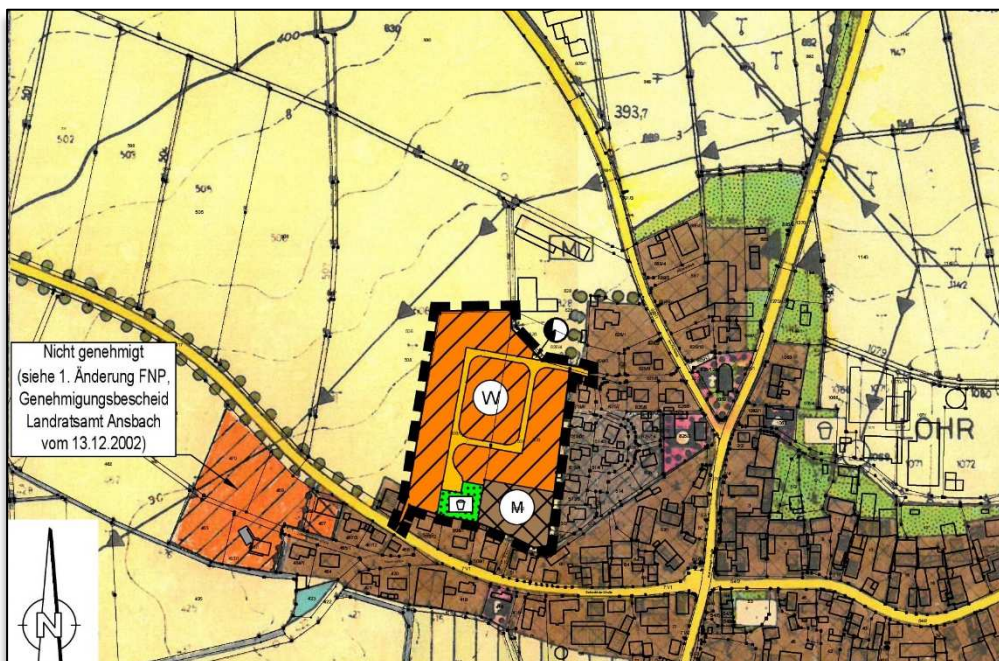


**Gemeinde Insingen**  
**9. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 9 „Brunnquell II“**  
**im Ortsteil Lohr**

**Begründung**

**- Entwurf –**



Planungsstand: 03.05.2021  
(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

**Auftraggeber:**

Gemeinde Insingen  
Hausener Straße 7  
91610 Insingen

1. Bürgermeister Köhnlechner

**Planung:**

Härtfelder Ingenieurtechnologien  
Sebastian-Münster-Straße 6  
91438 Bad Windsheim

Dipl.-Geogr. (Univ.) / Stadtplanerin  
Birgit Eberl-Alsheimer  
Dipl.-Ing. (univ.) Gudrun Doll  
Landschafts- und Freiraumplanung



## **INHALTSVERZEICHNIS**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>TEIL 1 – BEGRÜNDUNG.....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>1. ALLGEMEINES .....</b>  | <b>3</b>  |
| 1.1 Planungsauftrag .....  | 3         |
| 1.2 Planungsanlass, Erforderlichkeit.....  | 3         |
| 1.3 Ausarbeitung, Kartengrundlagen .....   | 5         |
| <b>2. VORBEREITENDE UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....</b>  | <b>5</b>  |
| 2.1 Bundes-, Landes- und Regionalplanung .....   | 5         |
| 2.2 Flächennutzungsplan.....   | 8         |
| <b>3. GEPLANTE ÄNDERUNG .....</b>  | <b>9</b>  |
| <b>TEIL 2 – UMWELTBERICHT .....</b>  | <b>11</b> |
| <b>0 VORBEMERKUNG .....</b>  | <b>11</b> |
| <b>1. EINLEITUNG .....</b>   | <b>11</b> |
| 1.1 Kurzdarstellung des Planvorhabens .....  | 12        |
| 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten<br>umweltrelevanten Ziele ..... | 12        |
| <b>2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN<br/>UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</b>                                | <b>12</b> |
| 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes .....   | 12        |
| 2.1.1 Schutzgut Boden .....  | 12        |
| 2.1.2 Schutzgut Klima / Luft.....  | 14        |
| 2.1.3 Schutzgut Wasser.....  | 14        |
| 2.1.4 Schutzgut Flora / Fauna.....   | 14        |
| 2.1.5 Schutzgut Mensch / Gesundheit .....  | 16        |
| 2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung .....   | 16        |
| 2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....  | 17        |
| 2.1.8 Schutzgut Fläche .....   | 17        |
| 2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .                               | 17        |
| 2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....                                | 17        |



|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>3</b> | <b>GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NEGATIVER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b> | <b>23</b> |
| 3.1      | Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen.....  | 23        |
| 3.2      | Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....   | 26        |
| 3.3      | Artenschutz.....  | 29        |
| <b>4</b> | <b>ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....</b>   | <b>31</b> |
| <b>5</b> | <b>WEITERE ANGABEN ZUM UMWELTBERICHT .....</b>  | <b>31</b> |
| 5.1      | Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....                                   | 31        |
| 5.2      | Monitoring.....   | 31        |
| <b>6</b> | <b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....</b>   | <b>31</b> |
| <b>7</b> | <b>LITERATURVERZEICHNIS .....</b>   | <b>33</b> |
| <b>8</b> | <b>ANHANG .....</b>   | <b>35</b> |

## **TEIL 1 – BEGRÜNDUNG**

### **1. Allgemeines**

Die Gemeinde Insing liegt im westlichen Landkreis Ansbach.

Das Gemeindegebiet umfasst 2.120 ha mit 9 Ortsteilen, darunter befindet sich auch der Ortsteil Lohr.

Die Gemeinde Insing ist von folgenden Nachbargemeinden umgeben: Gebstattel, Diebach, Wettringen, Rot am See (Baden-Württemberg), Rothenburg ob der Tauber.  
Die Gemeinde Insing ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg.

Die Einwohnerzahl betrug am 31. Dezember 2018 1169 Einwohner.

#### **1.1 Planungsauftrag**

Der Gemeinderat Insing hat in öffentlicher Sitzung am 03.08.2020 beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Insing zu ändern.

Die planungsrechtliche Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Insing entspricht, bedingt durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Brunnquell II“, nicht den aktuellen Gegebenheiten. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Aus diesem Grund erfolgt die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Insing gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Brunnquell II“.

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Ingenieurbüro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

#### **1.2 Planungsanlass, Erforderlichkeit**

Planungsanlass für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Insing ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Brunnquell II“ im Ortsteil Lohr der Gemeinde Insing. Die Größe der geplanten Baufläche beträgt insgesamt ca. 2,30 ha.

Die kontinuierliche Bevölkerungszunahme der Gemeinde Insing als bevorzugter Wohnstandort, verbunden mit gesteigerten Wohnflächenansprüchen und dem Bedarf an mehr Freiraum, führen zu der verstärkten Nachfrage an Bauplätzen, insbesondere von vielen Familien.

Aufgrund der konkreten Nachfrage eines ortsansässigen Betriebes nach Erweiterungsflächen sowie mittlerweile 19 konkreten Anfragen von Bauwilligen, auch aus dem Ortsteil Lohr, soll am nordwestlichen Ortsrand von Lohr eine gemischte Baufläche (M) mit einer Größe von ca. 0,30 ha ausgewiesen werden. Gleichzeitig soll nördlich und westlich an die gemischte Baufläche angrenzend eine Wohnbaufläche (W) mit einer Größe von ca. 2,00 ha ausgewiesen werden.

Die Ausweisung der gemischten Baufläche und der Wohnbaufläche am Ortrand von Lohr ergibt sich aus den konkreten Nachfragen von Bauwilligen, die gerne im Ortsteil Lohr wohnen bleiben möchten bzw. hinzuziehen wollen.

Die Gemeinde Insing hat vor dem Hintergrund des Landesentwicklungsprogramms LEP, Ziel 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, eine Analyse von Innenentwicklungspotenzialen in der Gemeinde Insing, vom 21.12.2020, von neuland+ GmbH & Co KG - Regionalbüro Hohenlohe Franken, erstellen lassen: Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf die Teilorte Insing und Lohr; alle anderen Teilorte befinden sich im Außenbereich.

Es wurden Baulücken bzw. freie Bauplätze im unbeplanten Innenbereich und innerhalb der räumlichen Geltungsbereiche von Bebauungsplänen sowie geringfügig bebaute Grundstücke untersucht.

In Insing sind im Baugebiet „Reithansen“ bis auf einen Bauplatz alle Baugrundstücke verkauft. Ferner gibt es in Insing 12 Baulücken im unbeplanten Innenbereich, die sich in Privateigentum befinden, aber keine Verkaufsabsicht besteht.

Im räumlichen Geltungsbereich von Bebauungsplänen befinden sich 12 Baulücken, die sich in Privateigentum befinden, davon besteht bei 6 Baugrundstücken keine Verkaufsabsicht; 3 Grundstücke (Bebauungsplan Suhlfeld) werden 2021 bebaut; 1 Grundstück wird als Spielplatz genutzt, 2 Grundstücke sind verkauft, wovon eines bebaut wird.

Darüber hinaus existieren in Insing noch 3 geringfügig bebaute Grundstücke; bei zwei Grundstücken ist kein Zugriff bzw. eine Teilung möglich, ein Grundstück kann aufgrund des Untergrundes/Topographie nicht bebaut werden.

In Lohr gibt es 7 Baulücken im unbeplanten Innenbereich, davon befinden sich 4 Baugrundstücke in Privateigentum und es besteht keine Verkaufsabsicht. Ein Grundstück wird als Sport- und Spielplatz genutzt, ein Grundstück als land- und forstwirtschaftliche Fläche genutzt und ein Grundstück wurde verkauft und wird bebaut.

3 Grundstücke befinden sich im Außenbereich, hier wurde jeweils keine Bebauung genehmigt. Eine private Baulücke ohne Verkaufsabsicht, befindet sich im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes

Darüber hinaus existiert in Lohr noch ein geringfügig bebautes Grundstück; hier ist kein Zugriff bzw. eine Teilung möglich.

Die meisten der aufgeführten Grundstücke sind in Privatbesitz und lassen sich kurz- bzw. mittelfristig nicht aktivieren, da die Eigentümer in der Regel keine Verkaufsabsichten haben. Die Eigentümer dieser Bauplätze/Anwesen sind vornehmlich aus Gründen des Eigenbedarfs, aber auch aus finanziellen Gründen (bevorzugt Eigentum statt Miete) oder gesundheitlichen Gründen (barrierefreies Wohnen) nicht bereit, ihre Baugrundstücke zum Verkauf zur Verfügung zu stellen, so dass eine Nachverdichtung bzw. die Nutzung von Baulandreserven weder in den Siedlungsgebieten noch im Ortskern vollzogen werden kann.

Die geplante Ausweisung der gemischten Baufläche (M) ist notwendig. Sie dient in erster Linie der Standortsicherung sowie der Weiterentwicklung des örtlichen Handwerks und Gewerbes.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Insing ist die zu überplanende Fläche derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### **1.3 Ausarbeitung, Kartengrundlagen**

Die Flächennutzungsplanänderung wird auf der Basis des Katasterkartenwerkes im Maßstab 1:5.000 erstellt.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus dem Planteil mit Zeichenerklärung und der Begründung mit Umweltbericht.

## **2. Vorbereitende und übergeordnete Planungen**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielsetzungen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Unter dem Begriff Raumordnung wird hierbei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden.

### **2.1 Bundes-, Landes- und Regionalplanung**

Gesetzliche Grundlage ist das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG). In ihm werden die Aufgaben und Ziele sowie die Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Bundesländern vorgegeben.

