

# STADT HEIDECK



## 1. EINBEZIEHUNGSSATZUNG SCHLOSSBERG

GEM. § 34 ABS. 4 NR. 3 BAUGB

AM NÖRDLICHEN ORTSRAND  
DES ORTSTEILS SCHLOSSBERG

## BEGRÜNDUNG

Entwurf i. d. F. vom 14.03.2023

*[Hinweis: Änderungen zum Vorentwurf i. d. F. vom 13.12.2022 in roter Schriftfarbe]*

**KLOS**  
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt  
www.ib-klos.de

Fon: 09175 / 7970 - 0  
Fax: 09175 / 7970 - 50  
Email: info@ib-klos.de

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Anlass und Erfordernis der Planung.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Flächennutzungsplan .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht.....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Erschließung, Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>6</b>
5.1	Verkehrliche Erschließung .....	6
5.2	Entwässerung, Abwasserentsorgung.....	6
5.3	Stromversorgung und Telekommunikation .....	7
5.4	Trinkwasserversorgung .....	7
<b>6</b>	<b>Sonstige Hinweise und nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b>7</b>
6.1	Landwirtschaftliche Emissionen .....	7
6.2	Denkmalschutz / Bodendenkmäler .....	7
6.3	Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge .....	7
<b>7</b>	<b>Natur- und Artenschutz .....</b>	<b>8</b>
7.1	Schutzgebiete und Biotopkartierung .....	8
7.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	8
7.3	Aussagen zum speziellen Artenschutz .....	10
<b>8</b>	<b>Aufstellungsvermerk.....</b>	<b>11</b>

## Anlagen

- Anlage 1** **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Beate & Markus Römhild, Maxanlage 31, 91781 Weißenburg, mit Datum vom 17.10.2022**
- Anlage 2** **Liste „Heimische Laubgehölze“, Landratsamt Roth, Kreisfachberatung für Gartenbau und Landespflege, 22.1.2008/08.14**
- Anlage 3** **Streuobstliste für den Landkreis Roth, Landratsamt Roth, Kreisfachberatung für Gartenbau und Landespflege, 8.9.08/8.2014**



### 3 Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Heideck ist der Einbeziehungsbereich am nördlichen Ortsrand als Sonderbaufläche (S) dargestellt. Diese Fläche war ursprünglich für die Errichtung einer Kläranlage vorgesehen. Da der Ortsteil Schloßberg jedoch zwischenzeitlich an die zentrale Kläranlage angeschlossen ist, wird die Sonderbaufläche nicht mehr benötigt. Sie steht somit nun für die geplante Wohnbebauung zur Verfügung. Der FNP wird zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend angepasst.



Abbildung 2: Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Heideck, Ortsteil Schloßberg

### 4 Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt im Norden von Schloßberg und grenzt im Osten und Süden an die bestehende Siedlungsfläche an. Im Norden begrenzt die Ortsstraße nach Rambach mit begleitender Obstbaumreihe das Einbeziehungsgebiet. Westlich des Einbeziehungsgebiets befinden sich Gehölze, Baumgruppen und Grünland. Im Einbeziehungsbereich ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage geplant. Die geplante Gebäudestellung laut Bauvoranfrage wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Das geplante Grundstück umfasst eine Fläche von 1.095 m<sup>2</sup>. Im Norden ist eine 255 m<sup>2</sup> große, extensiv genutzte Grünfläche festgesetzt, welche nicht dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich zugeordnet wird, sondern als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme dient. Auf dieser ist die Pflanzung von Obst- oder heimischen Laubbäumen gemäß Pflanzgebot B vorgesehen. Im Westen ist eine 3 m breite Heckenpflanzung gemäß Pflanzgebot A geplant, die als Randeingrünung fungiert.

### *Maß der baulichen Nutzung*

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 können in Einbeziehungssatzungen einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Auf dieser Grundlage wird das Maß der baulichen Nutzung für den Einbeziehungsbereich auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss (E+D). Die maximal zulässige Kniestockhöhe wird auf 80 cm begrenzt.

