

# Eingriff- und Ausgleichsplanung

## Bauvorhaben

Umwandlung einer Streuobstwiese in B-Plan-Gebiet  
Grampersdorf  
(Landkreis Eichstätt)



Bauherr: Franz Braun  
Hauptstraße 46  
85095 Denkendorf

Auftraggeber: Franz Braun  
Hauptstraße 46  
85095 Denkendorf

Verfasser: **MALTERER Umweltplanung**  
Am Münzbergtor 1  
85049 Ingolstadt  
[malterer.umweltplanung@googlemail.com](mailto:malterer.umweltplanung@googlemail.com)



Bearbeitungsstand: 26.04.2019

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>
<b>1 Grundlagen</b> _____	<b>3</b>
<b>1.1 Vorhaben und Standort</b> _____	<b>3</b>
<b>1.2 Naturschutzrechtliche Belange, Schutzgebiete und – objekte</b> _____	<b>3</b>
1.2.1 Planerfordernis _____	3
1.2.2 Schutzgebiete und –objekte _____	3
<b>1.3 Bearbeitungsrahmen, Methodik</b> _____	<b>4</b>
<b>2 Natur und Landschaft: Bestand – Bewertung</b> _____	<b>4</b>
<b>2.1 Naturräumliche Lage</b> _____	<b>4</b>
<b>2.2 Arten- und Lebensräume</b> _____	<b>4</b>
<b>2.3 Angaben zur Fauna</b> _____	<b>5</b>
<b>2.4 Landschaftsbild</b> _____	<b>5</b>
<b>3 Auswirkungen auf Natur und Landschaft</b> _____	<b>6</b>
<b>3.1 Ermittlung des Eingriffs</b> _____	<b>6</b>
3.1.1 Schutzgut Landschaftsbild _____	6
<b>4 Kompensationsmaßnahmen/ Minimierung/ Ersatzzahlung</b> _____	<b>6</b>
<b>5.1 Pflanzung von Obstbäumen und Laubbäumen</b> _____	<b>6</b>
<b>5 Literaturverzeichnis</b> _____	<b>8</b>

## **TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1: Ermittlung der Beeinträchtigung nach Anlage 3.1 BayKompV (2013).....	6
---	---

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1: Lage des Bauvorhabens [2] .....	3
Abbildung 2: Bestehende Streuobstwiese .....	5
Abbildung 3: Lage der Ausgleichsfläche .....	7

# 1 Grundlagen

## 1.1 Vorhaben und Standort

Franz Braun beabsichtigt die baurechtliche Einbeziehung seiner Streuobstwiese (Rodung) in das B-Plan-Verfahren „Grampersdorf – Am Wasserturm“ mit insgesamt 2.400 m<sup>2</sup> [1].

Der geplante Standort liegt am südlichen Ortsrand von Grampersdorf (Stadt Beilngries, Landkreis Eichstätt), Gemarkung Grampersdorf, Flurstück 206 innerhalb einer bestehenden Streuobstwiese.