Die örtliche Bauleitplanung ist an die Ziele der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Hier wird zwischen "Grundsätzen" und "Zielen" unterschieden.

Die im ROG allgemein gehaltenen Grundsätze, welche die Länder durch eigene Grundsätze ergänzen können, werden in den Landesplanungsgesetzen der Bundesländer verwirklicht.

Aufgabe der Landesplanung ist es, den Gesamttraum des Freistaates Bayern und seine Teilräume auf Grund einer fachübergreifenden Koordinierung unter den Gesichtspunkten der Raumordnung zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern (Art. 1 BayLplG).

Leitziel der Landesplanung ist es, gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen zu schaffen und zu erhalten. Leitmaßstab der Landesplanung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Belange des Raums in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt (Art. 5 BayLplG).

In Bayern gilt hier die Neufassung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018.

Danach sind folgende Ziele und Grundsätze für die Planung relevant:

#### **LEP 3.1 Abs. 1 und 2: Flächensparen**

*„Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“ (Grundsatz)*

#### **LEP 3.2: Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

*„In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht*



zur Verfügung stehen." (Ziel; vgl. auch § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB in der ab 20.09.2013 geltenden Fassung).

### **LEP 3.3: Vermeidung von Zersiedelung**

„Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermeiden werden.“ (Grundsatz)

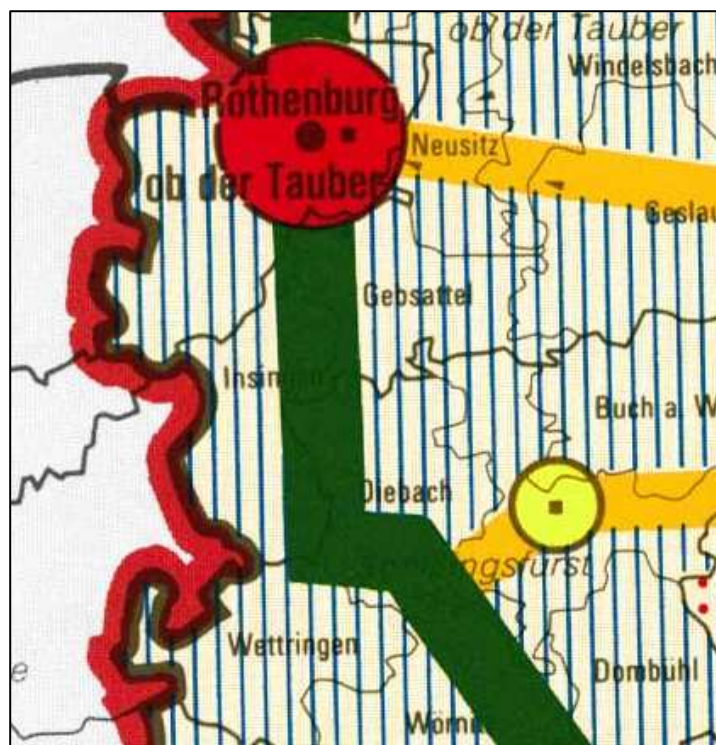
„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. ( . . . )". (Ziel)

Die räumlich und sachlich begrenzten Teilprogramme und Teilpläne für einzelne Regionen werden in Bayern in Form von **Regionalplänen** erstellt.

Die Regionalplanung, hier: Regionalplan Westmittelfranken (RP 8), gilt als Leitlinie für die 1. Stufe der örtlichen Bauleitplanung (unverbindliche Bauleitplanung = Flächennutzungsplanung) der Städte und Gemeinden.

Für die Gemeinde Insingen gilt der Regionalplan 8 Westmittelfranken in der Fassung vom 01.12.1987, jeweils mit seinen Änderungen.

Im Regionalplan ist die Gemeinde Insingen ohne zentralörtliche Funktion im Nahbereich des Mittelzentrums Rothenburg ob der Tauber ausgewiesen bzw. diesem zugeordnet (s. Abb. 1).



**Abb. 1:** Auszug aus dem Regionalplan Region Westmittelfranken (8)  
Zielkarte 1 – Raumstruktur

Der Regionalplan 8 Westmittelfranken (RP 8 Z II 3) gibt vor, dass die für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region benötigten gewerblichen Siedlungsflächen bevorzugt in den





Der Regionalplan 8 West-Mittelfranken formuliert für die Planung folgende Ziele und Grundsätze:

### Siedlungswesen

3.1.1 *In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. (Ziel).*

*Im Wohnsiedlungsbereich soll die organische Entwicklung einer Gemeinde die Deckung des Bedarfs ihrer Bevölkerung sowie einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung umfassen. Die Bereitstellung von Bauland für die ansässige Bevölkerung hat Vorrang und soll durch geeignete Maßnahmen gesichert werden. Im gewerblichen Siedlungsbereich soll die organische Entwicklung einer Gemeinde den Bedarf der ansässigen Betriebe sowie die Neuansiedlung von Betrieben umfassen, die zur örtlichen Grundversorgung oder Strukturverbesserung in der Gemeinde notwendig oder die an besondere Standortvoraussetzungen gebunden sind. (Begründung).*

### Wohnungswesen

3.2.1 *Insbesondere in den zentralen Orten und in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen sowie in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der Wohnsiedlungstätigkeit soll in ausreichendem Umfang Bauland hergestellt werden. (Ziel).*

*Das allgemeine Ziel des Wohnungsbaus ist die Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum. In den ländlich strukturierten Gebietsteilen der Region überwiegt das Eigenheim.*

*Um den Wohnansprüchen der Bevölkerung gerecht zu werden, wird es notwendig sein, neue Wohnungen möglichst in der Form des Wohneigentums, aber auch als Mietwohnungen (z.B. Einliegerwohnungen) zu schaffen. Dies gilt insbesondere für die zentralen Orte, für Gemeinden an Entwicklungsachsen und für Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der Wohnsiedlungstätigkeit. (Begründung).*

## **2.2 Flächennutzungsplan**

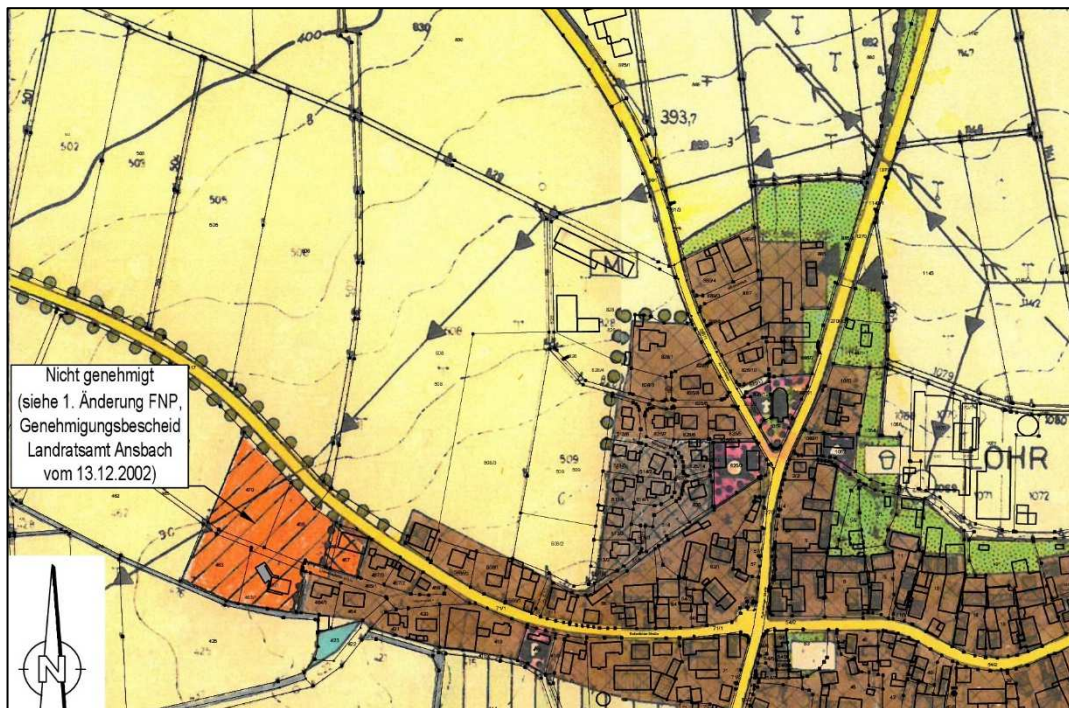
Für die Gemeinde Insingens liegt ein Flächennutzungsplan und ein Landschaftsplan vor. Mit Bescheid vom 08.02.1982, Nr.: 420-603 11-10/81, hat das Landratsamt Ansbach den Flächennutzungsplan und den Landschaftsplan der Gemeinde Insingens für das gesamte Gemeindegebiet genehmigt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Brunnquell II“ im Ortsteil Lohr, ergeben sich im Hinblick auf die geplante Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), und eines Mischgebietes (MI) planungsrechtliche Abweichungen zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Insingens.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Insingens in einer 9. Änderung planungsrechtlich angepasst.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Brunnquell II“ erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur 9. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Insingens.

Der zu ändernde Planbereich befindet sich im Nordwesten des Ortsteiles Lohr und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.



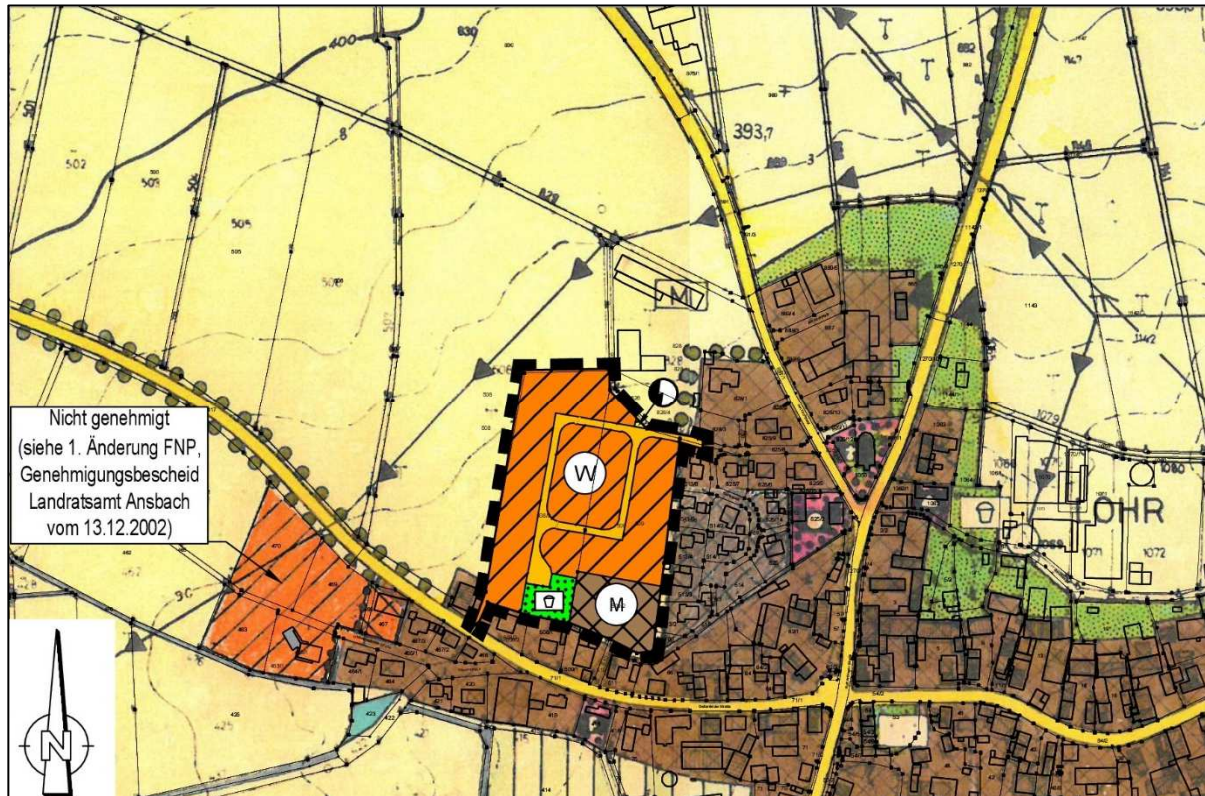
**Abb. 3:** Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Insingens

Am südwestlichen Ortsrand von Lohr ist eine allgemeine Wohnbaufläche (W) dargestellt, deren Genehmigung im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Genehmigungsbescheid vom 13.12.2002, Nr. 610-2000, SG 41, vom Landratsamt Ansbach, versagt wurde.