### *Überbaubare Grundstücksflächen*

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden anhand der im Planblatt dargestellten Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

### *Gestalterische Festsetzungen*

Im Hinblick auf den dörflich-ländlichen Charakter des Planungsgebietes sind Hauptgebäude im Einbeziehungsbereich mit Satteldächern in roter Dachfarbe zu errichten. Die Dachneigung muss dabei mindestens 42° betragen. Die Dachneigung von Garagen ist der Dachneigung des Hauptgebäudes anzugleichen.

Die vorgenannten planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen dienen dem Erhalt des dörflich-ländlichen Charakters des Planungsgebiets und zielen auf eine für den Planungsraum typische (Wohn-)Bebauung ab.

Darüberhinausgehende planungs- oder bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden nicht getroffen. Die Kriterien der Zulässigkeit werden durch das „Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung“ gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt und sind im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

### *Gestalterische Ziele der Grünordnung*

Das Vorhaben liegt am nördlichen Ortsrand von Schloßberg im Übergang in die freie Flur. Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung wird bislang als Grünland genutzt.

Zur Abrundung des Einbeziehungsbereiches werden im Norden und Westen des neu geschaffenen Baugrundstückes private Grünflächen festgesetzt, die nicht dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich zugeordnet werden. Eine Bebauung auf der Grundlage des § 34 BauGB ist hier somit nicht zulässig.

Auf der nördlichen Grünfläche wird die Pflanzung von drei Obst- oder heimischen Laubbäume festgesetzt (Pflanzgebot B). Das Grünland ist extensiv zu bewirtschaften. Neben der Funktion als nördliche Randeingrünung, dient die Fläche auch als naturschutzfachlicher Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung. Auf der westlichen Grünfläche wird eine zweireihige Heckenpflanzung zur Randeingrünung festgesetzt (Pflanzgebot A).

Ferner wird für die bestehenden Gehölze auf der Böschung am südlichen bzw. südwestlichen Geltungsbereichsrand ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Die hier vorhandenen Hecken und Gehölze sind langfristig zu pflegen und zu erhalten. Rückschnitte sind im Rahmen der allgemeinen Gehölzpflege sowie der Verkehrssicherung zulässig und in der Regel außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02. des Jahres durchzuführen.

Für die Gehölzauswahl im Rahmen der Pflanzgebote A und B wird auf die Liste heimischer Laubgehölze und die Streuobstliste für den Landkreis Roth der Kreisfachberatung für Gartenbau und Landespflege am Landratsamt Roth hingewiesen, die als Anlagen beigefügt sind.

Auch bei der weiteren Gestaltung und Bepflanzung von Grün- und Gartenflächen sollte Wert auf heimische blühende und fruchtende Laubgehölze und Pflanzenarten gelegt werden. Nadelgehölze und sterile Sorten sollten vermieden bzw. der Anteil weitestgehend reduziert werden. Neben dem ökologischen Aspekt einer höheren Bedeutung für die heimische Fauna, zeigen blühende und fruchtende Arten aufgrund der verschiedenen Aspekte im Jahresablauf (je nach Art Blüte, Vollbelaubung, Früchte, Herbstfärbung) auch optisch ein ansprechendes und vielfältiges Bild und unterstreichen den ländlich-dörflichen Charakter des Planungsraums.

## 5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

### 5.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Baugrundstückes ist unmittelbar von der südlich gelegenen Ortsstraße (Fl.-Nr. 107, Gemarkung Schloßberg) geplant.

Die Ein- und Ausfahrt vom Baugrundstück auf die Ortsstraße ist durch den Bauherrn verkehrssicher auszubauen und entsprechend zu befestigen.

### 5.2 Entwässerung, Abwasserentsorgung

#### *Schmutz- und Niederschlagwasserentsorgung*

Der Ortsteil Schloßberg wird überwiegend im Mischsystem entwässert.

Die Schmutzwasserentsorgung des neu geplanten Wohnhauses auf der Fl.-Nr. 193 kann über den in der südlich angrenzenden Ortsstraße vorhandenen Mischwasserkanal erfolgen. Ein entsprechender Hausanschluss ist zu erstellen.

Das auf den privaten Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser sollte so weit möglich über die belebte Bodenzone unmittelbar vor Ort in den Untergrund versickert werden. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist im Bauantrag darzustellen und im Rahmen der Gebäudeplanung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens gegebenenfalls mit der Stadt Heideck abzustimmen.

Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) wird an dieser Stelle hingewiesen. Das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser ist ggf. im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

#### *Verminderung von Oberflächenwasserabfluss*

Grundsätzlich ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht eine Schonung des natürlichen Wasserhaushalts mit größtmöglicher dezentraler Rückführung von Niederschlagswasser in den natürlichen Wasserkreislauf anzustreben.

Einfahrten und Hofbefestigungen sollten deshalb in versickerungsfähiger Bauweise hergestellt werden (z. B. Rasenfugenpflaster, Pflaster mit aufgeweiteten und splittverfüllten Fugen, Rasengittersteine, etc.).

Die Flächenversiegelung sollte grundsätzlich so gering wie möglich bzw. nötig gehalten werden. Unverhältnismäßig große Flächenversiegelungen sind zu vermeiden.

Darüber hinaus wird die Errichtung von Zisternen zur Sammlung und Nutzung von Regenwasser (z. B. für die Gartenbewässerung) empfohlen.

**Beim Bau von Zisternen und sogenannten Grauwasseranlagen sind die Bauherren auf die Meldepflicht nach der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt hinzuweisen. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden. Die Anlagen sind von einem autorisierten Fachbetrieb abzunehmen.**

#### *Grundwasser / Schichtwasser*

Sollte beim Baugrubenaushub Grund- oder Schichtwasser aufgeschlossen werden, ist eine Erlaubnis nach Art. 15 i. V. m. Art. 70 Abs. 1 BayWG zur Bauwasserhaltung erforderlich. In diesem Fall sind eventuelle Kellergeschosse gegen drückendes Wasser zu sichern und z. B. als wasserdichte Wanne auszuführen. Die Ableitung von Grund- und Schichtwasser über Drainagen in die kommunalen Abwasseranlagen ist nicht gestattet.

### **5.3 Stromversorgung und Telekommunikation**

Die Versorgung mit Elektrizität sowie der Anschluss an das Telekommunikationsnetz sind über die in der angrenzenden Ortsstraße vorhandenen Leitungen gewährleistet. Entsprechende Hausanschlüsse sind bei den jeweiligen Versorgungsträgern zu beantragen.

Bei der Verlegung unterirdischer Versorgungsleitungen (insbesondere Strom- und Telekommunikationsleitungen sowie Wasserleitungen) sind das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV) sowie das Arbeitsblatt 125 GW „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ (DVGW Regelwerk) zu beachten. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

### **5.4 Trinkwasserversorgung**

Die Versorgung mit Trinkwasser kann durch den Anschluss an das Wasserversorgungsnetz des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Laibstadt-Schloßberg-Gruppe sichergestellt werden. Ein entsprechender Hausanschluss ist bei Bedarf durch den Bauherrn beim Zweckverband zu beantragen.

## **6 Sonstige Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

### **6.1 Landwirtschaftliche Emissionen**

Schloßberg ist teils von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Hofstellen auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen können, die von den Bewohnern hinzunehmen sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.

### **6.2 Denkmalschutz / Bodendenkmäler**

Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Unternehmer und Leiter, die Bodeneingriffe vornehmen, werden auf die allgemeinen gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

### **6.3 Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge**

Das Planungsgebiet befindet sich an einem steil nach Norden abfallenden Hang am Fuß des Schloßbergs. Die oberhalb gelegenen Flächen sind locker bebaut. Aufgrund dessen besteht für das Planungsgebiet, insbesondere aufgrund der Hanglage und Topographie, eine gewisse Überflutungsgefahr durch oberflächlich abfließendes Wasser im Starkregenfall (Sturzfluten). Dieses Risiko kann durch entsprechende konstruktive Gestaltung der Baukörper minimiert werden.

Zu diesem Zwecke wird den Bauherren grundsätzlich empfohlen, Gebäude bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann. Insbesondere sollten Haus- und Kellereingänge sowie Lichtschächte gegen eintretendes Oberflächenwasser geschützt werden (z. B. durch OK FFB ca. 25-30 cm über Geländeneiveau, Umwallung von Lichtschächten etc.).

