Bebauungsplan

Nr. 41 "Obere Lerch IV"

mit Grünordnungsplan

Gemeinde Georgensgmünd



Begründung

Entwurf Stand 23.05.2022

Inhaltsverzeichnis

1	1.1 1.2	Vorbemerkungen	3
2	2.1 2.2 2.3	Planungsrechtliche Voraussetzungen Regionalplan Flächennutzungs- und Landschaftsplan Biotopkartierung / Schutzgebiete	5 5 5
3	3.1 3.2 3.3 3.4 3.5 3.6 3.7	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	6 6 7 9
4	4.1 4.2 4.3 4.4 4.5 4.6 4.7 4.8 4.9 4.10 4.11 4.12	Planungsstatistik	.12 .12 .12 .12 .13 .13 .13 .14 .14
5	5.1 5.2 5.3 5.4 5.5 5.6	Umweltbericht, Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen und Maßnahmen Grünordnung im Baugebiet	der .15 .15 .15 .17 .20
c		Aufstallungsvermerk	22

Vorbemerkungen 1

Lage des Planungsgebietes

Der ca. 2,1 ha umfassende Geltungsbereich liegt im Süden von Georgensgmünd.

Naturräumlich betrachtet liegt das Planungsgebiet in der Haupteinheit Nr. 113 Mittelfränkisches Becken und in der Untereinheit Nr. 113.3 Südliche Mittelfränkische Platten.

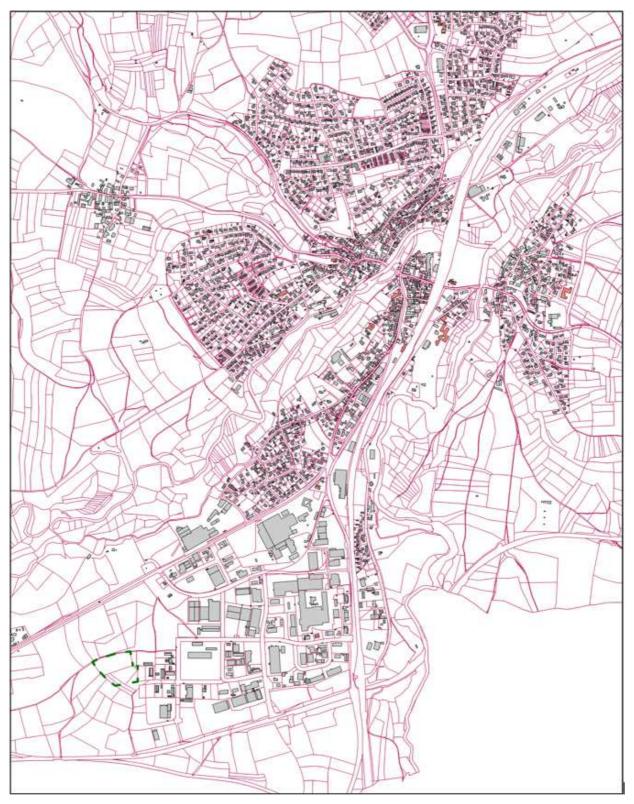


Abb. 1: Lageplan Georgensgmünd – Mit Darstellung des Geltungsbereichs Nr. 41 "Obere Lerch IV"

1.2 Planungsabsicht

Das Gewerbegebiet Nr. 41 "Obere Lerch IV" stellt eine Erweiterung (ca. 2,14 ha) der bereits vorhandenen Gewerbeflächen dar.

Durch die Neuausweisung soll die Neuansiedlung einer weiteren Firma ermöglicht werden, um den Gewerbestandort Georgensgmünd langfristig zu sichern.

Das Gebiet soll für die Ansiedlung eines Weingroßhandels zur Verfügung stehen. Obwohl dadurch eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten derzeit nicht möglich ist, sollen diese trotzdem auch für die Zukunft ausgeschlossen werden.

Vergnügungsstätten, bieten trotz großer Flächeninanspruchnahme regelmäßig nur wenige Arbeitsplätze und widersprechen damit dem gewünschten Ziel das Angebot an Arbeitsplätzen zu verbessern.

Es wird auch die Gefahr gesehen, dass durch Vergnügungsstätten die Ansiedlung hochwertiger Gewerbebetriebe erschwert bzw. verhindert wird. Im angrenzenden Gewerbegebiet haben sich bereits hochwertige Firmen z. B. Edeltuner für Autos, angesiedelt. Hier wird auch die erhöhte Gefahr von Sachbeschädigungen befürchtet, wenn sich in unmittelbarer Nähe Vergnügungsstätten ansiedeln würden, deren Publikum i. d. Regel überwiegend nachts unterwegs ist.

Desweitern werden Betriebswohnungen ausgeschlossen. Grund dafür ist einem "kippen" zum Mischgebiet vorzubeugen.

Mit der großzügigen Durchgrünung des Gewerbegebietes und der Versickerung von unbelastetem Dachflächen- und Oberflächenwasser vor Ort, wird auch den Belangen des Naturhaushalts Rechnung getragen.

Durch die bereits erfolge Geländemodellierung bietet sich die vorgesehene Fläche für die Neuansiedlung an, da auch ein Untergeschoss vorgesehen ist.

Angesichts der begrenzten Verfügbarkeit von Innenentwicklungspotenzialen erscheint die Inanspruchnahme forstwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich unumgänglich, um die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Georgensgmünd zu stärken und weiter zu fördern. Die Erweiterung ist auch insgesamt als städtebaulich gut geeignet zu bewerten, da der Bereich nördlich der St 2223, zwischen dem Kreisverkehr und dem Abzweig nach Oberbreitenlohe, bereits von gewerblicher Nutzung geprägt ist.

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Regionalplan

Die Gemeinde Georgensgmünd liegt in der Region 7 Nürnberg in einem ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen. Der Geltungsbereich liegt im Naturraum 113.3 südliche mittelfränkische Platten in einem Bereich mit intensiver Landnutzung.

Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2.2

Für die Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes wurde der Flächennutzungsplan von Georgensgmünd bereits mit der 3. Änderung angepasst, welche seit dem 07.06.2011 wirksam ist. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche des Geltungsbereiches nun als Gewerbegebiet dargestellt.

Biotopkartierung / Schutzgebiete 2.3

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden durch die amtliche Biotopkartierung keine Biotope erfasst.

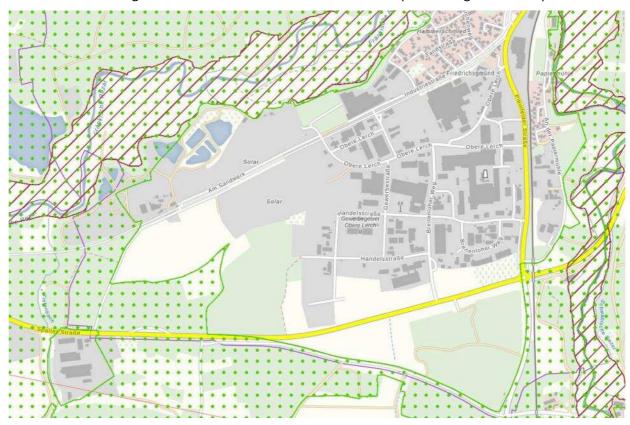


Abb. 2: Luftbild mit Schutzgebieten (LSG-grün gepunktet, FFH-Gebiet = braun schraffiert)

An den Geltungsbereich grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) West zum Schutz des Landschaftsraumes im Gebiet des Landkreises Roth – "Südliches Mittelfränkisches Becken westlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Spalter Hügelland, Abenberger Hügelgruppe und Heidenberg".

Der Talraum der Schwäbischen Rezat gehört zum Fauna-Flora-Habitat-Gebiet 6832-371 "Gewässerverbund Schwäbische und Fränkische Rezat". Das Schutzgebiet liegt mindestens 750 m vom Geltungsbereich entfernt.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) 3

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes ist nach § 44 und § 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen.

Für den Bebauungsplan Nr. 41 "Obere Lerch IV" wurde eine saP durch das Biologische Büro Dr. Brunner erstellt (Stand 31.07.2021).

Die vollständige saP und die aktualisierte Fassung liegt als Anhang bei. Nachfolgend werden die wesentlichen Punkte aufgeführt.