### 3. Geplante Änderung

Der zu ändernde Planbereich grenzt im Osten und Süden an ein bestehendes Wohngebiet an, im Westen und teilweise im Norden wird er von landwirtschaftlichen Nutzflächen begrenzt. Im Norden befindet sich auch angrenzend ein landwirtschaftliches Anwesen ohne Viehhaltung. Dieser Planbereich wird entsprechend der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Brunnquell II“ als Wohnbaufläche (W) mit einer Größe von ca. 2,00 ha und als gemischte Baufläche (M) mit einer Größe von ca. 0,30 ha überplant.

Die Größe der geplanten Baufläche beträgt insgesamt ca. 2,30 ha.



**Abb. 4:** Geplante Änderung: Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) und einer gemischten Baufläche (M)



## **TEIL 2 – UMWELTBERICHT**

### **0 Vorbemerkung**

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als eigenständiger Teil beizufügen. Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an den Vorgaben der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB), die durch die Änderung des BauGB vom 29. Mai 2017 geändert wurde.

Der Wortlaut der Regelung schreibt einen Umweltbericht und damit die ihm notwendigerweise vorausgehende Umweltprüfung für Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren gleichermaßen vor.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Brunnquell II“. Im Grunde werden die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben sein, wie sie im Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Brunnquell II“ dargestellt sind.

Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen erlaubt § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sinngemäß, dass bei parallelen Planverfahren die Umweltprüfung für den Bebauungsplan auch für das FNP-Verfahren Verwendung finden kann.

Es wird daher an dieser Stelle der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9 „Brunnquell II“ in wortgleicher Ausführung als Bestandteil dieser Begründung wiedergegeben.

### **1. Einleitung**

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Im Rahmen der Abarbeitung der Prüfpunkte müssen folgende Schutzgüter näher betrachtet werden:

- Boden
- Klima / Luft
- Wasser
- Flora / Fauna
- Mensch / Gesundheit
- Landschaftsbild / Erholung
- Kultur- und Sachgüter
- Fläche.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als eigenständiger Teil beizufügen.

Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an den Vorgaben der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c des BauGB), die durch die Änderung des BauGB vom 29. Mai 2017 geändert wurde.

## 1.1 Kurzdarstellung des Planvorhabens

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 „Brunnquell II“ erfolgt die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) und eines Mischgebietes (MI). Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Lohr, einem Ortsteil der Gemeinde Insing. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern Fl.-Nrn. 508/3, 509 und 509/2 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern Fl.-Nrn. 826 und 513, alle Gemarkung Lohr, Gemeinde Insing.

Es ist vorgesehen, ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit ca. 19 Bauplätzen und eine Mischgebietsfläche auszuweisen. Für diese liegt eine konkrete Nachfrage eines ortsansässigen Betriebes vor, ebenso bestehen Nachfragen der ortsansässigen Bevölkerung nach Bauplätzen in Lohr.

In der Begründung sind in Kap. 5 die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Grund- und Geschossflächenzahlen, Haustypen, Gebäudehöhen, etc. getroffen.

Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen, u. a. zur Randeingrünung (Pflanzgebote auf öffentlichen und privaten Grünflächen), zur landschaftsgerechten Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen, zu Pflanzgeboten auf Privatgrundstücken sowie zur Begrenzung der Versiegelung und der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen dienen in erster Linie der Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen. Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich wird eine Fläche außerhalb des Geltungsbereiches herangezogen.

## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, dem Naturschutzgesetz (insbes. Eingriffsregelung des § 14 ff des BNatSchG i. V. m. § 1a (3) BauGB, Art. 7-9 und 11 des BayNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG), der FFH-Richtlinie, der Vogelschutz-Richtlinie, dem Immissionsschutzgesetz, dem Wasser-, Bodenschutz- und Abfallrecht wurden im anstehenden Bebauungsplanverfahren folgende Pläne, Leitfäden, Empfehlungen und fachliche Gutachten berücksichtigt:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – ein Leitfaden (ergänzte Fassung) (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003)
- Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für die geplante Bebauung in der Gemarkung Lohr, Gemeinde Insing, Landkreis Ansbach (ifanos-Landschaftsökologie, 2020)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Insing (Insing, 1982)

Sonstige Umweltschutzziele lassen sich aus den übergeordneten Planungsvorgaben entnehmen (s. Begründung, Kap. 4).

## 2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

#### 2.1.1 Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich in der geologischen Raumeinheit „Östliche Fränkische Platten“. Im Geltungsbereich stellen Schichten des Unteren Keupers sowie pleistozäne bzw. holozäne



Ablagerungen des Ausgangsgestein dar.

Im Nordosten ragt sehr kleinflächig der Grenzdolomit (kuD) als oberste Schicht des Unteren Keupers in den Geltungsbereich. Auf dem überwiegenden Flächenanteil sind pleistozäne Ablagerungen (Lösslehm ,Lo(l) bzw. Löß oder Lösslehm ,Lo(l)) vorherrschend, im südwestlichen Bereich treten spätere Ablagerungen (Abschwemmmasse ,,w) auf.

Bei den hieraus entstandenen Bodentypen handelt es sich fast ausschließlich um Rendzinen bzw. Pararendzinen.



**Abb. 1:** Ausschnitt aus der digitalen Geologischen Karte 1:25.000 (UmweltAtlas Bayern, 2021)

Böden erfüllen im Allgemeinen verschiedene wichtige Funktionen. Sie werden in erster Linie meist landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzt, darüber hinaus sind sie Standorte für Vegetation und Lebensraum für Bodenorganismen und andere Tiere. Sie dienen zur Retention von Niederschlägen sowie zur Filterung, Pufferung und dem Abbau von Schadstoffen. Diese (Teil-)Funktionen erfüllen die Böden im Plangebiet mit den durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bedingten Einschränkungen.

Bei den Böden vor Ort handelt es sich im Bereich der Löss- bzw. Löss-/Lösslehmablagerungen um Diluvialböden, im südwestlichen Bereich sind Verwitterungsböden kartiert. Die Böden sind als Ackerstandorte erfasst worden mit der vorherrschenden Bodenart Lehm (L), die mit den Zustandsstufen 4 (über den Lössschichten) und 5 (im südwestlichen Bereich). Diese geben die Ertragsfähigkeit an, die zwischen mittlerer und geringerer Ertragsfähigkeit (4) bzw. bei geringerer Ertragsfähigkeit (5) liegt.

Altlastenverdächtige Flächen sind keine bekannt.

## 2.1.2 Schutzgut Klima / Luft

Der Planungsraum weist ein relativ gemäßigt feuchtes Klima auf und ist durch die Überlagerung vom feuchten atlantischen und trockenen Kontinentalklima geprägt. Häufig dominieren jedoch die kontinentalen Wetterphasen. Diese sind im Sommer mit höheren Temperaturen und im Winter oft mit kräftigeren Kälteperioden verbunden. Die Niederschläge liegen bei ca. 650 mm bis ca. 750 mm im Jahr, das jährliche Temperaturmittel beläuft sich auf ca. 7° - 8°C, in höheren Lagen können örtlich die Temperaturen um etwa 1 bis 2° C tiefer ausfallen.

Das Lokalklima im Plangebiet wird bestimmt von den offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen, ist aber beeinflusst von den angrenzenden bereits bebauten Bereichen. Die offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen begünstigen die örtliche Kaltluftentstehung und prägen die klimatische und lufthygienische Situation im Nahbereich. Gehölzstrukturen, die kleinklimatisch die Frischluftproduktion fördern, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Für den Kaltlufttransport kann das Plangebiet auf Grund des Reliefs eine gewisse Bedeutung haben. Das Gelände fällt leicht in südöstliche Richtung zur Ortslage hin und die Kaltluft kann in diesen Bereich abfließen. Speziellere Klimafunktionen, wie beispielsweise ausgedehnte Frischluftentstehungsgebiete sind für den Untersuchungsraum nicht gegeben.

## 2.1.3 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit „Unterer Keuper“. Dieser ist als Grundwassergeringleiter bewertet, die Schutzfunktionseigenschaften sind in Abhängigkeit von der Gesteinsausbildung unterschiedlich ausgeprägt, das Filtervermögen über Tonstein-Schichten ist hoch, während Sand- oder Dolomitsteinlagen eine eher geringeres Filtervermögen aufweisen. Den Hauptgrundwasserleiter stellt der Muschelkalk dar, der vom Unteren Keuper überlagert ist. Angaben zur Grundwasserergiebigkeit oder zum Grundwasserabstand liegen für das Plangebiet nicht vor.

Im Geltungsbereich sind keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden.

Es sind weder Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete nach § 51 WHG bzw. Art. 31 BayWG noch festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG bzw. Art. 46 BayWG von der Planung betroffen.

## 2.1.4 Schutzgut Flora / Fauna

### Flora

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt und weist nur ein sehr eingeschränktes Pflanzenspektrum auf. Andere Biotoptypen sind nur sehr kleinflächig vorhanden, im nordöstlichen Bereich verläuft ein unbefestigter Wirtschaftsweg (Grünweg), außerdem sind im nördlichen Bereich bereits befestigte Straßenflächen im Geltungsbereich.

Die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen werden anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung von 2003 erfasst und bewertet.

| Nr. | Biotoptyp-/ Nutzungsstruktur                             | Größe in m <sup>2</sup> | Ökologische Bedeutung für Natur und Landschaft |
|-----|--|-------------------------|--|
| 1   | Acker (Fl.-Nrn. 508/3, 509 und 509/2)                    | 22.861                  | gering (I)                                     |
| 2   | unbefestigter Wirtschaftsweg (Grünweg) (auf Fl.-Nr. 826) | 37                      | mittel (II)                                    |
| 3   | versiegelte Straßenflächen (auf Fl.-Nrn. 826 und 513)    | 110                     | -  |
|     | <b>Geltungsbereich</b>                                   | <b>23.008</b>           |  |

**Tab. 1:** Biotoptypen im Plangebiet, deren Größe und ökologische Bedeutung

### Acker

Nahezu der gesamte Geltungsbereich ist dem Biotoptyp Acker zuzuordnen. Auf Grund der intensiven Bewirtschaftung lässt sich der Vegetationsbestand insgesamt als relativ artenarm bezeichnen, die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind geprägt von häufigen Bewirtschaftungsgängen, Entwicklung und Wiederherstellung dieses Biotop- und Nutzungstyps kann in einem relativ kurzen Zeitraum erfolgen. Die ökologische Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild dieses Lebensraumtyps ist gering (I).

### Unbefestigter Wirtschaftsweg/Grünweg

Der im Nordosten verlaufende Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 826) liegt mit einem geringen Flächenanteil im Geltungsbereich und ist von den Planungen betroffen. Der unbefestigte Teil des Wirtschaftsweges ist mit Gras bewachsen und dient vorrangig dem landwirtschaftlichen Verkehr; eine Nutzung bzw. Bewirtschaftung ist nicht erkennbar. Die ökologische Bedeutung für Natur und Landschaft wird daher als mittel (II) eingestuft.