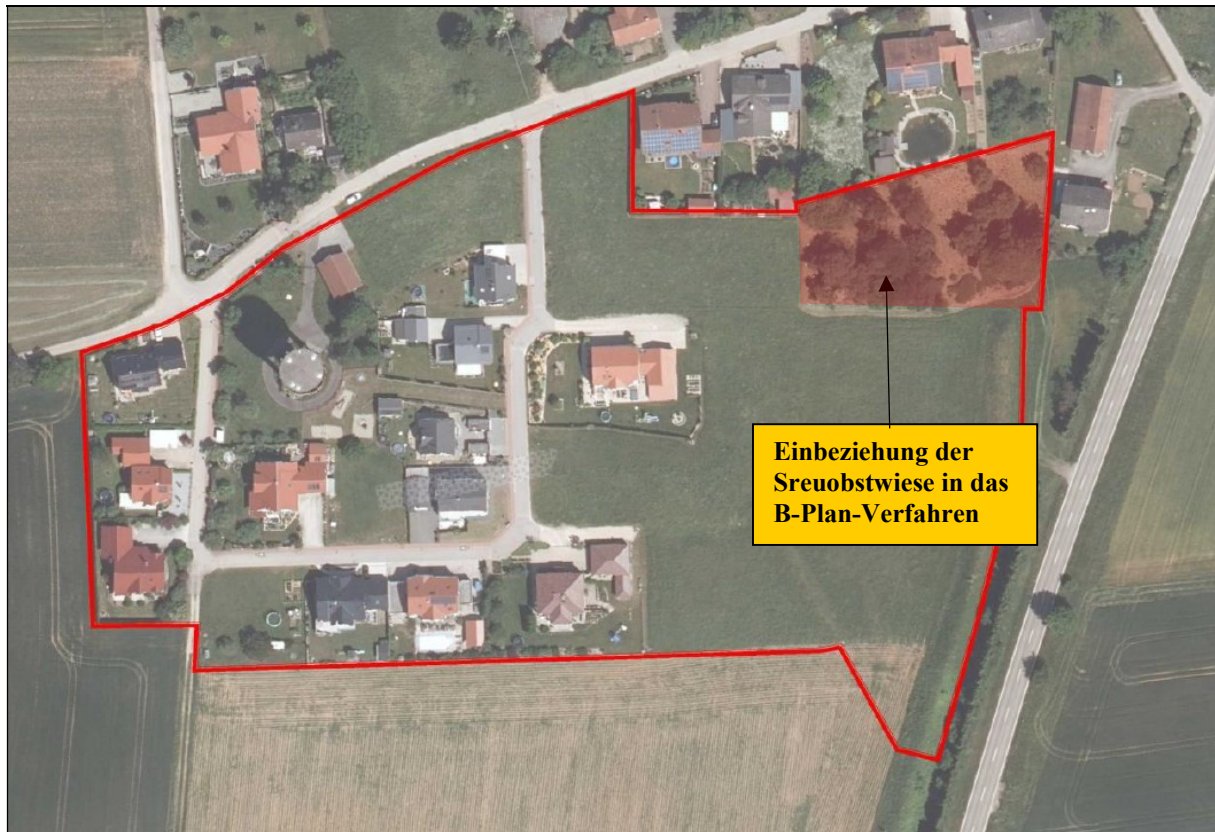


Abbildung 1: Lage des Bauvorhabens [2]

## 1.2 Naturschutzrechtliche Belange, Schutzgebiete und – objekte

### 1.2.1 Planerfordernis

Der Projektstandort liegt gem. Flächennutzungsplan auf einer Grünfläche und soll gem. **29. Änderung des Flächennutzungsplans in das Bebauungsplan-Verfahren „Grampersdorf – Am Wasserturm“** in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Damit handelt es sich um ein Bauleitplan-Verfahren, bei dem gemäß § 34 BNatSchG Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Gem. § 1a, Abs. 2 BauGB sind Vermeidungsmaßnahmen zu prüfen und bei unvermeidbaren Eingriffen Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen [3].

### 1.2.2 Schutzgebiete und –objekte

Der direkte Planungsstandort berührt **keine** nach Naturschutzrecht geschützten Gebiete oder Objekte wie z. B. NSG, LSG, FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet sowie Biotope nach § 30 BNatSchG oder Ähnliches [2].

### **1.3 Bearbeitungsrahmen, Methodik**

Die räumliche Betrachtung des Plans zur Eingriffsregelung erfasst für das Bauvorhaben den geplanten Betriebsstandort und dessen unmittelbare Umgebung, soweit sie durch den Bau beansprucht oder sonst beeinträchtigt wird.

Die Ermittlung des Kompensationsumfangs für die Eingriffe in Natur und Landschaft, basiert auf der „EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG“ (2003) [6]. Dafür wurden die unmittelbar vom Vorhaben betroffenen Flächen entsprechend den Kategorien gem. „MATRIX ZUR FESTLEGUNG DER KOMPENSATIONSFAKTOREN“ zugeordnet. Je nach Kategorie (Wertigkeit Naturhaushalt und Landschaftsbild) und Eingriffsschwere werden entsprechend den Kompensationsfaktoren (0,3 – 3,0) die Größe der Ausgleichsflächen festgelegt [6]. Die Erfassung erfolgte im April 2019.