3.1 Rechtliche Grundlagen

In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft, sofern Verbotstatbestände erfüllt sind

3.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Eigene Begehungen der Fläche
- Daten und Artinformationen des LfU (Bayerisches Landesamt für Umwelt);
- regelmäßig aufgerufen bis Juli 2021.
- Atlas der Brutvögel in Bayern (RÖDL et al. 2012)
- Handbuch der Vogelbestimmung (BEAMAN & MADGE 1998)
- Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschland (SÜDBECK et al. 2005)
- Rote Liste der Brutvögel Bayerns. (BayLFU, 2016)
- Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (DEUTSCHER RAT FÜR VOGELSCHUTZ (DRV),
- NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND (NABU) 2008)
- Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns (BAYLFU, 2003)
- Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen: Grundband & Atlasband
- (ROTHMALER 2013)

Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf das Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung erarbeitet gemäß:

Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP), Stand 01/2015 (Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, München).

Zur Bestimmung der betroffenen Arten wurden Informationen des Bayerischen Landesamt für Umwelt (2018) verwendet und nach Landkreis (576 Roth) und Lebensraumtypen (Wälder) abgeschichtet (siehe Anlage).

Bezüglich des Vogelartenvorkommens auf der Eingriffsfläche wurden eigene vogelkundliche Geländeerhebungen auf der gerodeten Fläche wie auch auf angrenzenden Wald- und Ginsterheide-Flächen durchgeführt. Dabei wurde gemäß Südbeck et al. (2005) vorgegangen. Bei dieser Untersuchung handelt es sich um eine qualitative ganzflächige Vollerfassung. Aufgrund der Mobilität der Arten und der Tatsache, dass die Untersuchungsfläche kleiner als die Revierfläche der ermittelten Arten ist - die vorkommenden Vogelarten nutzen auch umliegende Areale - entsteht eine Unschärfe bezüglich der Individuenzahlen einzelner Arten im UG.

Die Begehungs- und Beobachtungszeiträume richteten sich nach den zu erwartenden wirkungsempfindlichen Arten. Die Begehungsart und -weise orientiert sich ebenfalls an der Literatur (Begehung auf gleichen Pfaden mit Abstechern und sechsmaligen Wiederholungen).

Einige wirkungsempfindliche Vogelarten, die laut Abschichtung und Lebensraum-Grobfilter (Wälder und Gehölze) vorkommen sollten, werden in der weiteren Untersuchung nicht berücksichtigt.

Der Grund ist folgender: Es fehlen wichtige Strukturen in der Umgebung wie Gewässer, Röhricht, Felsen, bestimmte Baumarten oder ähnliches, die für die jeweiligen Arten von essenzieller Bedeutung sind. Ihr Vorkommen kann daher ausgeschlossen werden.

Dazu zählen u. a. Bekassine, Blaukehlchen, Großer Brachvogel, Hohltaube, Kiebitz, Pirol, Neuntöter, Sturmmöwe, Uferschnepfe und Uhu. Diese Arten sind in der Abschichtungstabelle (siehe Anlage) in der Spalte "L" mit "0" gekennzeichnet.

Die gerodete Waldfläche lag zum Zeitpunkt der Untersuchung als offene Sandfläche in der Landschaft. Auf Grund der umfangreichen Niederschläge hat sich am Grund der Baugrube ein ephemeres Stillgewässer über einen längeren Zeitraum gebildet.

Deshalb wurde der Lebensraumtyp "Trockenlebensräume" für die Ermittlung des Artenspektrums von Reptilien, Amphibien und Schmetterlingen herangezogen.

Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH Richtlinie

Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

Schädigungsverbot:

Beschädigen oder Zerstören von Standorten wildlebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wildlebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Pflanzenarten

Nach aktuellem Kenntnisstand kommen auf dem Areal keine Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-RL vor. Auch potenzielle Vorkommen (z. B. des Frauenschuhs) können anhand der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten:

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot:

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

<u>Tötungs- und Verletzungsverbot:</u>

Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen im Zusammenhang mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Tötungsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

Säugetiere

Nach aktuellem Kenntnisstand kommen auf dem Areal keine Säugetierarten nach Anhang IV FFH-RL vor. Auch potenzielle Vorkommen können anhand der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

Fledermäuse sind vom Eingriff nicht betroffen. Auf der geplanten Eingriffsfläche gibt es keinerlei Strukturen, die sich für Wochenstuben oder andere Tages- oder Winteraufenthaltsorte für Fledermäuse eignen könnten. Das Gebiet kann lediglich als Jagdgebiet von Fledermäusen genutzt werden. Die Baumaßnahme findet im Spätherbst / Winter statt, während die Fledermäuse Winterschlaf halten. Somit kommt es während der Bauphase zu keiner Beeinträchtigung von potentiell dort jagenden Fledermäusen.

Da keine Flächenversiegelung vorgenommen wird, wächst der krautige Unterwuchs nach, so dass der Lebensraum für potentielle Beutetiere der Fledermäuse erhalten bleibt. Somit bleibt die Fläche als Jagdgebiet in seiner bisherigen Form erhalten. Fledermausarten sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Der angrenzende Baumbestand wurde am 30. April 2021 und 2. Juni 2021 begangen und auf Spechthöhlen bzw. Spalten in Rinde und Holz untersucht. Die Suche verlief ergebnislos, daher ist davon auszugehen, dass auch im gerodeten Bestand keine entsprechenden Strukturen vorhanden waren.

Reptilien

Es fanden fünf Begehungen zur Erfassung der Reptilien, insbesondere der Zauneidechse statt. Auf Grund der feuchten und etwas kühleren Witterung konnte die Zauneidechse (Lacerta agilis) erst ab Ende Juni nachgewiesen werden.

Auf den sandigen Flächen (auch aufgeschobene sandige Ablagerungen) am Waldrand im Westen des Baugebiets konnten drei Männchen, vier Weibchen und mehrere Jungtiere (erfolgreiche Fortpflanzung!) nachgewiesen werden.

Ein weiteres adultes Männchen konnte im Grünstreifen südlich des Baugebiets nachgewiesen werden. Die Zauneidechse ist eine wirkungsempfindliche Art. Sie wird im Artenschutzbogen ausführlicher behandelt.

Die Schlingnatter ist im Gebiet aufgrund des geringen Anteils offener Heide- und Ruderalflächen nicht zu erwarten. Für potenzielle Vorkommen fehlen die relevanten Biotope.

Die CEF-Maßnahmen, die für die Zauneidechsen ohnehin getroffen werden (siehe Artenschutzbogen), greifen auch für Schlingnattern.

Amphibien

Auf der gerodeten Fläche des Baugebiets hat sich ein ephemeres Stillgewässer am Grund der Grube gebildet. Dieses wurde von Kreuzkröten zum Ablaichen und zur erfolgreichen Fortpflanzung genutzt. Die Hüpferlinge wurden an den Böschungen der Baugrube sowie im initial-ruderalen Grünstreifen am Südrand des Baugebiets nachgewiesen.

Fische

Auf dem Areal gibt es keine dauerhaften Gewässer. Es kommen also keine Fische vor.

Käfer

Der Baumbestand des angrenzenden, wie des vor der Rodung vorhandenen Waldes wird ausschließlich von der Kiefer (Pinus sylvestris) gebildet. Auf Grund der fehlenden alten Laubbäume kommen auf dem Areal keine Käferarten nach Anhang IV FFH-RL vor.

Insbesondere das Vorkommen des Eremiten (Osmoderma eremita) kann ausgeschlossen werden.

Nachtfalter

Nach aktuellem Kenntnisstand kommen auf dem Areal keine Nachtfalterarten nach Anhang IV FFH-RL vor. Weiterhin können auch potenzielle Vorkommen ausgeschlossen werden.

Des Weiteren wurden die Raupen des Nachkerzenschwärmers gesucht. Trotz des Vorkommens der Futterpflanze konnte der Nachtkerzenschwärmer nicht nachgewiesen werden.

Tagfalter, Libellen, Schnecken und Muscheln

Nach aktuellem Kenntnisstand kommen auf dem Areal keine Libellen-, Tagfalter-, Schnecken- und Muschelarten nach Anhang IV FFH-RL vor. Auch potenzielle Vorkommen können ausgeschlossen werden.

3.5 Bestand und Betroffenheit Europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten:

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot:

Erhebliches Stören von Vögel während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot:

Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen im Zusammenhang mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Tötungsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

3.5.1 Brutvögel im unmittelbaren Eingriffsbereich

Bei sechs vogelkundlichen Geländeerhebungen gemäß den Standards laut SÜDBECK et al. (2005) (vgl. Tab. 1) konnten im UG 20 Vogelarten nachgewiesen werden.

Vier dieser Vogelarten wurden ausschließlich im Überflug beobachtet:

- Mäusebussard (Buteo buteo)
- Mauersegler (Apus apus)
- Rabenkrähe (Corvus corone)
- Turmfalke (Falco tinnunculus)

Diese werden nicht weiter betrachtet.

Von den verbliebenen 16 aufgeführten Vogelarten wurden 16 Vogelarten als eingriffsunempfindlich eingestuft. Diese Arten zeichnen sich durch ihren günstigen Erhaltungszustand und keiner Gefährdungsstufe in der Roten Liste aus. Die umliegenden Flächen sind vom Bauvorhaben nicht betroffen und stehen daher den Arten weiterhin zur Nahrungssuche und als Brutstätte zur Verfügung.

Im Folgenden werden nur die Vogelarten weiter berücksichtigt und gelistet, die während der Begehungen nachgewiesen werden konnten. Die zu erwarteten Arten werden im Folgenden nicht weiter behandelt.

Die nicht eingriffsempfindlichen Arten finden in der Umgebung ausreichend Lebensraum. Für die gebäudebrütenden Arten, wie dem Hausrotschwanz, wird das Anbringen von Nisthilfen vorgeschlagen (CEF-Maßnahme **M 1**).

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

3.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Da die Rodung der Fläche vor der Erstellung der saP erfolgte, können sich Maßnahmen zur Vermeidung nur auf den aktuell vorliegenden Status beziehen:

- **V 1** Erhaltung des Grünstreifens mit Graben an der Straße am Südrand des Bebauungsgebiets. Dieser Grünstreifen stellt ein bedeutendes Rückzugshabitat für juvenile Kreuzkröten dar. Es ist darauf zu achten, dass durch entsprechende Pflege offene Sande langfristig vorhanden sind und die zwei Zufahrten des Geländes über den Grünstreifen mit entsprechenden Durchlässen versehen werden, die eine Durchwanderung für Kreuzkröten ermöglichen. Eine Biotopvernetzung zur freien Landschaft muss möglich sein (siehe 3.3).
- V 2 Sicherung der Zauneidechsen-Habitate am Waldrand westlich der Baufläche, sowie Aufwertung der Zauneidechsen Habitate (siehe 3.2) und Vernetzung der Lebensräume mit der freien Landschaft (siehe 3.3).
- **V 3** Erhaltung von Bäumen im westlichen Bereich des B-Plan-Gebiets.
- V 4 Fortsetzung der Baumaßnahmen nachdem die Kreuzkröten die Metamorphose im Laichgewässer abgeschlossen haben (voraussichtlich Ende August).
- 3.6.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEFMaßnahmen) sind ergänzend zu den oben genannten Maßnahmen zur Vermeidung (siehe 3.1.) erforderlich, um Verbotstatbestände zu vermeiden:

M 1 Nisthilfen für den Gartenrotschwanz Zur Stabilisierung des Vorkommens des Gartenrotschwanzes sind an den entstehenden Gebäuden vier Nisthilfen anzubringen.

M 2 Anlage eines Reptilienmeilers

Zur Vermeidung des weiteren Verlustes von Zauneidechsen-Habitaten im Zuge der Baumaßnahmen ist ein Reptilienmeiler anzulegen. Am Waldrand westlich der Baufläche sind bereits Zauneidechsen-Habitate vorhanden.

Der Meiler hat die Dimension von 5m x 2m und wird mit einem sandigen Vorfeld mit den Ausmaßen 5m x 2,5m ergänzt. Die Sandfläche ist mit gewaschenem Sand herzustellen und regelmäßig durch Pflege offen zu halten.

M 3 Laichgewässer für die Kreuzkröte

Das im B-Plan vorgesehene Feuchtbiotop ist als Laichgewässer für die Kreuzkröte auszuführen. Dies ist gewährleistet, wenn neben einer Mindestwassermenge der Bewuchs durch Pflege lückig gehalten wird. Des Weiteren muss das Gewässer fischfrei bleiben. Eine Biotopvernetzung zu den sandigen Habitaten im Westen des Baugebiets muss gewährleistet werden.

3.7 **Gutachterliches Fazit**

In der vorliegenden saP wurden Vorkommen folgender Tiergruppen betrachtet:

- Reptilien
- Vögel
- Amphibien
- Nachtfalter

Die Untersuchungen erfolgten von März bis Juli 2021. Für keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie werden Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1, 2 und 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Es wird keine Ausnahmegenehmigung gemäß §43 Abs. 8 Satz 1 u. 2 BNatSchG benötigt.

Diese Aussagen gelten unter der Voraussetzung, dass für den Eingriff die o.g. Vermeidungsmaßnahmen sowie die o.g. CEF-Maßnahmen umgesetzt werden.

Als FCES-Maßnahme werden kleinflächig Habitat-Strukturen für Zauneidechsen am Waldrand (Rohboden, Sicherung und Erweiterung von besonnten Sandflächen) geschaffen.

Die Umsetzung der Maßnahmen muss durch eine ökologische Bauaufsicht gewährleistet werden.

Erschließung und Bebauung

Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Nicht zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Vergnügungsstätten.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Als höchst zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird für das gesamte Gewerbegebiet GE eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,2 festgesetzt, soweit sich nicht aus der festgesetzten überbaubaren Fläche, der Geschosszahl sowie der Grundstücksgröße ein geringeres Maß ergibt.

Einzelgebäude und Gebäudegruppen sind zulässig, soweit sie die festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschreiten.

Als Höchstgrenze für Vollgeschosse wird im Planungsbereich eine dreigeschossige Bauweise festgesetzt

Die festgesetzte Gebäudehöhe der baulichen Anlagen von max. 20,00 m ist auf die Höhe des geplanten Geländes bezogen.

Immissionsschutz 4.3

4.3.1 LANDWIRTSCHAFTLICHE HOFSTELLEN UND SONSTIGE BETRIEBE

Landwirtschaftliche Hofstellen sind in der näheren Umgebung des Erweiterungsgebietes nicht vorhan-

Allerdings gibt es in der näheren Umgebung einen Sandabbaubetrieb, eine Bauschuttdeponie sowie ein Abbruchunternehmen, welches Material in einer (mobilen) Brecheranlage zerkleinert.

Immissionsprobleme sind zwar grundsätzlich nicht zu erwarten, jedoch sind die Immissionen der o.g. Betreibe, welche alle genehmigt sind, zu dulden (es kann hier jedoch zu kurzfristigen Staubentwicklungen kommen).

4.4 Schutzzonen

Nach Westen hin grenzen an das Baugebiet vorhandene Waldflächen an. Als Abgrenzung zum bestehenden Wald wird eine 25 m breite Baumfallschutzzone festgesetzt.

Der Abstand der Baugrenze des Plangebietes zum verbleibenden, angrenzenden Waldrand wird teilweise mit 0 m Breite festgesetzt. Da die Baugrenze über das übliche Schutzabstandsmaß (ca. 25 m) an die Waldgrenze herangerückt wird, sind vom Bauherrn der an den Wald angrenzenden Grundstücke entsprechende Haftungserklärungen gegenüber dem betroffenen Waldbesitzer abzugeben, da innerhalb der Schutzzone immer mit Beeinträchtigungen, durch Baumsturz, Astbruch oder biologischen Gefahren (z.B. Eichenprozessionsspinner), gerechnet werden muss.

Eine Bebauung innerhalb der Schutzzone ist jedoch möglich.

Eine aktive Waldrandgestaltung kommt derzeit leider nicht in Frage, da es u.U. noch eine Erweiterung Richtung Westen geben könnte.

Im Falle einer Gewerbegebietserweiterung auf die Fl.Nr.: 400 und 403, Gemarkung Georgensgmünd entfällt die Schutzzone, ebenso im Falle eines Sandabbaus.

4.5 Verkehrserschließung

Die Haupterschließung erfolgt von Osten und Süden über die Technikstraße, welche über die Handelsstraße und den Breitenloher Weg mit den Staatsstraßen 2223 und 2224 verbunden ist.

Die Erschließungsstraßen werden, wie in den vorhandenen Gewerbegebieten, mit einer Breite von 6,0 m, einseitigen, 3,5 m breiten Stellplätzen, 2,0 m breitem Gehweg, und beidseitig jeweils 3 m breitem öffentlichen und 3 m breitem privaten Grünstreifen ausgeführt. In den öffentlichen Grünstreifen ist das zur Entwässerung erforderliche Rigolen-System zu integrieren.

4.6 Abwasserbeseitigung und Entwässerung

Das Planungsgebiet wird über einen neu zu verlegenden Schmutz- und Niederschlagswasserkanal an den bestehenden Schmutz- und Niederschlagswasserkanal in der Handelsstraße, und somit auch an das bestehende Kanalnetz der Ortschaft Georgensgmünd, angeschlossen.

Der Schmutzwasserkanal entwässert in die vollbiologische Kläranlage Georgensgmünd. Die vorhandenen weiterführenden Mischwasserleitungen zur Kläranlage sind hydraulisch ausreichend. Die gegenwärtig für 20.000 EW ausgelegte Kläranlage ist ausreichend dimensioniert, um die zusätzliche Schmutzfracht aus dem Planungsgebiet aufnehmen zu können.

Die Versickerung und Ableitung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers erfolgt grundsätzlich in die Ausgleichsmaßnahme A3 (Himmelsweiher) innerhalb des Plangebietes und dient dieser als Wasserquelle. Um jedoch eine dauerhafte und geordnete Versickerung und/oder Ableitung zu gewährleisten wird der Himmelsweiher mit einem Überlauf ausgestattet, welcher an eine Versickerung angeschlossen wird. Diese wiederrum kann/wird an das gemeindliche Trennsystem angeschlossen wird.

Die Abpufferung von Abflussspitzen und die Rückhaltung von Schwebstoffen erfolgt über das vorhandene Regenrückhaltebecken an der Oberen Lerch.

Außerdem ist die Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken aus ökologischen Gründen, soweit möglich, erwünscht. Dabei sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TrenGW) zu beachten. Bezüglich der Einleitung von Dach- und Oberflächenniederschlagswasser in den Untergrund bzw. auf evtl. Erlaubnispflichten nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. dem Bayerischen Wassergesetz (BayWG) wird hingewiesen.

Wegen evtl. auftretendem Grund- und Schichtwassers im Baugebietsbereich sind die Kellergeschosse der Gebäude gegen drückendes Wasser zu sichern und ggf. als wasserdichte Wannen auszuführen.

Eine Ableitung von Grund- und Schichtwasser über die Kanalisation ist nicht gestattet.

Eine evtl. erforderliche Bauwasserhaltung ist durch das Landratsamt Roth, Wasserrecht zu genehmigen. Das vorübergehende Absenken von oberflächennahem Grundwasser und seine Wiedereinleitung stellt eine Gewässerbenutzung dar, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 i.V.m. Art. 70 Abs. 1 BayWG erforderlich ist.

4.7 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch das gemeindliche Wasserwerk. Das vorhandene Versorgungsnetz wird entsprechend erweitert, so dass eine Versorgung mit Trink- und Löschwasser gesichert ist.

4.8 Stromversorgung und Telefonanschluss

Die Energieversorgung wird durch die Gemeindewerke Georgensgmünd sichergestellt. Die notwendigen Anlagen sind vorhanden und werden entsprechend weitergeführt. Die Anschlüsse der Abnehmer erfolgen niederspannungsseitig über Erdkabel im Straßenbereich.

Die Deutsche Telekom schließt an ihr bestehendes Fernmeldenetz an. Für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen sind geeignete Trassen vorgesehen. Der Schutz der Anlagen bei Pflanzmaßnahmen ist in der Satzung geregelt.

4.9 Erdgasversorgung

Die Versorgung mit Erdgas obliegt der N-ERGIE, sie ist auf Grund der vorhandenen Versorgungsleistung, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz möglich.

Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungsstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.

4.10 Müllbeseitigung

Die geordnete und unschädliche Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Roth. Das Verkehrskonzept des Neubaugebiets ist so ausgelegt, dass eine ordnungsgemäße Müllabfuhr möglich ist.

4.11 Planungsstatistik

Flächenaufteilung und Flächenverhältnis:

Gesamtgröße des Geltungsbereichs	21.420 m²	100,0 %
Wasserfläche	300 m ²	1,4 %
Grünflächen	5.980 m ²	27,92 %
Gewerbegebiet (Bauflächen)	15.140 m²	70, 68 %

4.12 Geländemodellierung / Sandabbau

Im Zuge einer vorgezogenen Erschließung erfolgte bereits in einem Teilbereich des Plangebietes ein Sandabbau. Grund dafür war, dass unter der kompletten Lagerhalle sowie der Verwaltung (ca. 8.450 m²) ein Untergeschoss geplant ist. Da der hier anfallende Aushub größtenteils aus Sand besteht, wird dieser von einer örtlichen Firma abgebaut und der Rohstoffgewinnung zugeführt. D.h. das Aushubmaterial wird ressourcenschonend abgebaut und zu Baustoffen weiterverarbeitet. Eine Deponierung und Vergeudung des wichtigen Rohstoffs entfällt damit.

Gleichzeitig können dadurch Teile der Ausgleichsflächen und der Versuchsweingarten durch die Geländemodellierung ohne Erzeugung von überschüssigen Material, terrassiert angelegt werden. Auch die Ausgleichsmaßnahme A4 (Himmelsweiher, vegetationsarmes Kleingewässer) ist dadurch einfacher umzusetzen.

Eine Rekultivierung der Fläche ist nicht vorgesehen, da die Abbaufläche keiner bergrechtlichen Rekultivierungsverpflichtung unterliegt. Stattdessen wird hier vom Ausgangszustand der Fläche (Wald) ausgegangen, welcher nach dem Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" betrachtet wird und dementsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden (siehe Pkt. 5).

Die Fläche welche nicht bebaut wird, jedoch dem Ausgleich dient, wird wieder bis auf Straßenniveau fachgerecht, mit geeigneten und zugelassenem Material, aufgefüllt und verdichtet.

In der Begründung wird von einer bereits erfolgten Geländemodellierung gesprochen, was den tatsächlichen Gegebenheiten so nicht entspricht. Vielmehr handelt es sich um eine ohne behördliche Gestattung erfolgte Abgrabung. Von einer "Geländemodellierung kann auch unter Einbeziehung der Ausführungen unter 4.11 der Begründung nicht gesprochen werden. Auch fehlt eine kurze Auseinandersetzung bei dieser Abgrabung zum Thema "Rekultivierung" (Verzicht zugunsten der Nachfolgenutzung). Ferner wird von einer Terrassierung des Geländes gesprochen. Dem tragen die textlichen Festsetzungen aber in keiner Weise Rechnung. Zur Zulässigkeit von Geländeveränderungen werden keine Aussagen getroffen. Für ein nachfolgendes Baugenehmigungsverfahren ist zu dieser Thematik aber ein gewisser Rahmen vorzugeben.

auf erforderliche Verfüllungen einzugehen.

Umweltbericht, Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen und 5 Maßnahmen der Grünordnung im Baugebiet

5.1 Einleitung

Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 mit Grünordnungsplan "Obere Lerch IV" in der Gemeinde Georgensgmünd werden nachfolgend die Eingriffe ermittelt und der entsprechende Ausgleich festgelegt.

Nach § 1a BauGB ist für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Eine Ausgleichsbilanzierung ist daher erforderlich.

Eine Zuordnung entsprechender Vermeidungs-und Verringerungsmaßnahmen, die Berechnung der Ausgleichsflächen sowie die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf Basis der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (2003, ergänzte Fassung) des Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV).

Prüfung der vereinfachten Vorgehensweise

Der Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (2003, ergänzte Fassung) des Staatsministeriums für Umwelt- und Verbraucherschutz (StMUV) sieht die Möglichkeit einer vereinfachten Vorgehensweise zur Ermittlung des Ausgleichs bei Vorhaben mit geringer Eingriffsintensität vor.

Deshalb ist die folgende Liste abzuprüfen:

Abb. 2: Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

Planungsvoraussetzungen 0.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 3 Absatz 2 - 4 BayNatschG). 🔲 nein Vorhabenstyp 1.1 Art der baulichen Nutzung 🔲 ja XI nein Art des Vorhabens: Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach §3 BauNVO), ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)? Gewerbegebiet 1.2 Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein. 🔲 ja 🛚 nein

2.	Schutzgut Arten und Lebensräume		
2.1	Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung, wie Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang), Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG, Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen.	□ ja	🛚 nein
2.2	Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) vorgesehen.		nein laßnahmen:
3.	Schutzgut Boden	der Grünfl Eingrünur	ächen ig der Straße
	Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) begrenzt.		🛚 nein laßnahmen:
4.	Schutzgut Wasser	***************************************	
4.1	Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.	⊠ ja	nein
4.2	Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.	⊠ ja	nein
4.3	Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.	Versickeru -wassers a	nein laßnahmen: ng des Niede im Gelände es entsprechops
5.	Schutzgut Luft/Klima		
	Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.	⊠ ja	☐ nein
6.	Schutzgut Landschaftsbild		
6.1	Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.	⊠ ja	🗖 nein
6.2	Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.	⊠ ja	☐ nein
6.3	Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen	∑i ja Art der M Eingrünung	nein aßnahmen:

Da nicht alle Punkte des Fragebogens mit "ja" beantwortet werden können, scheidet das vereinfachte Verfahren aus und der Ausgleichsbedarf muss ermittelt werden.

5.3 Einstufung des Plangebietes vor der Bebauung (Ausgangszustand)

Eine Begehung zur Einstufung der Bedeutung der Flächen für Natur und Landschaft des Planungsgebietes gemäß Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (2003, ergänzte Fassung) vor dem Eingriff war nicht möglich.

Deshalb muss die Einstufung gemäß Leitfaden auf Basis länger zurückliegender Daten vorgenommen werden. Die Bewertung der Bedeutung der Flächen für Natur und Landschaft wird durch gemeinsame Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter in

- Gebiete geringer (Kategorie I),
- Gebiete mittlerer (Kategorie II) und
- Gebiete hoher Bedeutung (Kategorie III)

vorgenommen.

Als Ausgangszustand des Waldes im Bereich des Baugebiets "Obere Lerch IV" in Georgensgmünd ist ein forstlich geprägter Bestand des

Weißmoos-Kiefernwald (Leucpbryo-Pinetum typicum)

anzunehmen.

Begründung:

Um den Zustand des Waldes vor der Rodung rekonstruieren zu können, wurden zwei Vergleiche herangezogen:

- Auswertung von Bildmaterial aus dem Jahr 2013, auf dem der Bestand erkennbar ist.
- Begehung der unmittelbar angrenzenden Waldflächen.

Auf den Aufnahmen aus dem Jahr 2013 ist zu erkennen, dass die Baumschicht von der Kiefer (Pinus sylvestris) gebildet wird.

Des Weiteren ist eine ausgeprägte Strauchschicht mit Laubgehölzen, wie der Stieleiche, nicht vorhanden.

Dies lässt den Schluss zu, dass es sich um eine Waldgesellschaft aus der Assoziation der Weißmoos-Kiefernwälder (Leucobryo-Pinetum) handelt.

Die Assoziation weist ein weites ökologisches Spektrum von wechselfeuchten bis sehr trockenen Ausprägungen auf.

Die Böden auf der gerodeten Fläche schließen aufgrund der fehlenden Rost-und Bleichflecken sowie eine Marmorierung infolge von Eisenverlagerung einen wechselfeuchten Standort aus.

Die unmittelbar westlich angrenzenden Waldbestände sind ebenfalls von trockenen Kiefernwäldern bestockt. Der Unterwuchs der Bestände zeigt die verjüngende Kiefer.

Daneben decken die Zwergsträucher Heidelbeere (Vaccinium myrtillus) und Preiselbeere (Vaccinium vitis-idea) hoch.

Krautige Pflanzen spielen nur eine untergeordnete Rolle.

Bodenflechten, insbesondere der Gattung Rentierflechten (Cladonia spec) sind nur punktuell in sehr geringen Deckungsgraden ("+" bzw. "1" der Braun-Blanquet-Skala) nachzuweisen.

Somit scheidet die nach § 20 BNatSchG geschützte flechtenreiche Variante (Flechten-Kiefernwald) aus.

Wie in der unmittelbaren Nachbarschaft muss man daher von einem typischen Weißmoos-Kiefernwald als ursprünglich vorhandene Vegetation auf der gerodeten Fläche ausgehen.

Dies hat für die nachgearbeitete saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) die Konsequenz, dass vom Artenbestand der Nachbarflächen auf den Artenbestand der Ausgangsfläche für das Baugebiet "Obere Lerch IV" zurückgeschlossen wird.





Abb. 1 & 2: Blick auf den heute gerodeten Wald südlich der PV-Anlage auf der Bauschuttdeponie im Jahr 2013 (oben) und 2014 (unten). Eindeutig ist der Kiefernbestand erkennbar. Ebenso kann durch den Bestand hindurchgeblickt werden.



Abb. 3 (Jahr 2013): Der heute gerodete Bestand weist am Rande einen Aufwuchs von Laubholz auf. Der Bestand ist sehr licht.



Abb. 4 & 5: Der aktuelle Waldbestand unmittelbar an die Rodungsfläche angrenzend ist ein lichter, zwergstrauchreicher, trockener Kiefernwald und kann daher als Referenzfläche herangezogen werden.

Tab. 1: Ausgangszustand

Flächenkategorie	Größe ca. in m²	Bedeutung für Naturhaushalt und Land- schaftsbild
Kiefernforst, strukturarm, Altersklassenbestand	21.000	Kategorie II, oberer Wert mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild WP 4

Aufgrund des Alters des Kiefernbestands scheidet eine Zuordnung zur Kategorie I, geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild aus. Die Kiefer ist eine für den sandigen Standort typische Baumart. Deshalb wird der obere Wert gewählt. Jedoch handelt es sich um einen Altersklassenforst mit geringer Strukturvielfalt.

Folgende Faktoren verringern den Wert des Bestands:

- fehlender Totholzanteil
- fehlende Altersstruktur des Bestands
- Monokultur

Aus diesem Grund scheidet eine Zuordnung zu Kategorie III, hohe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, aus.

Eine Bewertung des analogen Forstbestands auf der potentiellen Ausgleichsfläche im Februar 2022 durch das Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten sowie der UNB am Landratsamt Roth ergabeine Einstufung derart gestalteter Kiefernforste nach Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV und die zugehörige Arbeitshilfe BayKompV, StMUV 2014 u. LfU 2014):

Biotopwert -GW: 4 WP!

5.4 Ermittlung der Kompensationsfaktoren und des Ausgleichsbedarfs

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist weiter die Zuordnung von Kompensationsfaktoren erforderlich. Hierzu wird auf die Empfehlungen des Leitfadens "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" zurückgegriffen.

Im Geltungsbereich wird von einer mittleren Bedeutung der vorhandenen Lebensräume für Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie einem hohen Versiegelungs-bzw. Nutzungsgrad ausgegangen (GRZ > 35). Daraus ergibt sich eine Spanne für mögliche Kompensationsfaktoren von 0,8 bis 1,0.

Zur Festlegung des Kompensationsfaktors werden die Vermeidungs-und Verringerungsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft berücksichtigt.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Mensch / Gesundheit / Klima

Die Erzeugung von Strom mit Hilfe solarer Strahlungsenergie (Solar-Carport im Süden des Grundstücks) stellt einen aktiven Beitrag zu Klimaschutz dar.

Die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern im Baugebiet kann der Aufheizung der versiegelten Flächen entgegenwirken (nur bedingt mikroklimatisch und lufthygienisch wirksam).

Vermeidungs-und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Orts-und Landschaftsbild

Die vorgesehene Eingrünung (Hecke, Ausgleichsfläche) führt zu einer Einbindung ins Landschaftsbild.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Anlage von Ausgleichsflächen am Grundstück sowie auf öffentlichen Grund südlich und westlich des Grundstücks sichern die Erhaltung geschützter Tierarten im Gebiet zu und gewährleisten einen Biotopverbund zur freien Landschaft.

Zäune dürfen nur ohne Sockel angelegt werden, damit Tierwanderungen möglich sind.

Gehölze (Waldbereiche und Hecken) werden ausschließlich mit standortheimischen Gehölzen angelegt.

Die Grünflächen werden als extensive Blühwiesenbereiche angelegt.