### Versiegelte Straßenfläche

Im Anschlussbereich an das bestehende Straßennetz befinden sich auch bestehende Straßenflächen im Geltungsbereich, diese liegen auf den Fl.-Nrn. 826 und 513. Da diese Flächenanteile bereits versiegelt sind, haben sie keine Bedeutung für Natur und Landschaft.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde auch geprüft, ob geschützte Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie im Planungsgebiet vorkommen; dies ist nicht der Fall.

### Fauna

Bezüglich der faunistischen Bestandssituation wird hier im Detail auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen (ifanos-Landschaftsökologie, 2020). Im Rahmen dieser Prüfung wurden die artenschutzrechtlichen Betroffenheiten abgeprüft und bewertet. Hierbei wurden sowohl die Pflanzenarten nach Anhang IV b) als auch die Tierarten nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie und Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie untersucht. Die Ergebnisse bezüglich der Pflanzenarten wurden unter dem Punkt Flora (s. o.) bereits dargestellt.

### **Säugetiere**

Es werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Untersuchungsgebiet erfüllt.

### **Amphibien**

Da für Amphibien keine geeigneten Fortpflanzungshabitats im Untersuchungsgebiet vorhanden sind und auch keine Wanderbeziehungen berührt werden, werden keine artenschutzrechtlichen Tatbestände erfüllt.

### **Reptilien**

Ein tatsächliches Vorkommen der potenziell möglichen Reptilienart Zauneidechse wurde nicht festgestellt; daher sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.

### **Tagfalter**

Da die spezifischen Habitatansprüche von saP-relevanten Tagfalterarten im Untersuchungsgebiet nicht gegeben sind, werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.

### **Libellen, Käfer, Nachtfalter, Schnecken und Muscheln**

Geeignete Habitatstrukturen für Tierarten der genannten Artengruppen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden, daher sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.

### **Vögel**

Von den potenziell vorkommenden Vogelarten aus der Gruppe der Bodenbrüter konnten keine Vorkommen nachgewiesen werden. Dies liegt zum einen am Fehlen geeigneter Habitatstrukturen (z. B. für Grauammer, Ortolan, Rebhuhn, Wachtel und Wiesenschafstelze), zum anderen an der Lage im Nahbereich bestehender Bebauung, die z. B. für Feldlerche und Kiebitz ein Ausschlusskriterium darstellt.

In den Gehölzbeständen außerhalb des Geltungsbereiches wurden die höhlenbrütenden Vogelarten Gartenrotschwanz, Feldsperling und Star nachgewiesen.

## **2.1.5 Schutzgut Mensch / Gesundheit**

Das Schutzgut Mensch / Gesundheit zielt grundsätzlich auf die Aufrechterhaltung gesunder Arbeits- und Lebensbedingungen ab, relevant sind hierfür vor allem Flächen mit Wohn- und Erholungsfunktionen. Das Plangebiet liegt westlich von Lohr im Anschluss an ein Mischgebiet, in dem Wohnbebauung überwiegt. Nördlich befindet sich etwas entfernt ein landwirtschaftliches Anwesen. Im Süden ist ebenfalls Bebauung vorhanden, die an der Bettenfelder Straße, einer Ortsverbindungsstraße, liegt. Von dem geplanten allgemeinen Wohngebiet (WA) gehen keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch / Gesundheit aus. In einem Mischgebiet (MI) sind grundsätzlich Wohnnutzung und die Unterbringung von Gewerbebetrieben zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Für den Bereich des geplanten Mischgebietes (MI) sind nur Wohngebäude und sonstige Gewerbebetriebe zulässig, alle weiteren nach § 6 Abs. 2 Ziff. 2, 3, 5, 6, 7 und 8 genannten Nutzungen sind ausgeschlossen. Daher sind auch vom dem Mischgebiet keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch / Gesundheit zu erwarten.

## **2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung**

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sollen „die Vielfalt und Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ auf Dauer gesichert werden. Die Eigenart und Vielfalt sowie der Erholungswert ist dabei anhand des ästhetischen Wertes zu bemessen.

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Haupteinheit D57 „Neckar- und Tauberland, Gäuplatten“ und gehört in der weiteren Untergliederung zur naturräumlichen Untereinheit 127 „Hohenloher und Haller Ebene“.

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich von Ortsrand und freier Feldflur, wird aber an zwei Seiten von bereits bestehender Bebauung begrenzt. Zu dem Anwesen im Norden ist ein größerer Abstand gegeben, hier befinden sich auch Gehölzbestände, entlang der Straße „Zum Kirchplatz“ bzw. in deren Verlängerung neben dem Grünweg und auf Privatgrundstücken.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine landschaftsgliedernden Strukturelemente, die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Westlich verläuft eine Freileitung von Südwesten nach Nordosten.

Insgesamt ist das Erscheinungsbild des Plangebietes und seiner Umgebung durch die anthropogenen Nutzungen stark überprägt. Daher und auch hinsichtlich der eher geringen Größe ist das Plangebiet für die naturbezogene Erholung nur in geringem Umfang geeignet.

### **2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Plangebiet befinden sich keine bekannten kartierten Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder archäologisch bedeutende Landschaften.

### **2.1.8 Schutzgut Fläche**

Dieses Schutzgut ist mittlerweile gem. § 1 Abs. 4 Nr. 7 a) BauGB eigenständig zu betrachten. Grundsätzlich ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und § 1a Abs. 2 BauGB wird dies weiter ausgeführt. V. a. die Beanspruchung von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Waldflächen sowie die Versiegelung von Boden sollen vermieden werden. Bei den hier vorliegenden Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die jedoch hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit nicht zu den Hochleistungsstandorte zu zählen sind.

## **2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Fläche weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung und in ihrer derzeitigen Struktur bestehen. Der Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter würde sich nicht ändern.

## **2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Hier werden die Umweltauswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege beschrieben, die bei einer Umsetzung der Planung zu erwarten sind und in ihrer Erheblichkeit bewertet.





| <b>Belang</b> | <b>zu erwartende Umweltauswirkungen</b>  | <b>Bewertung</b>  |
|---------------|--|---|
| Boden         | <p>Durch die Ausweisung von Wohnbau- bzw. Mischgebietsfläche und die nachfolgende Bebauung bzw. sonstige Beanspruchung (z. B. Verdichtung) werden nahezu alle mit dem Boden verbundenen Funktionen sowohl als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als auch als Filter und Puffer erheblich beeinträchtigt. Durch Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen (u. a. Festsetzungen zur bebaubaren Grundfläche über die Grundflächenzahl, zur Begrenzung der Versiegelung, Vorgaben zur Gestaltung der nicht überbauten Flächen, öffentlichen und privaten Grünflächen) werden diese Umweltauswirkungen begrenzt.</p> <p>Für die landwirtschaftliche Nutzung gehen Böden verloren.</p>  | <p>bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen:</p> <p>trotzdem nachteilige Umweltauswirkungen</p>           |
| Klima / Luft  | <p>Durch die Inanspruchnahme von offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen wird die Kaltluftneubildung reduziert. Zudem führt die Versiegelung zu einer lokalen Erhöhung der Tagesmitteltemperatur, die klimatische Regeneration des Plangebietes wird dadurch negativ beeinflusst. Während der Bauphase ist wegen des Baustellenverkehrs und der Bautätigkeit temporär eine verstärkte Abgas- und Staubemission zu erwarten.</p> <p>Durch Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen (u. a. Festsetzungen zur bebaubaren Grundfläche, zur Begrenzung der Versiegelung sowie Vorgaben zur Gestaltung der nicht bebauten Flächen) werden diese Umweltauswirkungen begrenzt.</p> <p>Zur Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels kann keine Aussage getroffen werden, da nicht abschätzbar ist, in welcher Art, Umfang und Dauer mögliche zukünftige Ereignisse wie Starkregen, Überschwemmungen, Sturmböen, extreme Hitze etc. auftreten werden.</p> | <p>bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen:</p> <p>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p> |



| Belang | zu erwartende Umweltauswirkungen   | Bewertung   |
|--------|--|---|
| Wasser | <p>Durch die Überbauung und Versiegelung verringert sich im Plangebiet die Grundwasserneubildungsrate, da das anfallende Niederschlagswasser nicht mehr vollständig versickern kann, sondern abgeführt wird. Durch die reduzierte Versickerungs- und Rückhaltefunktion auf der Fläche besteht zudem die Gefahr einer Abflussverschärfung bei Niederschlagsereignissen. Auf Grund der mäßigen Größe des überplanten Gebietes in Verbindung mit den Festsetzungen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (s. Belang Klima/Luft) wird das Ausmaß dieser Auswirkungen begrenzt.</p> <p>Die festgelegten Nutzungsarten Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet weisen grundsätzlich keine hohe Tendenz zu einer Oberflächen- bzw. Grundwasserverschmutzung auf.</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet wird das anfallende Niederschlagswasser in eigenen Regenwasserkanälen gesammelt und gedrosselt in den bestehenden Regenwasserkanal zum Vorfluter abgegeben. Für das geplante Mischgebiet ist eine separate Regenwasserhaltung vorzusehen.</p> <p>Bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften und unter Berücksichtigung des Entwässerungskonzeptes ist davon auszugehen, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auftreten.</p> <p>Während der Bauphase könnten baubedingte Schadstoffeinträge auftreten; zu daraus resultierenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind jedoch zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen möglich.</p> | <p>bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen:</p> <p>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p> |
| Flora  | <p>Das Biotoppotenzial für Pflanzen wird bei der Umsetzung der Planung durch den Verlust von Flächen und damit Biotopstandorten beeinträchtigt. Durch die Überbauung und Oberflächenversiegelung gehen Flächen als Lebensraum dauerhaft verloren. Die beanspruchten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und haben nur eine relativ geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen. Der flächenmäßige Verlust wird im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen. Hinsichtlich der Vernetzung von Lebensräumen besitzen die Flächen nur eine sehr untergeordnete Bedeutung.</p>   | <p>bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen:</p> <p>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>  |

| Belang | zu erwartende Umweltauswirkungen   | Bewertung  |
|--------|--|--|
| Fauna  | <p>Hier werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung festgestellten Tierarten dargestellt.</p> <p>Da die Flächen keine geeigneten Habitatstrukturen für die Tierartengruppen Säugetiere, Reptilien, Amphibien sowie weitere Tierartengruppen (ohne höhlenbrütende Vögel) aufweist, sind keine Vorkommen entsprechender geschützter Tierarten betroffen und keine Verbotstatbestände erfüllt.</p> <p>Höhlenbrütende Vogelarten</p> <p>Die Gehölze nördlich des Plangebietes sowie die weiter im Westen gelegene Streuobst-Baumreihe stellen Habitate für höhlenbrütende Vogelarten dar.</p> <p>Die westlich gelegene Baumreihe (kartiertes Biotop 6626-1070-002) ist so weit von dem Plangebiet entfernt, dass jegliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.</p> <p>Eine potenzielle Betroffenheit ist für die im Norden gelegenen Gehölzbestände entlang des Wirtschaftsweges gegeben, daher werden in der saP eine Vermeidungsmaßnahme V 1 und eine CEF-Maßnahme CEF 1 festgelegt. Damit werden mögliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden bzw. ausgeglichen, um keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erfüllen.</p> <p>Als Vermeidungsmaßnahme V 1 ist eine evtl. Rodung oder Rückschnitt von Gehölzen nur im Zeitraum von 1.10. bis 28.02. zulässig. Durch diesen Zeitrahmen werden Schutzzeiten für Vögel gewährleistet (Vogelbrutzeit: 1.03. bis 30.09).</p> | <p>bei Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahme:</p> <p>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p> |