## **2 Natur und Landschaft: Bestand – Bewertung**

### **2.1 Naturräumliche Lage**

Der Planungsstandort liegt im Naturraum „Fränkische Alb (D 61)“.

### **2.2 Arten- und Lebensräume**

Der Planungsstandort liegt auf einer älteren Streuobstwiese am Ortsrand, bestehend aus ca. - 60-100 jährigen Obstbäumen (Apfel, Kirsche, Zwetschge) und Strauchwerk (Naturverjüngung). Die Bodenschicht besteht aus extensiv genutzten Grünland, das 1 x pro Jahr mit Schafen beweidet wird

Die Streuobstwiese wird der **Kategorie III „Gebiete mit hoher Bedeutung Typ B III“** zugeordnet [6].



Abbildung 2: Bestehende Streuobstwiese

### 2.3 Angaben zur Fauna

Der unmittelbare Planungsstandort bietet als Streuobstwiese am Ortsrand **einen** Lebensraum für die Fauna an (siehe Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung).

### 2.4 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird von der Ortsrandlage von Grampersdorf mit Wohnhäusern und Gärten charakterisiert.



### 3 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

#### 3.1 Ermittlung des Eingriffs

Mit dem geplanten Baugrundstück (Rodung) werden **2.400 m<sup>2</sup> Streuobstwiese - Kategorie III, Typ B III** überbaut.

Der Eingriff auf das **Schutzgut Fauna** wird als **gering bzw. nicht erheblich** eingeschätzt. **Eine Auswirkung auf streng geschützte Tierarten nach § 44 BNatSchG ist hier nicht zu erwarten.**

Tabelle 1: Ermittlung der Beeinträchtigung nach Anlage 3.1 BayKompV (2013)

Biototyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Kategorie	Eingriffsschwere	Kompensationsfaktor
Streuobstwiese	2.400	III	Typ B III	1,42
<b>Ausgleich</b>				<b>3.400 m<sup>2</sup></b>

#### 3.1.1 Schutzgut Landschaftsbild

Aufgrund der Ortsrandlage und des geplanten Wohngebiets wird der zusätzliche **Eingriff auf das Schutzgut Landschaftsbild** als **gering bzw. nicht erheblich** bewertet.

### 4 Kompensationsmaßnahmen/ Minimierung/ Ersatzzahlung

#### 5.1 Pflanzung von Obstbäumen und Laubbäumen

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann hier durch **3.400 m<sup>2</sup> „Streuobstwiese in Denkendorf, Wassertal“** ausgeglichen werden (siehe Tabelle 3).

Der **Kompensationsumfang von 17 Obstbäumen (Hochstämme)** wird in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde Landkreis Eichstätt (Herr Straßer) in der Gemarkung Denkendorf, Flurstück 1351 geleistet (siehe Maßnahmenplan).

- **Streuobstwiese** 3.400 m<sup>2</sup>, Gemarkung Denkendorf, Flurstück 1351 Eigentümer: Franz Braun