Der Übergang zum noch bestehenden Wald wird mit Hilfe eines Sandmagerrasens gestaltet. Zwischen Magerrasen und Blühwiese bietet der ephemere Himmelsweiher einen langfristig gesicherten Lebensraum für die Kreuzkröte und andere Amphibien.

Schutzgut Boden

Durch die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gelände wird ein Eingriff in den Boden verringert, da natürliche Bodenbereiche erhalten werden können.

Der Sand im Untergrund der Baumaßnahme wurde vor der Bebauung als Rohstoff genutzt. Dies verringert die Menge an Aushub erheblich.

Schutzgut Wasser

Durch die Reduzierung der Versiegelung mit Hilfe von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich der Feuerwehrzufahrt wie auf Gehwegen und in Aufenthaltsbereichen (Terrasse) erreichen Niederschläge weiterhin das Grundwasser.

Das anfallende Oberflächenwasser muss soll nach Möglichkeit auf der Fläche über den ephemeren Himmelsweiher versickert werden.

Ermittlung des Kompensationsfaktors

Die Einstufung des Kompensationsfaktors erfolgte auf Basis der Geländeerhebungen im Zuge der saP. Für die Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild wurde der Faktor bei 0,5 festgelegt.

In der Überschneidung ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Bewertung				
Тур А				
hoher Versiege	elungs- und	Nutzungsgrad	Bedeutung /	
(GRZ > 0,35)			Begründung für Ausgleichsfaktor	Faktor
Kategorie I				
geringe	0,3 -0,6		-	-
Bedeutung				
Kategorie II		standartgamä	hahar Avadaiahaantail ayf dar Eläaha	
Mittlere	0,8 -1,0	standortgemä- ßer Wald	hoher Ausgleichsanteil auf der FlächeAufwertung geschützter Sandlebensräume	0,8 0,9
Bedeutung		iser waiu	- Adiwertung geschützter Sandiebensraume	
Kategorie III	10 20			
hohe	1,0 –3,0		-	-
Bedeutung				

Тур В				
geringer bis m	ittlerer Ver	siegelungs-	Bedeutung /	
und Nutzungsg	grad (GRZ ≤	0,35)	Begründung für Ausgleichsfaktor	Faktor
Kategorie I	1			
geringe	0,3 -0,6		-	-
Bedeutung				
Kategorie II				
Mittlere	0,8 -1,0		-	-
Bedeutung				
Kategorie III	1,0 -3,0			
hohe			-	-
Bedeutung				

Entsprechend der festgesetzten GRZ (GRZ > 0,35) von 0,61 wird die Eingriffsschwere als Typ A – hoher Versiegelungs-und Nutzungsgrad definiert. Die Spanne des Kompensationsfaktors beträgt 0,8 – 1,0.

Unterberücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und der Art der Ausgleichsmaßnahmen wird die Anwendung eines Kompensationsfaktors an der unteren Grenze der vorgesehenen Faktoren in Höhe von 0,8 0,9 vorgeschlagen.

Folgende Maßnahmen sind für die Entscheidung ausschlaggebend:

- Stabilisierung des Kreuzkröten-Vorkommens: Durch die Anlage eines ephemeren Himmelsweihers, der aus dem Niederschlagswasser (Dachentwässerung) des Geländes gespeist wird, wird im Gebiet ein Gewässer geschaffen, das einen Lebensraum für die geschützte Amphibienart bildet. Dieser Lebensraumtyp fehlt im weiteren Umfeld des Baugebiets.
- Auf dem Gelände entstehen artenreiche, regionaltypische Sandmagerrasen. Diese werden mit bestehenden Kiefernbeständen und Sandlebensräumen vernetzt.
- Unmittelbar im Anschluss an das Baugebiet entsteht im Kiefernforst ein strukturreiches Band, das geschützten Arten der Sandlebensräume als Biotopverbundstruktur dient. Die Vernetzung von Ausgleichsmaßnahmen und Lebensräumen in der freien Landschaft wird gewährleistet.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Unter Berücksichtigung der Eingriffsschwere und des anzusetzenden Kompensationsfaktors ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 16.800 m² 18.845 m².

Die Berechnung des Ausgleichsbedarfs erfolgt nachfolgender Tabelle:

Eingriffsfläche [m²]	Тур	Kategorie	Eingriffstyp	Faktor	Ausgleichsflächen- bedarf [m²]
21.000 -20.939	standortgemäßer Wald / Kiefernforst	П	А	0,8- 0,9	16.800 -18.845

5.5 Schaffung des Ausgleichs

Entsprechend der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nach dem anzuwendenden Leitfaden des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen entsteht ein Ausgleichserfordernis von 16.800m² 18.885m².

Ein Teil des Ausgleichsbedarfs wird innerhalb des Bebauungsplans auf den privaten Grünflächen zur Gestaltung der Freiflächen und der Ortsrandeingrünung mit 7.472m² 7.483m² gedeckt:

Ausgleichsmaßnahme	Bewertung nach Leitfaden	Fläche [m²]	Faktor	Anrechenbare Ausgleichsfläche [m²]
A1 Zwergstrauch-Ginster-Heide	Kategorie III	2.503	1,0	1.613
A2 Hecke aus heimischen Gehölzen	Kategorie III	1.315	1,0	2.205
A 3 Magerrasen	Kategorie III	1.235	1,0	1.235
A4 Himmelsweiher (vegetationsar- mes Kleingewässer)	Kategorie III	500	1,0	500
A5 Blühwiese	Kategorie II	1.082	1,0	1.082
A 6 Sandlebensräume	Kategorie III	1.240	1,0	837
A1 Hecke aus heimischen Gehölzen	Kategorie III	2.730	1,0	2.730
A2 Magerrasen	Kategorie III	2.950	1,0	2.950
A3 Himmelsweiher (vegetationsarmes Kleingewässer)	Kategorie III	300	1,0	300
Summe				7.472 5.980

Da die Maßnahmen ihre ökologische Wirksamkeit in einem Zeitraum geringer als 25 Jahren entwickeln, ist kein Abschlag für die Entwicklungszeit bis zum Erreichen des Zielbiotopserforderlich. Die Flächen können vollumfänglich angesetzt werden.

Somit verbleibt ein Ausgleichsbedarf im Umfang von 9.328 m² 12.865 m² nachzuweisen.

Ein Teil der Ausgleichsmaßnahme A6 wird auf der kommunalen Fläche am Südrand der Fläche des Bebauungsplans umgesetzt. Grünflächen an der Straße, in denen Kreuzkröten nachgewiesen wurden werden genutzt um Sandlebensräume als Biotopverbundelemente zu schaffen.

Ein weiterer Ausgleich unmittelbar anschließend an die Fläche des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

Weitere Grünflächen unmittelbar anschließend an die Fläche des Bebauungsplans an der Straße, in denen Kreuzkröten nachgewiesen wurden, werden genutzt um Sandlebensräume als Biotopverbundelemente zu schaffen. Diese können jedoch nicht als Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden:

Ausgleichsmaßnahme	Bewertung nach	Fläche [m²]	Faktor	Anrechenbare Ausgleichsfläche [m²]
A4 Sandlebensräume	Kategorie III	1.240	1,0	0

Somit verbleibt weiterhin ein Ausgleichsbedarf im Umfang von 9.328 m² 12.865 m² nachzuweisen.

Dieser fehlende Ausgleich wird auf dem Flurstück 1325/0 Gemarkung Obersteinbach ob Gmünd (19.153,68 m₂), sowie einem Teil des westlich angrenzenden Flurstücks 1086/2 (775 m₂) nachgewiesen, die sich beide im Eigentum der Gemeinde Georgensgmünd befinden. In Summe findet die Maßnahme

auf 19.928,68 m² statt in einem kommunalen Waldstück mit der Fl.Nr. 854, Gemarkung Georgensgmünd nachgewiesen.

Auf der 3,2 ha großen Waldfläche wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen im Umfang von 12.566 m² umgesetzt. Zusätzlich muss die Zufahrt eines hinterlegenden Waldstücks über die Flurnummer 854 gewährleistet werden. Auf dieser Fläche kann kein Ausgleich angesetzt werden. Für die Zufahrt wird ein Flächenbedarf von 600 m² (150 m Länge, 4 m Breite) angesetzt.

Somit verbleibt eine Fläche von 18.834 m² für die Ausgleichsmaßnahme. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung besteht jedoch die Verpflichtung auf 30% der Fläche Laubgehölze zu pflanzen. Für die Flurnummer 854 bedeutet dies, dass auf 5,650 m² Laubbäume zu pflanzen sind.

Als Ausgleich kann nur eine Maßnahme gewertet werden, die den vorgegebenen Flächenanteil für Laubgehölze übersteigt.

Auf der 1,99ha großen Waldfläche, die aufgrund von Sturmereignissen aktuell nicht bestockt ist, können Ausgleichsmaßnahmen flächig umgesetzt werden:

- Die Fläche wird in drei räumliche Teilbereiche gegliedert. Im westlichen und östlichen Bereich soll jeweils zum Feld hin ein Waldrand mit anschließendem Eichen-Flatterulmen-Mischbestand entstehen. Diese beiden Teile werden separat eingezäunt, um die Pflanzung vor Wildverbiss zu schützen.
- Zwischen den gezäunten Bereichen bleibt ein ca. 40 m breiter Streifen als Wildkorridor ohne Zaun. Dieser wird mit Elsbeere in Wuchshüllen bepflanzt.
- Auf der Fläche erfolgt weiterhin eine Naturverjüngung durch Vogelbeere, Birke und Stieleiche. An wechselfeuchten Bereichen treibt der Faulbaum.

Da sich die Fläche vor dem Sturmereignis noch nicht im Eigentum der Gemeinde befand, musste die Fläche bisher nicht nach Art.19 in Verbindung Art18. BayWaldG vorbildlich bewirtschaftet werden. Deshalb kann die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme vollumfänglich angesetzt werden.

Es ist kein Abzug in Höhe von 30% für die vorbildliche Waldbewirtschaftung anzusetzen.

Somit verbleiben 13.183 m² 19.928 m² Kiefernforst für den Umbau als Ausgleichsmaßnahme.

Der ökologische Ausgleich auf den Flurnummern 854 1086/2 und 1325 ist nicht nach dem "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (2003, ergänzte Fassung) des Staatsministeriums für Umwelt- und Verbraucherschutz (StMUV), sondern nach der Bayerischen Kompensationsverordnung -BayKompV zu ermitteln.



Abb. 6: Lage der Ausgleichsflächen nördlich Untersteinbach ob Gmünd



Abb. 7: Für den Ausgleich zur Oberen Lerch IV können die Flurnummern 1086/2 und 1325 herangezogen werden.

Eingriffsreglung gem. § 15 BNatSchG -Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume: Kompensationsbedarf und -umfang nach BayKompV

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Arten und Lebensräume nach der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)

baren M	ensationsbedarf für 1erkmale und Auspr Lebensräume (§7 A	ägungen des S					
Betroffe zungsty Code	• •	Bewertung in Wert- punkten ¹⁾	Vorhabens- bezogene Wirkung ²⁾	Betroffene Fläche (m²)	Beeinträch- tigungs-fak- tor (Intensi- tät der vor- habensbez. Wirkungen)	Kompensa- tionsbedarf in Wert- punkten	
N 713	Strukturarme Al- tersklassen Na- delforste – alte Ausprägung	6 4	V/U (Gebäude, Parken)	9.382 12.865	1,0	56.292 51.460	
	Fläche des Gel- tungsbereiches (wirtschaftlich genutzt)			21.000 12.8652			
	Summe Kompensationsbedarf für die flächenbezogene Merkmale aller Teilbereiche des Eingriffes in Wertpunkten						

²⁾ Code der vorhabensbezogenen Wirkungen:

- Versiegelung (dauerhafte Überbauung mit nicht wiederbegrünten Flächen wie z. B versiegelte Flächen, befestigte Wege, Bankette sowie Mittelstreifen).
- Überbauung (dauerhafte Überbauung mit wiederbegrünten Böschungs-und sonstigen Straßen-U nebenflächen).

2 Komp	2 Kompensationsumfang der Ausgleichs-und Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Le-									
bensräu	bensräume in Wertpunkten (WP)									
Kom-	- Ausgangszustand nach			Progn	ognosezustand nach der Biotop-			Kompensationsmaß-		
pensa-	der Bio	top- u. Nut	zungs-	u. Nut	zungstypenlis	te		nahme		
tions-	typenliste					ı	Т		Т	
maß-	Code	Bezeich-	Be-	Code	Bezeich-	Be-	Be-	Fläche	Auf-	Kom-
nahme		nung¹	wer-		nung ¹⁾	wer-	rücks.	(m²)	wer-	pensa-
Nr.			tung			tung	Prog-		tung	tions-
			in			in	nose-			umfang
			WP ¹⁾			WP ¹⁾	wert			in WP
A 7 5	N 713	Struk-	6 4	L123	Eichenwäl-	15	-3	13.183	7	158.184
		turarme			der trocke-	14		14.148		99.040
		Alters-			ner Stand-					
		klassen			orte, alte-					
		Nadel-			Ausprä-					
		forste –			gung					
		alte Aus-			(§, LRT)					
		prägung			Eichen-					
					Hainbu-					
					chenwäl-					
					der wech-					
					seltrocke-					
					ner Stand-					
					orte, alte-					
					Ausprä-					
					gung					
A6	N 712	Struk-	4	W 12	Waldmän-	9	-	5.780	5	28.900
		turarme			tel frischer					
		Alters-			bis mäßig					
		klassen			trockener					
		Nadel-			Standorte					
		forste –								
		alte Aus-								
		prägung								
	•		•	_	ichs-und Ersa	ıtzmaßı	nahmen f	ür das Sc	hutzgut	158.184
Arten u	nd Leben	sräume in \	Nertpu	nkten						

¹⁾ Gleiche Biotop-/Nutzungstypen mit unterschiedlicher Bewertung in Wertpunkten werden gesondert aufgeführt. Gegenüber dem Grundwert um einen Wertpunkt aufgewertete Biotop-und Nutzungstypen sind mit "+" gekennzeichnet

Wird die gesamte verbliebene Fläche der Flurnummern 854 1086/2 und 1325 Gemarkung Obersteinbach ob Gmünd umgebaut, so besteht ein Ausgleichs-Überschuss an von 101.892-82.492 Wertpunkten (Kompensationsbedarf: 51.460 WP; Kompensationsumfang: 127.940 WP).

Zur Kompensation des Eingriffs an der Oberen Lerch IV ist der Waldumbau auf 4.222 m² erforderlich.

5.6 Erläuterung der Ausgleichsmaßnahmen

Zur Kompensierung des Eingriffs im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 mit Grünordnungsplan "Obere Lerch IV" in der Gemeinde Georgensgmünd ist die Umsetzung von sieben Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Im Folgenden werden die Ausgleichsmaßnahmen beschrieben:

Zwergstrauch-Ginster-Heide (§30 BNatSchG)

In Zwergstrauch-Ginster-Heiden treten Stauden und Gräser in der Vegetationsdecke zurück. Preiselbeere und Heidekraut sowie Ginsterarten wie der Färberginster prägen den Lebensraum. Der Besenginster ist keine wertgebende Art. Zwischen den Zwergsträuchern können Rentierflechten oder Gabelzahnmoose gedeihen. Es finden sich aber auch offene Sandflächen oder Aufwuchs von Kiefern.

Die Verzahnung mit Sandmagerrasen und extensiv genutzten Wiesen sowie gestuften Waldrändern bietet ein besonders hohes Biodiversitäts-Potential.





A21 Hecke aus heimischen Gehölzen

Die Anlage der ca. 46 m breiten Hecke erfolgt zur Eingrünung des Hauptgebäudes.

Die Sträucher werden in drei vier parallelen Reihen (Reihenabstand 1,5 m, Abstand in der Reihe 2 m) versetzt gepflanzt.

Dazwischen wird versetzt in der Mitte eine weitere Strauchreihe gesetzt.

Pflanzabstand in der Reihe 2 m, Reihen 1,5 m auseinander

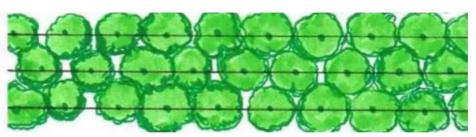


Abb. 8: Pflanzmuster Hecke.

Es ist Pflanzmaterial der Wuchsregion 5.1 zu verwenden (siehe Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit vom 22.10.2013; Az.: 64a-U8654-1997/4-107 sowie Schreiben MLR Hinweise zum Vollzug §40 Abs. BNatSchG Seite 2-3 (Az62-8872.00)).

Folgende Arten können gepflanzt werden:

Berberitze (Berberis vulgaris

Eberersche (Sorbus aucuparia)

Hundsrose (Rosa canina)

Liguster(Ligustrum vulgare)

Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)

Salweide (Salix caprea)

Schlehe (Prunus spinosa)

Weißdorn-Arten (Crataegus monogyna & laevigata)

Wildobst (Pyrus pyratser, Malus sylvestris)

A32 Magerrasen (§30 BNatSchG)

In freien Landschaften gehören in Mittelfranken (Sand-) Magerrasen zu den artenreichsten Pflanzenbeständen. Es wird kein Humus auf den Flächen aufgebracht.

Stattdessen wird durch Sukzession und Ansaat von Magerrasenmischungen in ausreichender Intensität (Ansaatstärke: 3 g/m² bzw. 30 kg/ha) die Entwicklung gefördert.

Als Saatgut ist Regiosaatgut (z.B. Fa. Rieger-Hofmann: 05Mager-und Sandrasen, Produktionsraum 7 oder Heudrusch falls dieser greifbar) zu verwenden.

A43 Himmelsweiher (vegetationsarmes Kleingewässer)

Der Himmelsweiher ist ein vegetationsarmes Stillgewässer, das ausschließlich aus dem Oberflächenwasser der bebauten Fläche gespeist wird. Es kann daher in niederschlagsarmen Zeiten trockenfallen.

Die Ufer sind aus sandigem Material zu belassen. Eine lockere Initialbepflanzung kann mit folgenden Arten erfolgen:

Binsen (z. B. Juncus conglomeratus & J. effusus)

Froschlöffel (Alisma plantago-aqutica)

Igelkolben (Sparganium erectum)

Kalmus (Acorus calamus)

Seggen (z. B. Carex gracilis & C. rostrata)

Sumpfschwertlilie (Iris pseudacorus)

Rohrkolben (Typhus angustifolia & T. latifolia)

Wasserschwaden (Gyceria maxima)

Blühwiese

Die Entwicklung einer artenreichem bzw. extensiv genutztem Blumenwiese wird durch einen Verzicht auf Düngung und sowie dem Aufbringen sandigen Oberbodens ermöglicht.

Als Saatgut ist Regiosaatgut (z.B. Fa. Rieger-Hofmann: 01 Blumenwiese, Produktionsraum 7 oder Heudrusch falls dieser greifbar) zu verwenden.

Die Wiese sollte zwei Mal pro Jahrgemäht werden (Mahd-Zeitpunkt: 1. Schnitt Mitte Juni, 2. Schnitt Mitte bis Ende September).

A64 Sandlebensräume

Sandlebensräume sind durch eine lückige Vegetationsdecke gekennzeichnet. Deshalb wird auf den Auftrag humösen Oberbodens verzichtet. Der Baumbestand im Wald wird aufgelichtet, um die Einstrahlung auf den Boden zu erhöhen. Ggf. wird auch die Vegetationsdecke aufgerissen.

Auf der Fläche wird Totholz (z. B. ausgegrabene Wurzelstöcke) angereichert. Steinhaufen als Rückzugsflächen für Zauneidechsen werden angelegt und offene Lockersande zur Eiablage der Zauneidechse eingebracht.

Da sich die Flächen außerhalb des Bebauungsplans befinden, werden diese Maßnahmen nicht als Ausgleichsmaßnahmen angesetzt.







Abb. 9-11: Sandlebensräume im Gebiet mit Zauneidechsen und Kreuzkröten.

A75 Eichenwälder trockener Standorte

Auf den sandigen Verwitterungen des Keupers bzw. auf Schwemmsanden (z. T. mit einer Flugsandüberdeckung) bilden Eichen-Birkenwälder (trockener, sauer-basenarmer Standorte -Quercion petraea) ein Element der Potentiellen Natürlichen Vegetation.

Hauptbaumart ist in der Region v. a. die Stiel-Eiche (Quercus robur). In lichten Beständen der Eichen-Birkenwälder stockt auch die Birke (Betula pendula). Auffällig sind die unterdurchschnittlichen Baumhöhen. Zum Artengrundstock des Eichenwalds bodensaurerEichen-Birkenwald gehörenz. B. Weiches Honiggras (Holcus mollis), Wiesen-Wachtelweizen (Melampyrum pratense), Weiße Hainsimse (Luzula luzuloides) oder Drahtschmiele (Deschampsia flexuosa).

Die Stieleiche kann als Sämling oder Wurzelware unter dem aufgelichteten Schirm der Kiefer eingebracht werden.

Die Hainbuche (Carpinus betulus)sollte in derunteren Baumschicht führend sein. In lichten Beständen stockt auch dieBirke (Betula pendula)in frühen Sukzessionsstadien

Für den Standort empfiehlt das AELF einenStieleichen (80 %) und Flatterulmen (20 %) Mischbestand (rund 7878 m2) mit Hainbuche und Winterlinde als Nebenbestand, dieim Verband 3m x 3m begründet werden. Die Baumarten werden gruppenweise eingebracht, die Flatterulme soweit möglich an Stellen mit erkennbarer kleinräumiger Vernässung (Flatterbinse und Torfmoos sind dort vorhanden).

In der Mitte des Flurstücks soll ein etwa 40 m breiter Streifen (rund 6270 m2) mit Elsbeere im Verband 3m x 3m bepflanzt werden. Dieser bereichert die Fläche durch die wertvolle, seltene Baumart Elsbeere und dient zukünftig als weiteres Strukturelement.

A6 Waldmantel frischer bis mäßig trockener Standorte

Auf 5.780 m² entsteht ein im Mittel 27,5 m breiter, buchtiger Waldrand. Dieser ist in 4 Zonen gegliedert:

- Krautsaum (im Mittel 3,5 m breit; unbearbeitet)
- A Strauchsaum (Hundsrose, Hartriegel, Weißdorn; im Verband 2m x 2m)

- B Strauchsaum (Roter Holunder, Saalweide, Ohrweide; im Verband 2m x 2m)
- C Trauf (Wildbirne, Vogelkirsche, Spitzahorn; im Verband 2m x 2m).

Am westlichen Rand werden noch verbliebene stabile starke Randkiefern belassen, dahinter wird wie geplant mit der Pflanzung des Walrandes begonnen. Ziel ist ein buchtiger und strukturierter Waldsaum.

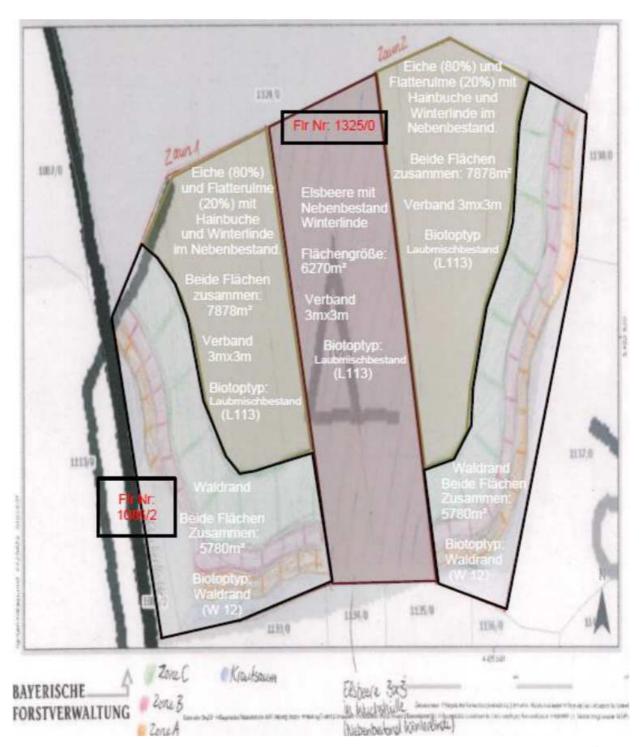


Abb. 12: Pflanzvorschlag des AELFfür die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen A4 und A5 auf den Flurnummern1086/2 und 1325/0 Gemarkung Obersteinbach ob Gmünd.

Aufstellungsvermerk 6

Gemeinde Georgensgmünd	
Georgensgmünd, den 23.05.2022	
	 Bürgermeister, Ben Schwarz