| Belang              | zu erwartende Umweltauswirkungen  | Bewertung   |
|---------------------|---|---|
| Fauna               | <p>Als Maßnahme CEF 1 wird zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität das Verhängen von je drei Vogelnistkästen pro gefällttem Höhlenbau festgesetzt.</p> <p>Eine potenzielle Betroffenheit ist für drei Bäume entlang des Grünweges auf Fl.-Nr. 826, Gmkg. Lohr, gegeben, da diese evtl. für den Ausbau der Zufahrt in das Plangebiet gefällt werden müssen.</p> <p>Daher sind insgesamt 9 Vogelnistkästen im Nahbereich zu verhängen, als Standorte sind die Gehölzbestände im Westen und Süden (entlang der Bettendorfer Straße) geeignet. Weitere Hinweise zur Umsetzung der Maßnahme CEF 1 sind in Kap. 3.3 Artenschutz erläutert.</p> <p>Bei der Umsetzung der CEF-Maßnahme sind die Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG nicht erfüllt.</p>  | <p>bei Umsetzung der CEF-Maßnahme:</p> <p>keine nachteiligen Umweltauswirkungen</p> |
| Mensch / Gesundheit | <p>Von der umgebenden Bebauung sind keine Beeinträchtigung zu erwarten. Die von der Nutzung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Emissionen wie Lärm, Geruch, etc. stellen keine erhebliche Belastung für das geplante Baugebiet dar; dies gilt auch für den einzelnen, nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb (s. auch Kap. 2 der Begründung). Ein Hinweis auf mögliche Immissionen aus der Landwirtschaft ist im Planteil enthalten.</p> <p>Von der im Plangebiet zulässigen Wohnbebauung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Das geplante Mischgebiet schließt an bestehende Mischgebietsflächen im Süden und im Osten an. Bei der Bebauung des Mischgebietes sind im Baugenehmigungsverfahren die Nachweise zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte vorzulegen.</p> <p>Baubedingt kann es sowohl innerhalb des Plangebietes als auch in geringerem Umfang in der angrenzenden bestehenden Bebauung zu Beeinträchtigungen durch Lärm, Abgase und Staub kommen; diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär, enden mit Abschluss der Bauphase und sind daher nicht erheblich.</p> | keine nachteiligen Umweltauswirkungen   |

| <b>Belang</b>                         | <b>zu erwartende Umweltauswirkungen</b>   | <b>Bewertung</b>   |
|---------------------------------------|---|--|
| Landschaftsbild/<br>Erholung          | Mit der zukünftigen Bebauung ist eine anthropogene Überprägung der Landschaft und damit einhergehend eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Planungsraum verbunden. Durch Vermeidungsmaßnahmen (u. a. randliche Eingrünung, landschaftsgerechte Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen, Pflanzgebot für Bäume auf den Privatgrundstücken) werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild vermindert. Auf Grund der eher geringen Bedeutung des Plangebietes für das Landschaftsbild und die naturbezogene Erholung treten keine erheblichen Umweltauswirkungen auf. | bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen:<br><br>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |
| Kultur- und Sachgüter                 | Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine bekannten kartierten Denkmale, Denkmalensembles oder Bodendenkmale.  | keine nachteiligen Umweltauswirkungen  |
| Fläche                                | Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt. Dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird mit der Situierung des geplanten Wohnbaugebietes im direkten Anschluss an bestehende Bebauung Rechnung getragen.  | keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen  |
| Abfallerzeugung                       | Im geplanten Wohn- und Mischgebiet werden bei Umsetzung der vorgesehenen Bebauung durch die nachfolgende Nutzung Abfälle entstehen. Diese sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung über die entsorgungspflichtige Gebietskörperschaft zuzuführen.  | keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen  |
| Umweltverschmutzung und Belästigungen | Die im geplanten Baugebiet zulässigen Nutzungen verursachen neben den baubedingten auch anlagen- bzw. betriebsbedingte Umweltverschmutzungen oder Belästigungen in Form von Pkw-Verkehr und in geringem Umfang evtl. Lkw-Verkehr. Da es sich jedoch um ein allgemeines Wohngebiet und nur ein kleinflächiges Mischgebiet mit beschränkten zulässigen Nutzungen handelt, sind nur Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.   | keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen  |
| Unfallrisiko                          | Von einem allgemeinen Wohngebiet und den im Mischgebiet zulässigen Nutzungen gehen keine Unfallrisiken aus. Die Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels kann nicht beurteilt werden, da nicht abschätzbar ist, in welcher Art, Umfang und Dauer mögliche zukünftige Ereignisse wie Starkregen, Überschwemmungen, Sturmböen, extreme Hitze etc. auftreten werden.   | keine nachteiligen Umweltauswirkungen  |



| <b>Belang</b>      | <b>zu erwartende Umweltauswirkungen</b>  | <b>Bewertung</b>                      |
|--------------------|--|---------------------------------------|
| Kumulationswirkung | Das geplante Wohn- und Mischgebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zu einem bereits vorhandenen Mischgebiet mit überwiegender Wohnnutzung. | keine nachteiligen Umweltauswirkungen |

Im Ergebnis zeigen die Darlegung der zu erwartenden Umweltauswirkungen und ihre Bewertung, dass durch die Umsetzung der Planung nachteilige Umweltauswirkungen vor allem durch Flächeninanspruchnahme zu erwarten sind. Dadurch sind die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Flora / Fauna und Fläche in unterschiedlicher Intensität betroffen. Für die Schutzgüter Mensch / Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten. Für die unterschiedlichen Auswirkungen sind zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung sowie zum Ausgleich konzipiert; dies wird in Kapitel 3 des Umweltberichtes detailliert erläutert.

### **3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen**

#### **3.1 Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen**

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Dabei sind Eingriffe, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, nur zulässig, wenn eine unbedingte Notwendigkeit vorliegt. Zum Schutz und zur Minimierung von Vorhaben bedingten Beeinträchtigungen sind entsprechende Maßnahmen zu treffen. Für den vorliegenden Fall sind dies im Einzelnen:

- Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf die für die bauliche Entwicklung erforderliche Fläche (über die Festsetzung von Baugrenzen und Grundflächen- bzw. Geschossflächenzahlen (GRZ bzw. GFZ))
- Bauhöhenregelung Begrenzung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- gezielte Anordnung von Gehölzpflanzungen auf festgesetzten privaten Grünflächen entlang der Randbereiche (s. Artenliste A)
- gezielte Anordnung von Gehölzpflanzungen auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche im Süden (s. Artenliste A)
- Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes je 200 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksfläche zur inneren Durchgrünung des Baugebietes (s. Artenliste B), alternativ Pflanzung eines Obstbaum-Hochstammes (s. Artenliste C)
- Ansaat einer regionalen Wiesensaatgutmischung auf den geplanten öffentlichen Grünflächen ohne Strauchpflanzung (s. u.)
- Verwendung von wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Belägen im Bereich der PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wegflächen zur Schonung des Bodenlebens und

Verminderung des oberflächigen Abflusses von Niederschlägen (sofern keine wasserrechtlichen Bestimmungen dem entgegenstehen)

- landschaftsgerechte Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen zur Durchgrünung des gesamten Plangebietes ohne die Anlage von „Schottergärten“ oder „Kiesgärten“, bei denen Flächen mit losem Gesteinsmaterial gestaltet werden
- Sammlung des Niederschlagswassers im Trennsystem und nachfolgend gedrosselte Ableitung
- bei Entdeckung von bislang unbekanntem, kulturhistorisch bedeutsamen Funden bei den Bauarbeiten sind diese vorübergehend einzustellen, die Funde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zu melden und das weitere Vorgehen mit dem Landesamt abzustimmen.

### **Strauchpflanzungen auf privaten Grünflächen**

Entlang der Randbereiche des allgemeinen Wohngebietes sind auf den hier festgesetzten privaten Grünflächen freiwachsende Strauchhecken anzulegen. Bei einer Breite der privaten Grünflächen von ca. 3,0 m sind zwei Strauchreihen, bei einer Breite von ca. 5,0 m sind drei Strauchreihen zu pflanzen. Bei der Pflanzung ist in den Reihen ein Pflanzabstand von ca. 1,0 m einzuhalten, zwischen den Reihen ist ein Abstand von ca. 0,8 m einzuhalten. Für die Pflanzung sind die in Artenliste A aufgeführte Gehölze zu verwenden.

Die Pflanzung hat spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes zu erfolgen. Sie ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; Ausfälle sind zu ersetzen.

### **Strauchpflanzungen und Wiesenansaat auf öffentlichen Grünflächen**

Auf der öffentlichen Grünfläche mit Pflanzbindung ist eine dreireihige Strauchpflanzung anzulegen, in die auch Laubbaum-Hochstämme zu integrieren sind. Zu verwenden sind für die Strauchpflanzung die in Artenliste A aufgeführte Gehölze, die Laubbaum-Hochstämme sind aus Artenliste B auszuwählen.

Der verbleibende Bereich der öffentlichen Grünfläche im Süden sowie der öffentliche Wirtschaftsweg im Westen des Geltungsbereiches sind als extensive Wiesenflächen anzusäen. Zu verwenden ist eine regionale Saatgutmischung mit mind. 30 % Wildkräuteranteil, z. B. die Mischung 02 „Frischwiese / Fettwiese“ der Fa. Rieger-Hofmann oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers. Auszubringen ist die Aufwandsmenge.

Diese Flächen sind zweimal pro Jahr zu mähen, die 1. Mahd ist nach dem 15. Mai durchzuführen, die zweite Mahd ab Ende August. Das Mähgut ist jeweils abzufahren, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig, ebenso ist das Mulchen der Flächen unzulässig.

Sofern auf dem geplanten Kinderspielplatz im zentralen Bereich eine häufigere Mahd erforderlich sein sollte, kann diese durchgeführt werden; die randlichen Bereiche sind dabei auszusparen.

### **Pflanzung von Laubbaum-Hochstämmen auf Privatgrundstücken**

Auf den Privatgrundstücken sind Laubbaum-Hochstämme zu pflanzen, deren Anzahl sich nach der Größe des Grundstückes bemisst. Je angefangener 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm zu pflanzen. Zu verwenden sind die in Artenliste B aufgeführten Gehölze. Alternativ kann auch ein Obstbaum-Hochstamm gepflanzt werden (Artenliste C, Stammumfang 7 cm).

Die Pflanzung hat spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes zu erfolgen. Sie ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; Ausfälle sind zu ersetzen.

## Schotter-/Kiesgärten

Auf den privaten Grundstücken ist die Anlage von „Schottergärten“ oder „Kiesgärten“, bei denen die Flächen mit losem Gesteinsmaterial gestaltet werden, nicht zulässig.

### Artenlisten

#### Artenliste A (Sträucher)

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Acer campestre      | Feld-Ahorn               |
| Carpinus betulus    | Hainbuche                |
| Cornus mas          | Kornelkirsche            |
| Cornus sanguinea    | Roter Hartriegel         |
| Corylus avellana    | Hasel                    |
| Crataegus laevigata | Zweigriffliger Weissdorn |
| Crataegus monogyna  | Eingriffliger Weissdorn  |
| Euonymus europaeus  | Pfaffenhütchen           |
| Frangula alnus      | Faulbaum                 |
| Ligustrum vulgare   | Gemeiner Liguster        |
| Lonicera xylosteum  | Rote Heckenkirsche       |
| Prunus spinosa      | Schlehe                  |
| Rhamnus catharticus | Kreuzdorn                |
| Rosa canina         | Hunds-Rose               |
| Rosa rubiginosa     | Wein-Rose                |
| Sambucus nigra      | Schwarzer Holunder       |
| Viburnum lantana    | Wolliger Schneeball      |
| Viburnum opulus     | Gemeiner Schneeball      |

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, 3 Triebe, 80/100 cm

#### Artenliste B (Laubbaum-Hochstämme)

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Acer campestre    | Feld-Ahorn |
| Betula pendula    | Birke      |
| Carpinus betulus  | Hainbuche  |
| Malus sylvestris  | Wild-Apfel |
| Sorbus aria       | Mehlbeere  |
| Sorbus aucuparia  | Eberesche  |
| Sorbus torminalis | Elsbeere   |

Mindestqualität: Hochstamm, 12/14 cm StU

#### Artenliste C (Obstbaum-Hochstämme)

Zur Sortenwahl wird hier auf die Liste „Empfehlenswerte Obstsorten für Mittelfranken“ des Landschaftspflegeverbandes Mittelfranken (LPV) verwiesen, die auf der Homepage des LPV ([www.lpv-mfr.de](http://www.lpv-mfr.de)) heruntergeladen werden kann.

Mindestqualität: Hochstamm, 7 cm StU

### 3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird im Folgenden auf den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung von 2003 zurückgegriffen. Der Leitfaden basiert auf der Überlagerung der Einstufung des Bestandes mit der Einstufung der geplanten Nutzung. Dabei sind auch die gesamtträumlichen Zusammenhänge in Bezug auf den Lebensraumkomplex und das Landschaftsbild zu berücksichtigen.

Für die Einstufung der Bedeutung von Naturhaushalt und Landschaftsbild gibt es drei Kategorien: geringe (I), mittlere (II) und hohe (III) Bedeutung des jeweiligen Gebietes. Um die Einstufung zu erleichtern und vergleichbar zu machen, enthält der Leitfaden Listen, die eine Aufzählung der Gebiete für die jeweilige Kategorie enthalten.

| Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild | Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere      |   |
|---|---|---|
|   | Typ A<br>Hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad | Typ B<br>Niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad |
| <b>Kategorie I</b><br>Gebiete geringer Bedeutung                          | 0,3 bis 0,6                                     | 0,2 bis 0,5   |
| <b>Kategorie II</b><br>Gebiete mittlerer Bedeutung                        | 0,8 bis 1,0                                     | 0,5 bis 0,8   |
| <b>Kategorie III</b><br>Gebiete hoher Bedeutung                           | 1,0 bis 3,0                                     | 1,0 bis 3,0   |

Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren, vereinfachte Darstellung

(aus: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung).“ Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003)

Die Eingriffsschwere wird anhand des Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrades einer Fläche festgelegt. Hier sind zwei Einstufungen möglich: hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ A) und niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ B).

Die Matrix enthält die Kompensationsfaktoren, die für die jeweiligen Kombinationsmöglichkeiten von Gebietsbedeutung und Eingriffsschwere anzusetzen sind. Diese Kompensationsfaktoren sind in Form einer Spanne angegeben, z. B. 0,3 bis 0,6. Die o. g. Listen geben Anhaltspunkte für die Festlegung eines genauen Kompensationsfaktors. Aus den Flächengrößen

und den zugeordneten Kompensationsfaktoren lässt sich der erforderliche Umfang der Ausgleichsflächen ermitteln.

Die Eingriffsschwere ist in den verschiedenen Teilgebieten unterschiedlich, die Bereiche des allgemeinen Wohngebietes mit einer GRZ von 0,4 sind dem Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) zu zurechnen, ebenso fällt die Mischgebietsfläche mit einer GRZ von 0,6 unter Typ A. Die Bereiche des allgemeinen Wohngebietes mit einer GRZ von 0,35 sind dem Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad).

Im Rahmen der Berechnung des Kompensationsbedarfs sind die Flächen zu berücksichtigen, die einer Veränderung unterliegen. Hierbei sind gemäß des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ die Freiflächen der Baugrundstücke der Eingriffsfläche zuzurechnen. In Abzug gebracht werden können Flächen, die keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung erfahren und somit ihre Funktionen für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes sowie für das Landschaftsbild noch erfüllen können. Die geplanten öffentlichen Grünflächen sind als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu sehen. Daneben erfüllen die öffentlichen Grünflächen noch in gewissem Umfang Funktionen für die Teil-Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft sowie für das Teil-Schutzgut Fauna /Flora durch die Ansaat mit regionalen Wiesensaatgutmischungen und entsprechender Pflege. Von der Größe des Geltungsbereiches werden die öffentlichen Grünflächen mit ca. 1.947 m<sup>2</sup> in Abzug gebracht. Weiter wird die bereits versiegelte Fläche im Norden, die auf den Fl.-Nrn. 826 bzw. 513 liegt und ca. 110 m<sup>2</sup> groß ist, von der auszugleichenden Eingriffsfläche abgezogen.

|   | <b>Flächengröße m<sup>2</sup></b> |
|---|-----------------------------------|
| <b>Geltungsbereich des B-Plans</b>          | <b>ca. 23.008</b>                 |
| abzüglich:                                  |                                   |
| öffentliche Grünflächen                     | ca. 1.947                         |
| <i>davon geplanter Spielplatz</i>           | <i>ca. 1.001</i>                  |
| <i>davon geplanter öffentlicher Grünweg</i> | <i>ca. 946</i>                    |
| bereits versiegelte Straßenfläche           | ca. 110                           |
| <b>auszugleichende Eingriffsfläche</b>      | <b>ca. 20.951</b>                 |

**Tab. 2:** Ermittlung der auszugleichenden Eingriffsfläche

Bei dem betroffenen Biotoptyp handelt es sich fast ausschließlich um intensiv genutzte Ackerflächen, im Norden befindet sich der kleinflächige Bereich des bestehenden Grünweges sowie die bereits versiegelten Straßenflächen.

Auf Grund der Ausgestaltung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen mit einer Bezugsgröße von 200 m<sup>2</sup> für die Baumpflanzungen auf den Privatgrundstücken wird eine gleichmäßige Durchgrünung des geplanten Baugebietes erreicht. Mit den randlichen Strauchpflanzungen und dem vorgelagerten Grünweg erfolgt eine gute Einbindung in die Landschaft in den Übergangsbereichen im Westen und Norden. Daher kann ein niedriger Kompensationsfaktor gewählt werden. Für die Eingriffsfläche des Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) wird als Kompensationsfaktor 0,4 gewählt, für die Eingriffsfläche des Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) wird der Kompensationsfaktor 0,3 gewählt.



Für die Fläche des bestehenden Grünweges im Norden, die der Kategorie II (mittlere ökologische Bedeutung für Natur und Landschaft) zugeordnet ist, wird aus der Spanne des Kompensationsfaktors von 0,5 bis 0,8 der Kompensationsfaktor 0,6 gewählt.

Unter Berücksichtigung der gewählten Kompensationsfaktoren ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

| Biotop- / Nutzungsstruktur | Eingriffsfläche ca. m <sup>2</sup> | Ökologische Bedeutung (Kategorie) | Eingriffsschwere (Typ) | Faktor | Kompensationsfläche ca. m <sup>2</sup> |
|----------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|--------|--|
| Ackerfläche                | 6.484                              | gering (I)                        | A                      | 0,4    | 2.594                                  |
| Ackerfläche                | 14.430                             | gering (I)                        | B                      | 0,3    | 4.329                                  |
| Grünweg                    | 37                                 | mittel (II)                       | B                      | 0,6    | 22                                     |
| <b>Gesamt</b>              | <b>20.951</b>                      | <b>Kompensationsbedarf</b>        |                        |        | <b>6.945</b>                           |

Tab. 3: Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die Ermittlung ergibt, dass ein Kompensationsbedarf von ca. 6.945 m<sup>2</sup> erforderlich ist.

### Ausgleichsfläche A 1 Artenreiches Extensivgrünland

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft wird eine Fläche außerhalb des Geltungsbereiches herangezogen, die als Ökokontofläche der Gemeinde Insingens vorbereitet ist. Vom Landschaftspflegeverband Mittelfranken (LPV) wurde ein „Entwicklungskonzept für Aufwertungsmaßnahmen auf einer Ackerfläche am Haarbuck“ erstellt, die Anerkennung durch die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ansbach erfolgte am 25.03.2020. Lt. Mail des LPV vom 26.11.2020 sind die Herstellungsmaßnahmen im Jahr 2020 durchgeführt worden. Das Entwicklungskonzept wird als Anlage beigefügt.

Auf der ehemals intensiv genutzten Ackerfläche ist eine Wiesenansaat mit regionalem Saatgut erfolgt, die zu artenreichem Extensivgrünland entwickelt werden soll. Hierzu sind Vorgaben zu den Mahdterminen (nach dem 15.6. und ab August), der Verzicht auf Düngemittel oder Pflanzenschutzmittel und die Abfuhr des Mähgutes festgelegt. Da die Ökokontofläche direkt an das kartierte Biotop 6627-1209-001 `Ehemalige Schafhutung am Haarbuck nordöstlich von Lohr´ angrenzt ist für die langfristige Pflege eine Schafbeweidung der Fläche zusammen mit den bereits beweideten Flächen vorgesehen.

Für die Fläche von ca. 3.307 m<sup>2</sup> ist ein Aufwertungsfaktor von 2,0 anerkannt, daraus errechnen sich ca. 6.614 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche. Die Verzinsung der Ökokontofläche für das Jahr 2020 (Herstellungsjahr) und für das Jahr 2021 (Jahr der Abbuchung) mit jeweils 3% ergeben zusätzlich ca. 396 m<sup>2</sup> (pro Jahr ca. 198 m<sup>2</sup>).

| Biotop- / Nutzungsstruktur (Ausgangssituation) | Biotop- / Nutzungsstruktur (Zielkonzeption) | Ausgleichsfläche (m <sup>2</sup> ) | Faktor | Anerkennungsfläche (m <sup>2</sup> ) |
|--|---|------------------------------------|--------|--------------------------------------|
| A 1 Acker                                      | artenreiches Extensivgrünland               | 3.307                              | 2,0    | 6.614                                |
|  | Verzinsung 3 %/Jahr                         |                                    |        | 396                                  |
| <b>Ausgleichswert</b>                          |   |                                    |        | <b>7.010</b>                         |

**Tab. 4:** Zusammenstellung des Kompensationsumfangs

Die Ökokontofläche auf Fl.-Nr. 1153, Gmkg. Lohr, Gemeinde Insingingen, wird dem Bebauungsplan Nr. 9 „Brunnquell II“ zugeordnet und ist im Ökoflächenkataster als Ausgleichsfläche zu führen.

### 3.3 Artenschutz

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (ifanos-Landschaftsökologie, 2020) kam zu dem Ergebnis, dass für keine der relevanten schutzbedürftigen Arten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden, sofern folgende Maßnahme zur Vermeidung V 1 eingehalten und die CEF-Maßnahmen CEF 1 umgesetzt wird (vgl. Umweltbericht Kap. 2.1.4 Schutzgut Flora /Fauna).

#### Maßnahme zur Vermeidung

- V 1  
Rodung oder Rückschnitt von Gehölzen nur vom 1.10. bis 28.02., da durch diesen Zeitrahmen die Schutzzeiten für Vögel (Vogelbrutzeit 1.03. bis 30.09.) gewährleistet sind.

#### Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

- CEF 1 Verhängen von 3 Vogelnistkästen pro gefällttem Höhlenbaum  
Da eine potenzielle Betroffenheit für drei Bäume entlang des Grünweges auf Fl.-Nr. 826, Gmkg. Lohr, gegeben ist, sind insgesamt 9 Vogelnistkästen zu verhängen.

Dies erfolgt gemäß dem Vorschlag in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Baumbestand entlang der Bettendorfer Straße (auf Fl.-Nr. 71/1, Gmkg. Lohr) und in der Baumreihe, die sich auf Fl.-Nr. 507 in nördliche Richtung erstreckt (kartiertes Biotop 6626-1070-002).

Zu verwenden sind Nistkästen mit einer Fluglochweite von ca. 32 mm, die zudem über einen Schutz zur Abwehr von Mardern und Katzen verfügen. Geeignet sind z. B. die Nistkästen „Nisthöhle 1B“ oder „Nisthöhle 2M“, jeweils inkl. Vorderwand mit Marderschutzvrichtung der Fa. Schwegler oder vergleichbare Modelle anderer Hersteller.

Die Nistkästen sind vor Beginn der Bauarbeiten zu verhängen.



**Abb. 6:** Bereich des Baumbestandes zur Verhängung der Nistkästen (BayernAtlas, 2021)

## **4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Der hier festgelegte Standort für die Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes und einer kleinen Mischgebietsfläche wurde aufgrund der Lage im Anschluss an die bestehende Bebauung in Lohr gewählt. Diese besteht bereits im Osten und Süden, so dass mit dem Plangebiet eine Abrundung der bebauten Ortslage geschaffen wird. Alternative Flächen an anderen Ortsrandlagen würden sich deutlich weiter in die Landschaft erstrecken. An dem gewählten Standort kann eine gute Anbindung über kurze Strecken an die vorhandene Infrastruktur (Straßen, Kanalnetz, etc.) hergestellt werden, was bei anderen Ortsrandlagen nicht möglich ist. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Insingen sind für den Ortsteil Lohr keine geplanten Wohnbauflächen dargestellt. Eine gemeindeweite Betrachtung der Potentiale der Innenentwicklung und des Bedarfs an weiteren Siedlungsflächen ist in Kap. 1.2 der Begründung enthalten.

Planungsinterne Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden im Verfahren selbst geprüft und in die Planung integriert bzw. unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele beachtet. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gibt es keine vernünftige Alternative zur vorliegenden Planung, die zu einer geringeren Eingriffsintensität führte (z. B. andere Anordnung der Bauflächen).

## **5 Weitere Angaben zum Umweltbericht**

### **5.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Relevante Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichts traten nicht auf.

### **5.2 Monitoring**

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen vermieden werden. Durch ein Monitoring werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens überwacht und frühzeitig evtl. auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erkannt und geeignete Abhilfe kann ergriffen werden.

Erhebliche Auswirkungen sind nur zu erwarten, wenn z. B. die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nicht umgesetzt bzw. nicht funktionsfähig wären oder der Versiegelungsgrad über dem zulässigen Wert läge.

Für das Monitoring der städtebaulichen Belange ist generell die Gemeinde Insingen zuständig; dies gilt auch für die natur- und artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.

## **6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Brunnquell II“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes und eines Mischgebietes mit einer Geltungsbereichsgröße von ca. 2,3 ha im Ortsteil Lohr der Gemeinde Insingen geschaffen.

Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies soll die sachgerechte Abwägung er-

leichtern. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird von der Gemeinde Insingingen in Abstimmung mit den Fachbehörden (hier: frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) festgelegt und basiert auf vorhandenen Plan- und Datengrundlagen.

Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen sind auf Grund der für den Naturraum gering empfindlichen Bestandssituation des Landschaftsraumes - bezogen auf die meisten Schutzgüter - eher gering bis mäßig durchschnittliche Umweltbelastungen verbunden.

Insgesamt gesehen sind Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes zu erwarten. Generell gehen im Plangebiet das Biotoppotential als auch der Standort für Pflanzen durch Versiegelung und Bebauung dauerhaft verloren. Das Plangebiet wird derzeit fast vollständig als Ackerfläche genutzt. Der biotopwertige Verlust wird im Rahmen der Abhandlung der Eingriffsregelung ausgeglichen. Zur Beurteilung der faunistischen Situation wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt, deren Ergebnisse in den Umweltbericht übernommen wurden. In der saP wurde eine Vermeidungsmaßnahme und eine Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) vorgegeben, die in den Umweltbericht übernommen werden und bei deren Umsetzung und Einhaltung davon ausgegangen werden kann, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

Klimaökologisch wertvolle Flächen sind von der Planung nicht betroffen. Örtlich wird die Kaltluftbildung reduziert und die Versiegelung im Zuge der Bebauung hat einen Anstieg der Tagesmitteltemperatur zur Folge. Um diese Auswirkungen zu minimieren ist eine Durchgrünung des Plangebietes vorgesehen, zudem sind Festsetzungen zur Begrenzung der Bebaubarkeit getroffen.

Größere Veränderungen im Landschaftsbild ergeben sich aufgrund der bestehenden umliegenden Nutzungsstrukturen nicht. Entlang der Randbereiche ist die Pflanzung von Strauchhecken vorgesehen, die eine optisch abschirmende Wirkung entfalten und einen strukturierten Übergang zur freien Landschaft schaffen. Die Nutzbarkeit für landschaftsbezogene Erholung wird nicht eingeschränkt, da keine bestehenden Wegeverbindungen entfallen.

Für das Schutzgut Mensch/Gesundheit sowie das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft werden gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einem Flächenumfang entsprechend dem Kompensationsbedarf außerhalb des Plangebietes ausgeglichen bzw. ersetzt.



## 7 Literaturverzeichnis

### Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

AGBGB Bayern: Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze in der Fassung vom 20. September 1982 (GVBl. 2003 S. 497), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 299 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663)

Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG): Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler: In der Fassung vom 25. Juni 1973 (BayRS IV S. 354), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98)

Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG): in der Fassung vom 25. Juni 2012 (GVBl. S. 254), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 263 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG): Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34)

Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hrsg.) (2013), geändert am 01.03.2018: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Text- und Planteil, München

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege: In der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

### Weitere Literatur

Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 25 des Landkreises Ansbach vom 07.08.2019, SG 33 Einwohnerzahlen am 31.12.2018

Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hrsg.) (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern Stand 01.01.2020, Text- und Planteil. München

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.) (2003): Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2. erweiterte Auflage. München

Büro Dr. Gudrun Mühlhofer/ ifanos-Landschaftsökologie (2020): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für die geplante Bebauung in der Gemarkung Lohr, Gemeinde Insing, Landkreis Ansbach

Gemeinde Insing (1982): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Landschaftspflegeverband Mittelfranken e. V. (LPV) (2020): Empfehlenswerte Obstsorten für Mittelfranken. Ansbach

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (Hrsg.) (1987): Regionalplan Westmittelfranken, Text- und Planteil. Ansbach

### **Digitale Informationsgrundlagen**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BayLfD) (o. J.): Kartendienst - Denkmalatlas.  
unter: <http://bldf.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 13.01.2021

Bayerisches Landesamt für Statistik: Zuletzt aufgerufen am 07.10.2020

Bayerisches Landesamt für Statistik: Statistik kommunal 2019 – Gemeinde Insing. Zuletzt aufgerufen am 07.10.2020

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (o.J.): FIS-Natur Online (FIN-Web).  
unter: <http://www.lfu.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 14.01.2021

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (o. J.): UmweltAtlas Bayern.  
unter: <http://www.umweltatlas.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 13.01.2021

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (o. J.):  
Geoportal BayernAtlas  
unter: <http://geoportal.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 14.01.2021

Landschaftspflegeverband Mittelfranken (2020): Empfehlenswerte Obstsorten für Mittelfranken  
unter <https://www.lpv-mfr.de>. Zuletzt aufgerufen am 13.01.2021

## 8 Anhang

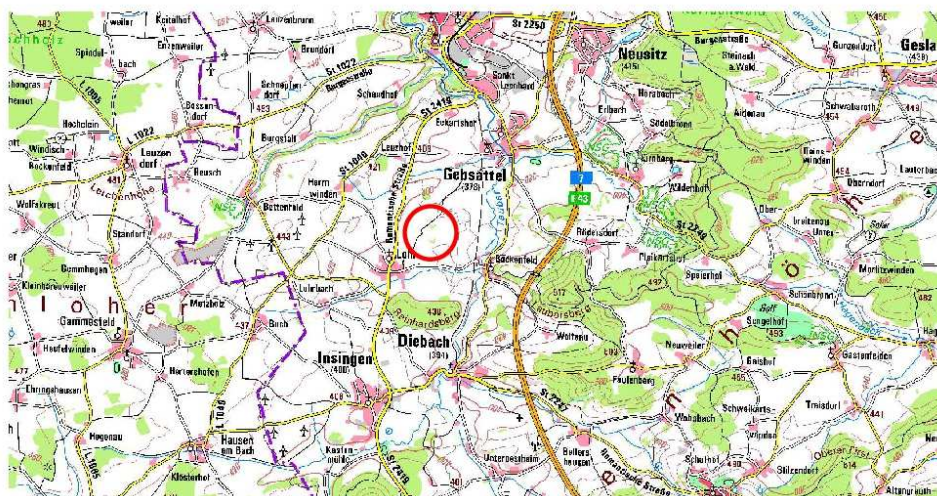
### Ökokonto Insingen



### Entwicklungskonzept für Aufwertungsmaßnahmen auf einer Ackerfläche am Haarbuck

Flurnummer 1153, Gemarkung Lohr, Gemeinde Insingen

### Umwandlung Acker zu extensivem Grünland



#### Auftragnehmer

Landschaftspflegeverband Mittelfranken  
Bearbeiterin: Karin Blümlein  
Feuchtwanger Straße 38  
91522 Ansbach  
0981-4653 3530, bluemlein@lpv-mfr.de

#### Auftraggeber

Stadt Leutershausen  
Am Markt 1-3  
91578 Leutershausen  
April 2020



## 1. Steckbrief

| <b>Angaben zur Ökokontofläche</b>                                      |   |
|--|---|
| Datum der Erfassung:   | 08.07.2019  |
| Regierungsbezirk:  | Mittelfranken   |
| Gemeinde / Stadt   | Insingin  |
| Gemarkung:   | Lohr  |
| Flurnummern:   | 1153  |
| Fläche gesamt  | 2539 m <sup>2</sup>   |
| Grundstückseigentümer:   |   |
| Name:  | Gemeinde Insingin   |
| Straße:  | Hausener Str. 7   |
| PLZ, Ort:  | 91610 Insingin  |
| Telefon/Fax:   | 09869/696   |
| <b>Rechtliche Sicherung</b>  |   |
| Die Flächen werden gesichert durch:                                    | Eigentum der Gemeinde   |
| <b>Angaben zum Ökokonto</b>  |   |
| Eigentümer des Ökokontos,<br>Maßnahmenträger:                          | Gemeinde Insingin   |
| Kontoführung   | LPV Mittelfranken   |
| Meldung der AE-Fläche ans LfU Ökoflächenkataster                       | Gemeinde Insingin   |
| <b>Bestehende Festsetzungen / Verpflichtungen</b>                      |   |
| Erfassung in der Biotopkartierung                                      | nein  |
| Schutzstatus nach BNatSchG   | nein  |
| Wasserschutzgebietszone  | nein  |
| Überschwemmungsgebiet  | nein  |
| Sonstige Fachplanungen: (ABSP, Gewässerentwicklung,<br>Bauleitplanung) | nein  |
| <b>Ausgangssituation</b>   |   |
| Umfeld / benachbarte Nutzungen   | Nördlich, östlich und südlich direkt angrenzend an Weidefläche/Magerrasen (Biotop 6627-1209), westlich direkt angrenzend an intensiv genutzte Ackerfläche und Hecke |
| Naturraum  | D59 Fränkisches Keuper-Liasland,<br>113 Mittelfränkisches Becken  |
| Weitere Anmerkungen  | Landschaftsschutzgebiet LSG 00570.01<br>Naturpark Frankenhöhe NP 00013  |
| <b>Pflege / Unterhalt</b>  |   |
| Sicherstellung der Pflege durch:                                       | Betreuung durch Landschaftspflegeverband Mittelfranken  |



## 2. Fotodokumentation Ausgangszustand



Blick nach Westen vom Magerrasen am Haarbuck aus 8.7.2019



Blick nach Süden entlang der Grenze zwischen Acker und Magerrasen, 8.7.2019





Blick nach Westen entlang des nördlichen Randes des Ackers, 8.7.2019

### 3. Beschreibung der Ausgangssituation

Das Flurstück 1153 liegt nordöstlich von Lohr in der Gemarkung Lohr im Gebiet der Gemeinde Insingens und damit im Bezirk Mittelfranken.

Der Acker ist Teil des Flurstücks 1153, das den gesamten Haarbuck umfasst. Er liegt am westlichen Rand am Hangfuß des Haarbucks. Nördlich, östlich und südlich grenzt der Acker direkt an die Weidefläche mit hochwertigem Magerrasen an (Biotop 6627-1209), westlich schließt sich ein intensiv genutzter Acker an, teilweise durch eine Hecke abgegrenzt.

Bisher wurde der Acker intensiv bewirtschaftet. Mit Bodenzahl und Ackerzahl 40/34 ist der Acker für die Region als unterdurchschnittlich ertragreich einzustufen.

### 4. Bewertung der Ausgangssituation und Aufwertung

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landratsamtes Ansbach ist die Fläche folgendermaßen einzustufen und aufwertbar:

Gemäß dem Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ des bayerischen Umweltministeriums ist die Fläche auf Flurnr. 1153 folgendermaßen einzustufen und aufwertbar:




Der intensiv genutzte Acker ist als Kategorie I oberer Wert einzustufen. Eine Aufwertung ist um zwei Wertstufen auf Kategorie III zu Gebiet hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild möglich.

Nach der **Bayerischen Kompensationsverordnung** werden die Flächen folgendermaßen eingestuft und aufgewertet:

Der intensiv bewirtschaftete Acker wird als A11 mit 2 Wertpunkten (WP) eingestuft. Eine Aufwertung ist um 10 WP zu G214 artenreiches Extensivgrünland möglich.

Details siehe in der Flächenbilanzierung im Anhang.



 Teilfläche zur Aufwertung

## 5. Aufwertungsmaßnahmen

Zur ökologischen Aufwertung wird der intensiv genutzte Acker durch Einsatz von gebietsheimischem Saatgut mit angepasster Artenzusammensetzung umgewandelt in artenreiches Extensivgrünland / 13d-Fläche, Biotopentwicklungsfläche, angrenzend an wertvollen Magerrasen.

Die Fläche soll anschließend ein bis zweimal jährlich gemäht oder beweidet werden. Die erste Mahd soll dabei nach dem 15.6., die zweite Mahd ab August erfolgen, das Mähgut muss abgefahren werden. Nach Bedarf kann in den ersten Jahren ein Schröpfschnitt bereits im Mai durchgeführt werden. Eine Ausbringung von Dünger oder Pestiziden ist nicht gestattet, ausgenommen ist der Schafkot bei der Beweidung. Langfristig soll die Fläche mit in die Beweidung aufgenommen und nur bei Bedarf gemäht werden.

## 6. Entwicklungszeitraum, Befristung der Pflegeaufgabe

In Anlehnung an den Leitfaden „Entwicklungszeiträume von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) wird von den Unteren Naturschutzbehörden des Landkreises Ansbachs die Dauer der **Pflege dieser Ausgleichsfläche auf 15 Jahre ab der Fertigstellung der Aufwertungsmaßnahmen** befristet.

Nach Ablauf dieses Zeitraums und Bestätigung des erreichten Entwicklungsziels durch die untere Naturschutzbehörde ist zu prüfen, ob für die weitere Nutzung bzw. Erhaltungspflege staatliche Förderprogramme in Anspruch genommen werden können.



### Aufwertungsmaßnahmen

Flnr. 1153

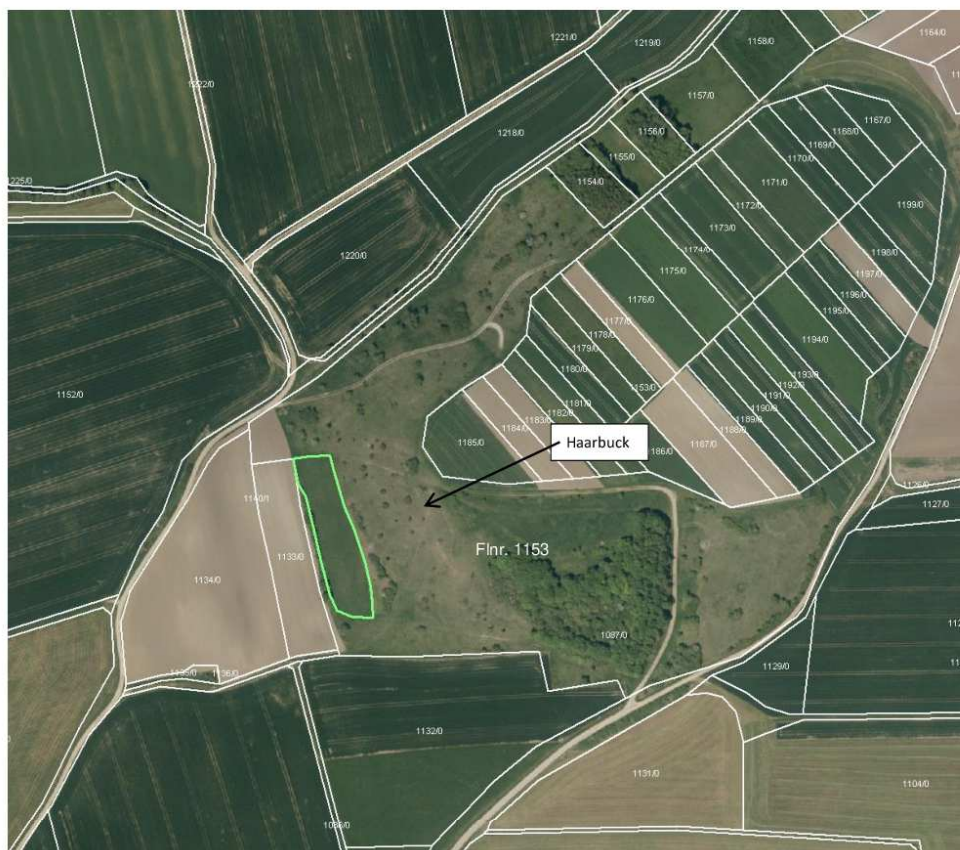
Gemeinde Insing, Gemarkung Lohr

### Landschaftspflegeverband


Mittelfranken

Feuchtwanger Str. 38

91522 Ansbach



### Legende

-  Umwandlung von Acker in artenreiches extensives Grünland/Magerrasen:
  - Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut
  - ein- bis zweimalige Mahd: 1. Mahd ab 15. Juni, 2. Mahd ab August je nach Aufwuchs, Abfuhr des Mähgutes, keine Ausbringung von Dünger (ausgenommen Schafkot) oder Pflanzenschutzmitteln oder Beweidung



| Flächenbilanzierung für Ökokontofläche der Gemeinde Insingens  |                   |                    |  |                             |  |                          |        |                          |            |  |                          |               |              |
|--|-------------------|--------------------|--|-----------------------------|--|--------------------------|--------|--------------------------|------------|--|--------------------------|---------------|--------------|
| Flurstück  | Genehmigung       | Eigentümer         | Fläche GIS   | Summe m <sup>2</sup> gesamt |  |                          |        |                          |            | Bilanz in m <sup>2</sup>               |                          |               |              |
| 1153   | Lohr              | Gemeinde Insingens | 0,3307   | 3307                        |  |                          |        |                          |            |  |                          |               |              |
| Bilanzierung nach Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Umweltministeriums  |                   |                    |  |                             |  |                          |        |                          |            |  |                          |               |              |
| Flurstück  | Ausgangssituation | Kategorie          | Entwicklungsziel   | Kategorie                   | Maßnahmen  | Fläche in m <sup>2</sup> | Faktor | Bilanz in m <sup>2</sup> |            |  |                          |               |              |
| 1153   | Acker             | I, o. W.           | artenreiches Extensivgrünland, 13d-Fläche, Biotopentwicklungsfläche, angrenzend an wertvollen Magerrasen | III, o. W.                  | Umwandlung von Acker in artenreiches Extensivgrünland / wärmeliebende Säume / Biotopentwicklungsfläche mit vorrangiger Funktion für Arten- und Biotopschutz (gleichwertig Biotopkartierung), Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut mit angepasster Artenzusammensetzung, extensive Grünlandnutzung, jährliche Mahd nach dem 15.6. mit Mähgutabfuhr oder Beweidung, keine Ausbringung von Dünger (ausgenommen Schafkot durch Beweidung) oder Pflanzenschutzmitteln | 3307                     | 2      | 6614                     |            |  |                          |               |              |
| anrechenbare Flächensumme  |                   |                    |  |                             |  |                          |        |                          |            |  |                          |               |              |
| <b>6.614 m<sup>2</sup></b>   |                   |                    |  |                             |  |                          |        |                          |            |  |                          |               |              |
| Bilanzierung nach BayKompV   |                   |                    |  |                             |  |                          |        |                          |            |  |                          |               |              |
| Flurstück  | Ausgangssituation | Wertpunkte         | Entwicklungsziel   | Grundwert                   | *W=4   | + 1 WP                   | x (x)? | BK LRT                   | Wertpunkte | Maßnahmen (Details siehe oben)         | Fläche in m <sup>2</sup> | WP Aufwertung | Bilanz in WP |
| 1153   | A11 Acker         | 2                  | G214 Artenreiches Extensivgrünland   | 12                          | *  |                          | x      | GE09BK, GE6510, GE6520   | 12         | Acker zu Grünland, Mahd oder Beweidung | 3307                     | 10            | 33070        |
| anrechenbare Wertpunkte  |                   |                    |  |                             |  |                          |        |                          |            |  |                          |               |              |
| <b>33.070 WP</b>   |                   |                    |  |                             |  |                          |        |                          |            |  |                          |               |              |
| <b>Bestätigung der Ausgangssituation, der Eignung der Maßnahme, der Flächenbilanzierung sowie der Pflegedauer (15 Jahre) durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ansbach, Bearbeiterin: Barbara Flemming</b><br>Ort, Datum: <i>Ansbach, 25.03.2020</i> Unterschrift: <i>Barbara Flemming</i> Landratsamt Ansbach<br><i>Stellvertreterin Naturschutzbehörde</i> |                   |                    |  |                             |  |                          |        |                          |            |  |                          |               |              |
| Herstellung erfolgt: Ansaat 03-2020  |                   |                    |  |                             |  |                          |        |                          |            |  |                          |               |              |
| Herstellungspflege bis zur Erreichung des Zielzustandes: 15 Jahre  |                   |                    |  |                             |  |                          |        |                          |            |  |                          |               |              |
| also nach Fertigstellung der Aufwertungsmaßnahmen bis: 2035  |                   |                    |  |                             |  |                          |        |                          |            |  |                          |               |              |
| Bestätigung: .....   |                   |                    |  |                             |  |                          |        |                          |            |  |                          |               |              |
| Unterhaltungspflege solange der Eingriff wirkt.  |                   |                    |  |                             |  |                          |        |                          |            |  |                          |               |              |
| Erst nach Ablauf der Befristung der Pflegeaufgabe können für weitere Pflegearbeiten ggf. staatliche Förderprogramme genutzt werden   |                   |                    |  |                             |  |                          |        |                          |            |  |                          |               |              |