#### 1. 17 Obstbäume (Hochstämme)

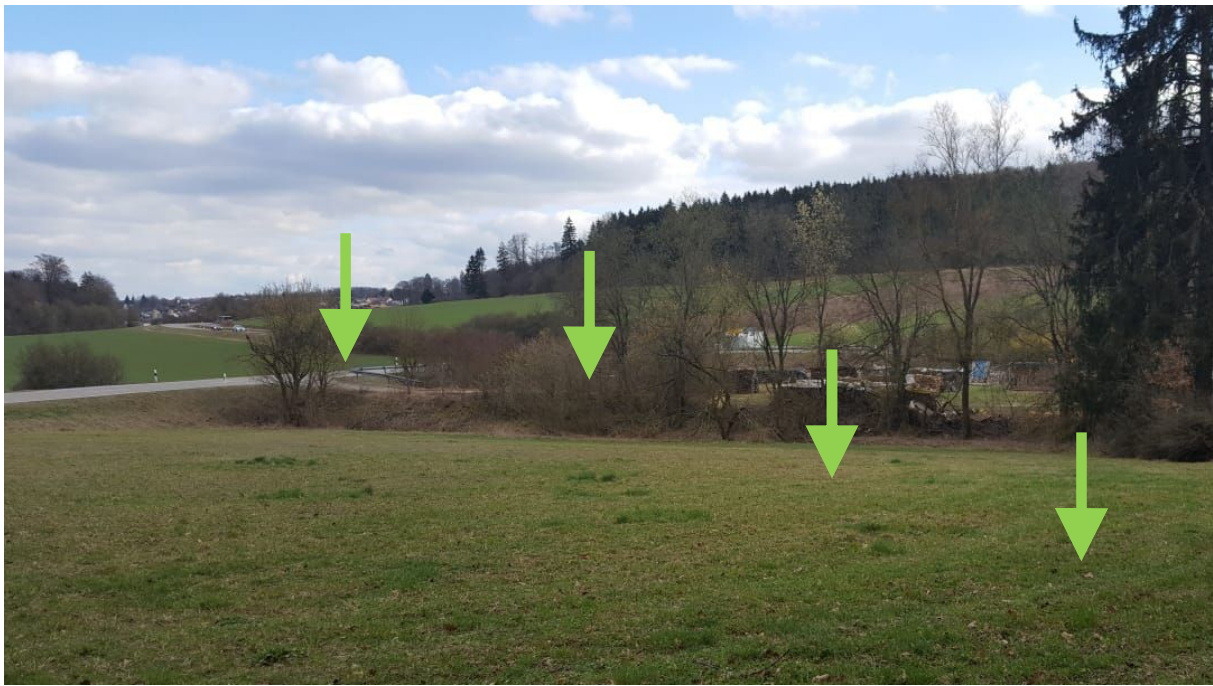
**Art der Pflanzung:** 17 Obstbäume (regionaltypische alte Sorten)

**Qualität/Arten:** Hochstamm (3 x v. o.B., StU 12-14)  
Auswahl  
Apfel (*Malus*)  
Birne (*Pyrus*)  
Zwetschge (*Prunus*)  
Kirsche (*Prunus*)

**Angaben zur Pflanzung:**

Bodenvorbereitung, Liefern und Pflanzen der Gehölze (Herbst bis Frühjahr), Pflanzabstand 10 m, Wässerung (Einschlämmen), Verankerung mit Pfahlbock und Kokosstrick, Verbisschutz mind. 1,60 m (Wildschutzmanschette), Mahd bzw. Freischneiden, Wässerung und Pflege über 3 Jahre (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege).

- **Es sind ausschließlich regionaltypische alte Obstsorten zu verwenden**
- **Auf der gesamten Fläche ist autochthones Saatgut unterzusäen**
- **Die Ausgleichsfläche ist durch Grundbucheintrag zu sichern.**



**Abbildung 3: Lage der Ausgleichsfläche**

## **5 Literaturverzeichnis**

- 1 WEINZIERL LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (2019):  
Vorentwurf 29. Änderung des Flächennutzungsplans Denkendorf - Ortsteil Grampersdorf vom 20.02.2019
- 2 BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT (2014):  
Topografische Karte 1:25.000 der Bayerischen Vermessungsverwaltung (2013), Kartendienst des Freistaates Bayern: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>
- 3 BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN), LANIS-BUND (2009):  
Kartendienst des Bundesamtes für Naturschutz: <http://www.bfn.de/geoinfo/fachdaten>
- 4 GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (2010):  
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009, in Kraft seit 01.03.2010
- 5 NOHL, W. (1993):  
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch mastenartige Eingriffe – Materialien für die naturschutzfachliche Bewertung und Kompensationsermittlung – Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen, 76 S.
- 6 EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG – BAUEN IM EINKLANG MIT NATUR UND LANDSCHAFT (2003):  
Leitfaden Eingriffsreglung in der Bauleitplanung in Bayern, Baerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen