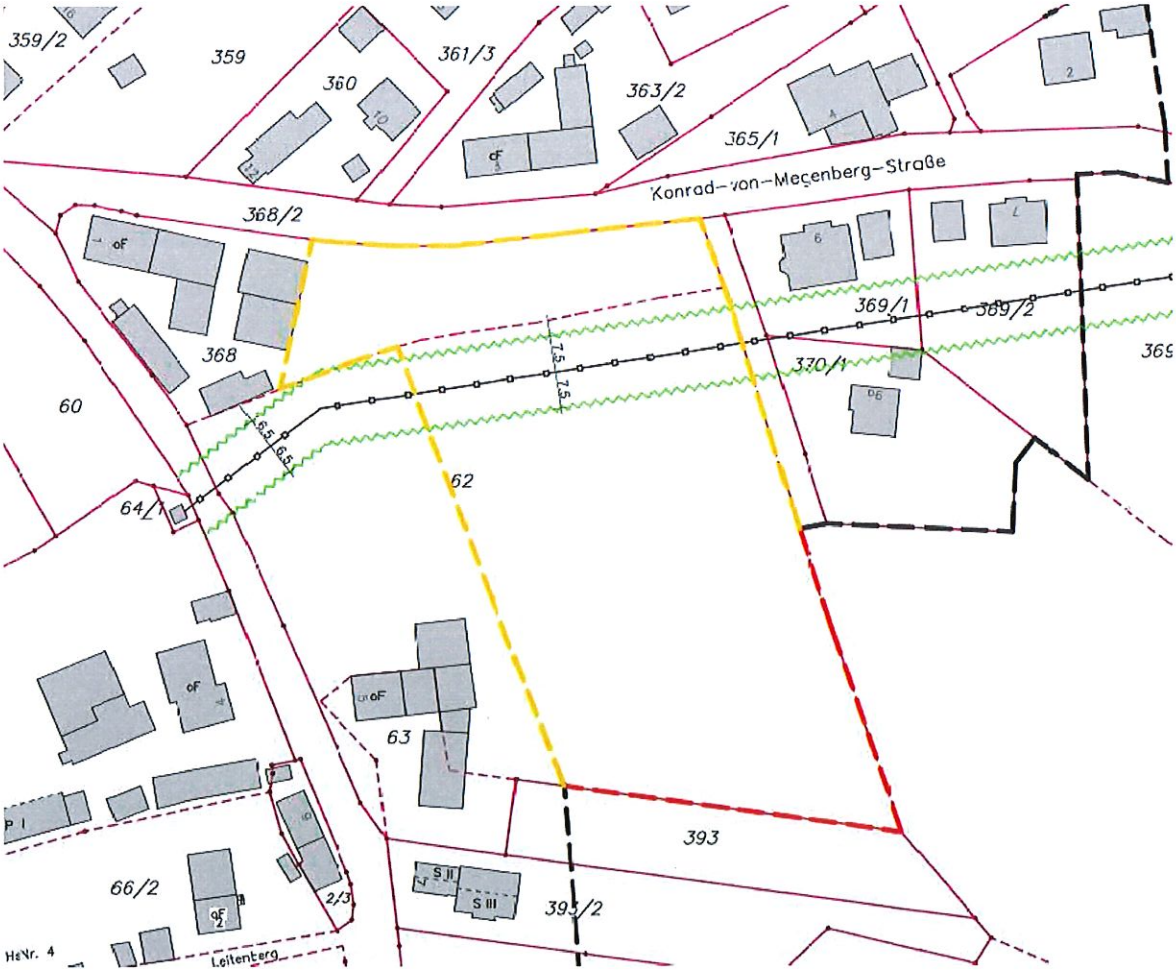


Bild Nr. 02: „Darstellung der Einbeziehungsfläche mit Bauverbotszone im Maßstab 1:1000“



Der Ausgangszustand wird gemäß Leitfaden in folgender Tabelle zusammengefasst.

Tabelle1: „Bedeutung des Bestandes für Naturhaushalt und Landschaftsbild"

Schutzgüter	**Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild** Kategorie (I = geringe Bedeutung, II = mittlere Bedeutung oder III = hohe Bedeutung) / unterer Wert (u), oberer Wert (o)
Arten und Lebensräume: Intensiv genutztes Grünland + Strukturarme Zier- und Nutzgärten (Bereich unter Leitungstrasse)	I/o
Boden: Anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs	II/u
Wasser: Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasser-Flurabstand mit Eintragsrisiko von Nährstoffen	II/u
Klima und Luft: Gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen	II/u
Landschaftsbild: Ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft	I/o
Gesamteinstufung:	**II/u**

Aufgrund der unterschiedlichen Bedeutungen der einzelnen Schutzgüter erfolgt die Einstufung in die Gebietskategorie II/u, da in diesem Bereich der Schwerpunkt der Schutzgüter liegt.
Das Plangebiet stellt somit ein Gebiet mit mittlerer Bedeutung im unteren Bereich für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar.

3.3 Schritt B:

Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung sollen zukünftig Bauplätze entstehen. Das Maß der baulichen Nutzung wird mittels der Grundflächenzahl (GRZ) auf max. 0,35 festgelegt.
Es handelt sich somit um eine Fläche mit niedrigem bis mittleren Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ B).

Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung sind folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen:

- **Schutzgut Arten und Lebensräume:**

  Verzicht auf hohe Stützmauern und Zäune sowie vollständiger Verzicht auf Zaunsockeln.

  Ausgestaltung von notwendigen Mauern als Natursteintrockenmauern unter Verwendung von standorttypischen Materialien.

  Keine Einfriedung der Ausgleichsflächen.

  Nicht überbaubare Flächen sind gärtnerisch anzulegen.

  Durchgrünung der Freiflächen auf den Grundstücken mit überwiegend einheimischen Bäumen, Sträuchern und Wiesenmischungen.

- **Schutzgut Wasser:**

  Verwendung von versickerungsfähigen Belägen.

  Ableitung und Versickerung des auf Wegen und Zufahrten anfallenden Niederschlagswassers auf den angrenzenden Grünflächen auf dem Grundstück.

  Sammlung des auf den Dächern anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen zur Brauchwassernutzung bzw. Versickerung auf dem Grundstück.

- **Schutzgut Boden:**

  Reduzierung des Versiegelungsgrades auf dem Grundstück auf das absolut notwendige Maß.

  Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien (Ökopflaster, Splitt, Schotter, wassergebundene Decke etc.).

  Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens. Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden, Insektiziden und Streusalz.

- **Schutzgut Klima/Luft:**

  Erhalt von Luftaustauschbahnen durch lockere Bebauung auf Abstand.

  Entstehung von Sauerstoff durch die verpflichtende Anpflanzung eines großkronigen einheimischen Laubbaumes als Hochstamm pro Grundstück (siehe Tabelle 5: „Auswahlliste für heimische Bäume und Sträucher", endgültiger späterer Kronendurchmesser 10-15m).

  Je angefangene 300m² sind zusätzlich 1 standorttypischer Laubbaum oder 10 standorttypische Sträucher zu pflanzen (siehe Tabelle 5).

- **Schutzgut Landschaftsbild:**

  Entstehung eines grünen Ortsrandabschlusses durch die Anlage einer Streuobstwiese zur freien Landschaft hin und Eingrünung der einzelnen Parzellen.

3.4 Schritt C:

Ermitteln des Umfanges erforderlicher Ausgleichsflächen

Da es sich bei den zu überbauenden Flächen um Bereiche mit niedrigem bis mittleren Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ B) und gleichzeitig um ein Gebiet der Kategorie II, also mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild handelt, wird laut Leitfaden ein Kompensationsfaktor von 0,5 – 0,8 (Feld B II) gefordert.
Die geplanten umfassenden Vermeidungsmaßnahmen rechtfertigen die Verwendung des niedrigen Kompensationsfaktors in Höhe von 0,5.

Die unter der Hochspannungsleitung (Baubeschränkungsbereich) liegende Fläche G darf zukünftig ausschließlich als Gartenfläche innerhalb der privaten Grundstücke genutzt werden. Für diesen Bereich wird der erforderliche Kompensationsfaktor auf 0,2 festgelegt (siehe Leitfaden, Abb. 7: Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren, Feld B II „in besonderen Fällen...").

In den nachfolgenden Tabellen wird der für jedes Flurstück erforderliche Kompensationsbedarf errechnet. Dieser ergibt sich aus der Multiplikation der zu überbauenden bzw. als Gärten im Baubeschränkungsbereich genutzten Flächen mit dem entsprechenden Faktor.

Tabelle 2: „Berechnung des Ausgleichsbedarfs für das Flurstück 368"

Flurnummer	Baufläche B1 in m²	Faktor	Ausgleichsbedarf in m²
368	1081	0,5	541
	Geforderter Ausgleichsbedarf insgesamt		541

Tabelle 3: „Berechnung des Ausgleichsbedarfs für das Flurstück 62"

Flur-nummer	Art der Fläche	Größe in m²	Faktor	Ausgleichsbedarf in m²
62	Gartenfläche G (Baubeschränkungs-bereich unter Leitungstrasse)	1026	0,2	205
	Baufläche B2 (ohne Gartenfläche G)	3784	0,5	1892
	Geforderter Ausgleichsbedarf insgesamt			2097

3.5 Schritt D:

Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Es wird beabsichtigt, die jeweiligen Ausgleichsmaßnahmen auf den entsprechenden Flurstücken selbst durchzuführen.

Geplant ist die Anlage von zwei getrennten Streuobstflächen, wobei die größte Fläche zur südlichen freien Landschaft hin einen grünen Ortsrandabschluss bildet.

Tabelle 4: „Größe der Ausgleichsmaßnahmen auf den Flustücken"

Flurnummer	Geplante Ausgleichsmaßnahme	Fläche in m²
368	Anlage einer Streuobstfläche A1	550
62	Anlage einer Streuobstfläche A2	2120

Für beide Ausgleichsflächen A1 und A2 gilt:

Laut artenschutzrechtlicher Einschätzung ist die Vegetation auf den vorhandenen Grünflächen relativ artenarm, das Potential zur Aufwertung durch pflegerische Maßnahmen somit aber hoch. Dies soll in Zukunft durch die Reduzierung der Mahdhäufigkeit gewährleistet werden. Die erste Mahd sollte nicht vor Anfang Juni, die zweite erst im September erfolgen. Das Mahdgut muss entfernt werden, auf eine Düngung des Grünlandes soll verzichtet werden. Bei der Auswahl der Obstbäume ist auf alte Obstsorten zurückzugreifen (siehe Tabelle 6: „Auswahlliste alter Obstsorten"). Der Pflanzabstand zwischen den Obstbaum-Hochstämmen soll 10m betragen. Die Verwendung von Giften aller Art soll unterbleiben.

Ausgleichsfläche A1

Der südliche Teil der 550m² großen Ausgleichsfläche A1 auf der Flurnummer 368 befindet sich im Bewuchs-Beschränkungsbereich der Leitungstrasse (20m ab Leitungsachse). In diesem Bereich ist nur eine Bewuchshöhe von max. 4,5m zulässig. Um diesem Umstand gerecht zu werden, sollen auf dieser Fläche drei Obstbaum-Halbstämme gepflanzt werden. Die Einhaltung ist durch Schnittmaßnahmen in diesem Bereich zu gewährleisten.

Im nördlichen Teil der Fläche A1 müssen zwingend jedoch zwei Obstbaum-Hochstämme kultiviert werden.

Ausgleichsfläche A2

Die zur freien Landschaft hin entstehende Ausgleichsfläche A2 auf dem Flurstück 62 gleicht auf 2.120 m² den durch die Baufläche B2 entstehenden Eingriff aus. Auf dieser Streuobstfläche sollen 16 Obstbaum-Hochstämme gepflanzt werden.

Fazit:

Der nach Tabellen 2 und 3 errechnete Ausgleichsbedarf wird durch die in Tabelle 4 aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.

Bild Nr. 03: „Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Maßstab 1:1000“

3.6 Pflanzenliste (Positivliste)

Es dürfen nur standortgerechte, einheimische Pflanzen verwendet werden. Bei der Verwendung von Obstbäumen ist auf die Auswahl alter, regional typischer Sorten zu achten (siehe Empfehlungsliste Landratsamt Roth und Tabelle 6).

Die Pflanzqualität muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen, insofern gilt:

Bäume (Laubbäume und Obstbäume):	Hochstämme, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12-14cm
Sträucher:	Containerware, 3-4 Triebe, Höhe 60-100cm

Tabelle 5: „Auswahlliste für heimische Bäume und Sträucher"

Großkronige Laubbäume	
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia europaea	Europäische Linde
Kleinkronige Laubbäume	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus mahaleb	Steinweichsel, Felsenkirsche
Pyrus pyraster	Holzbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling

Sträucher	
Amelanchier ovalis	Heimische Felsenbirne
Berberis vulgaris	Sauerdorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Ginster
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus domestica insititia	Haferschlehe
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Tabelle 6: „Auswahlliste alter Obstsorten"

Obstbäume	
Malus domestica z.B: Brettacher Danziger Kant Wiltshire Kaiser Wilhlem Jakob Fischer	Apfel-Kulturformen
Prunus communis z.B.: Gute Graue Stuttgarter Geißhirtle Schweizer Wasserbirne Österreichische Weinbirne	Birne-Kulturformen
Zwetschgen z.B.: Schönberger Zwetsche Wangenheims Frühzwetschge	
Süßkirschen z.B.: Große, schwarze Knorpelkirsche Große Prinzessin	

3.7 Pflanzen-Negativliste

- Formschnitthecken sind nur zwischen den Baugrundstücken zulässig. Hierfür sollen einheimische Arten wie Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus laevigata oder Crataegus monogyna), Feld-Ahorn (Acer campestre) oder Liguster (Ligustrum vulgare) verwendet werden.

- Auf den Ausgleichsflächen und den Bauflächen sind keine landschaftsfremden Gehölze und Nadelgehölze (Koniferen) zulässig.

II. SATZUNG

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erlässt die Gemeinde Georgensgmünd folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beiliegenden Lageplan Bild Nr. 03 ersichtlichen Darstellung der Einbeziehungsfläche festgelegt:

1. Der Umgriff der einzubeziehende Fläche zum Innenbereich wurde mit einer in schwarzer Farbe gestrichelten Linie dargestellt.

§ 2 Zulässigkeit

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach § 34 BauGB, derzeitige Einstufung Dorfgebiet (MD) - § 5 BauNVO.

Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Textliche Festsetzungen

a. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,35 festgesetzt.

   Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. 2 Vollgeschosse festgelegt.

b. Gebäude

   Hauptgebäude sind mit einem symmetrisch geneigten Satteldach auszubilden Dachneigungsspielraum (42°- 50°). Als Dacheindeckung sind kleinformatige Dachplatten in roter bis brauner Farbgebung zu verwenden. Die zulässige Wandhöhe von der Geländeoberfläche nach Art.6 Abs.4 Bay.BO beträgt für Hauptgebäude max.6,75 m. Niveauunterschiede sind als flach geneigte Böschungen oder aus Natursteintrockenmauern auszubilden.

   Garagen und Nebengebäude sind im Rahmen der Bay.BO zulässig und können auch mit einem flacher geneigten Pultdach versehen werden. In diesem Fall ist auch die Ausführung als Blechdach zulässig.

c. Stellplätze

   Die Befestigung von Stellplätzen muss mit sickerfähigen Belägen erfolgen.

d. Einfriedungen, Stützmauern

   Als Einfriedungen sind Hecken aus standortheimischen Gehölzen, Holzlatten-, Metall- und Maschendrahtzäune bis max. 1,20 m Höhe zulässig.

e. Wegebeläge an Stellplätzen und Zufahrten.

   Auf privaten Stellplätzen sind ausschließlich versickerungsfähige Beläge zulässig (z.B. Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, wassergebundene Decken etc.). Alternativ ist die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in ausreichend versickerungsfähige Grünflächen auf dem Baugrundstück möglich.

f. Festsetzungen zur Grünordnung

Nicht überbaubare Flächen sind grundsätzlich gärtnerisch anzulegen.
Die Anpflanzung eines großkronigen, einheimischen Laubbaumes als Hochstamm pro Grundstück ist verpflichtend.
Je angefangene 300m² Baugrundstücksfläche sind zusätzlich ein standortheimischer Laubbaum oder 10 standortheimische Sträucher zu pflanzen. Bei Strauchpflanzungen sind Gruppen von mind. 5 Stück zu bilden. Ihr Standort und Anteil sind frei wählbar.
Die zulässige Bewuchshöhe von 4,5m innerhalb des Bewuchs-Beschränkungsbereiches nördlich und südlich der Leitungstrasse (20m ab Leitungsachse) ist zu beachten.
Im Bereich der Ausgleichsflächen sind Obstbaumhochstämme im Abstand von 10m zu pflanzen. Es gilt die in Tabelle 6 aufgeführte Auswahlliste. Die unter Punkt 3.5 aufgeführten pflegerischen Maßnahmen sind anzuwenden.

§ 4 Hinweise

α. Landwirtschaft

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemmissionen auftreten können; diese sind zu dulden.

β. Abfallentsorgung

Abfallbehältnisse sind an den Abfuhrtagen an der Konrad-von-Megenberg-Straße bereitzustellen.

χ. Niederschlagswasserableitung

Das Niederschlagswasser sollte auf den Grundstücken gesammelt und als Brauchwasser genutzt oder versickert werden.
Bei der Versickerung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung und die techn. Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser zu beachten (TRENGW).

δ. Mineraldünger und Pestizide, Streusalz

Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte verzichtet werden. Ebenso sollte auf privaten Verkehrs- und Stellflächen auf den Einsatz von ätzenden Streustoffen verzichtet werden.

ε. Archäologie

Bei archäologischen Bodenfunden ist umgehend die Dienststelle des Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, sowie die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Roth) zu verständigen.

ϕ. Solarthermie

Für die Erwärmung von Brauchwasser sollte die Nutzung der Solarthermie erfolgen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anhang: Artenschutzrechtliche Einschätzung von Herrn Dipl.- Biologe Richard Radle.

Georgensgmünd, den 13.08.2019, mit redaktioneller Änderung vom 26.11.2019.

Verfasser: ing.büro johannes **wunram** mauker str. 12, 91166 georgensgmünd,
dipl.ing. vera **wache**, raum- und umweltplanerin, unter der harbruck 42a, 90584 allersberg

Einbeziehungssatzung Mäbenberg

Konrad-von-Megenberg-Straße

Artenschutzrechtliche Einschätzung

ÖkoloG
Richard Radle
Dipl.-Biologe
Heinrich-Lersch-Str. 1
91154 Roth
Fon: 0152-09754649
radle@t-online.de

Anlass

Die Gemeinde Georgensgmünd plant die Einbeziehung von Flächen in Mäbenberg, Konrad-von-Megenberg-Straße, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mäbenberg.

Der Unterzeichner wurde beauftragt, die Fläche auf Verbotstatbestände nach BNatSchG, Artenzusammensetzung der Vegetation und mögliche Aufwertungspotenziale hin zu untersuchen.

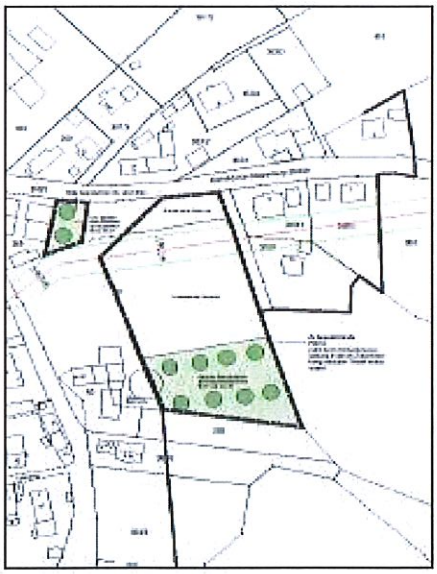
Die Begutachtung wurde am 8.12.2018 durchgeführt.

Blick von Norden

Mögliche Ausgleichsfläche Nordosten

Beschreibung:

Es handelt sich um mäßig intensiv bewirtschaftetes Grünland (3 bis 4-malige Mahd pro Jahr) südlich der Konrad-von Megenberg-Straße. Das Gelände fällt neben der Straße zunächst ab und steigt dann schnell in Richtung Süden an.



Planungsumgriff (Architekt Wunram Nov. 2018)

Die gesamte überplante Fläche wird als ein Flurstück von einem Landwirt genutzt und 3 bis 4mal pro Jahr gemäht.

Biotope, Artenschutzkartierung

Auf der Fläche und in der näheren Umgebung gibt es keine kartierten Biotope und keine Eintragungen in der Artenschutzkartierung.

Vegetation auf der Fläche

Es handelt sich um eine degradierte Wirtschaftswiese (der Klasse Molinio-Arrhenatheretea) in einer relativ artenarmen Ausprägung.

Artenausstattung (soweit zu dieser Jahreszeit bestimmbar):

Gewöhnliche Schafgarbe	Gewöhnliches Hornkraut
Scharfer Hahnenfuß	Wiesenflockenblume
Sauerampfer	Breitwegerich
Wiesenlöwenzahn	Wiesenrispengras
Rauer Löwenzahn	Wiesenfuchsschwanz
Gänseblümchen	Wolliges Honiggras
Wiesenklee	Wiesenschwingel
Weißklee	Knäuelgras
Spitzwegerich	Weidelgras

Fläche B1: Vermehrt Wiesenflockenblume

Fläche B 2: trockenere, artenärmere Ausbildung

Evtl. Ausgleichsfläche im Nordosten: teilweise intensiver gemäht, artenarm

Geplante Streuobstfläche im Süden: wie B 2

Potenzial zur Aufwertung

Die Vegetation auf der Fläche ist als relativ artenarm einzustufen, das Potenzial zur Aufwertung ist hoch.

Die Artenvielfalt des Grünlandes unter den geplanten Streuobstwiesen kann durch eine zweischürige Mahd (erste Mahd nicht vor Anfang Juni, zweite Mahd im September, jeweils mit Abfuhr des Mahdgutes) ohne Düngung (Gülle, Mineraldünger) stark erhöht werden.

Eventuell kann eine Ansaat mit autochthonem Saatgut bzw. eine Heublumensaat von einer nahegelegenen artenreichen Wiese zur Steigerung der Artenvielfalt in Erwägung gezogen werden.

Zusammenfassung

Die vorhandenen Strukturen und Habitate wurden bewertet, die Vegetation untersucht.

Als Ergebnis ist festzuhalten:

- Verbotstatbestände nach BNatSchG sind nicht gegeben
- Die Ausgleichsflächen können durch Pflegemaßnahmen aufgewertet werden.

Roth, 09.12.2018

Richard Radle
Dipl.-Biologe

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Bau- und Wirtschaftsausschuss der Gemeinde Georgensgmünd hat in seiner Sitzung am 22.05.2019 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen.

2. Beteiligung der Behörden

Zu dem Satzungsentwurf in der Fassung vom 21.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.06.2019 bis 22.07.2019 beteiligt.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 21.02.2019 wurde gemäß §34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.06.2019 bis 22.07.2019 öffentlich ausgelegt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Bau- und Wirtschaftsausschuss am 21.08.2019 wurden die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung mit Beschluss abgewogen und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Zu dem geänderten Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 13.08.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 12.09.2019 bis 14.10.2019 erneut beteiligt.

Zu dem geänderten Entwurf der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 13.08.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 12.09.2019 bis 14.10.2019 erneut öffentlich ausgelegt.

4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Georgensgmünd hat unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gem. § 10 Abs. 1 BauGB mit Beschluss vom 04.12.2019 die Satzung in der Fassung vom 13.08.2019 mit redaktioneller Änderung vom 26.11.2019 beschlossen.

Georgensgmünd, den 09.12.2019

Ben Schwarz
1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde am 12.12.2019 gemäß §34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung ist am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

Georgensgmünd, den 12.12.2019

Ben Schwarz
1. Bürgermeister