Die Eigentümer werden grundsätzlich auf das Risiko durch wild abfließendes Oberflächenwasser aufmerksam gemacht und ausdrücklich auf ihre Eigenvorsorgepflicht hingewiesen. Dies ist im Rahmen der

weiterführenden Gebäudeplanung zu beachten. Die Belange des Hochwasserschutzes und der Starkregenvorsorge sind vom Bauherrn und seinem Planer auf der Ebene des Einzelbauvorhabens eigenverantwortlich zu berücksichtigen.

## 7 Natur- und Artenschutz

### 7.1 Schutzgebiete und Biotopkartierung

Als Voraussetzung für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung dürfen u.a. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen.

Der Geltungsbereich einschließlich des Umfeldes liegt außerhalb nach EU-Recht ausgewiesener Natura 2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete), auch in der Umgebung liegen keine FFH- oder Vogelschutzgebiete. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

Amtlich kartierte Biotope sind im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzend nicht vorhanden.

Der Ort Schloßberg liegt innerhalb des großräumigen Naturparks „Altmühltal“. Das Planungsgrundstück liegt am Rand der Schutzzone im Naturpark (Landschaftsschutzgebiet).

**Nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 NPVO bedarf der Erlaubnis, wer im Landschaftsschutzgebiet bauliche Anlagen errichtet. Die Erlaubnis wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG durch eine nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Gestattung (hier: Baugenehmigung) ersetzt.**

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes wurden Festsetzungen zur Randeingrünung sowie zur Sicherstellung einer, dem ländlichen Planungsraum angemessenen Gebäudegestaltung, getroffen. Die Pflanzung von drei Laub- oder Obstbäumen im Norden des Geltungsbereichs, die Heckenpflanzung im Westen sowie der Erhalt der Hecke und des Gehölzes im Süden des Geltungsbereichs, dienen der Schaffung einer wirkungsvollen Randeingrünung im Übergang zur freien Landschaft des Landschaftsschutzgebietes.

Mit der Festsetzung einer erdgeschossigen Bauweise (E+D) mit steilem Satteldach und Begrenzung der Kniestockhöhe wird zudem eine für den ländlichen, fränkischen Planungsraum typische (Wohn-) Bebauung bezweckt. Die Einschränkung auf rote Dacheindeckungen dient der Förderung einer homogenen Dachlandschaft und damit ebenfalls dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.

Aufgrund der direkt an den bestehenden Siedlungsbereich angrenzenden geplanten Einzelhausbebauung und der festgesetzten Eingrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen, können Beeinträchtigungen der Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes ausgeschlossen werden.

### 7.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die vorliegende Einbeziehungssatzung bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft i.S.d. § 14 Abs. 1 BNatSchG vor. Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz im Rahmen solcher Eingriffe ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden.

Laut § 34 BauGB sind auch bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Eingriffsregelung und die Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1 a Abs. 2 und 3 BauGB) entsprechend anzuwenden.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren (Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen). Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist eine Bewertung der Eingriffsschwere und der Bedeutung der Eingriffsfläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erforderlich. Die Vorgehensweise erfolgt nach dem Bayerischen Leitfaden für die „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der Fassung vom Januar 2003.

Durch die Einbeziehungssatzung wird die Bebauung der bisher als Grünland und (Holz-)Lagerplatz genutzten Fläche ermöglicht. Die Fläche wird aufgrund der Ausprägung und Nutzung in ihrer Gesamtheit als Fläche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft (Kategorie I, oberer Wert) eingestuft.

Die am südlichen bzw. südwestlichen Geltungsbereichsrand vorhandenen Hecken und Gehölze werden per Erhaltungsgebot geschützt und langfristig erhalten. **Ebenso ist die Hecke nördlich, außerhalb des Geltungsbereichs, in ihrem Umfang zu erhalten. Eine ordnungsgemäße Pflege in der gesetzlichen Zeit (Oktober bis Ende Februar) ist möglich.**

Im Bereich des Wohnhauses und der Erschließung werden die bestehenden Vegetationsstrukturen versiegelt. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist künftig mit Gartennutzung zu rechnen. Damit ergibt sich ein niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad. Aus der Kombination von Eingriffsschwere und Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt werden die jeweiligen Kompensationsfaktoren abgeleitet.

Unter Berücksichtigung des Erhaltungsgebotes und der zu pflanzenden eingrünenden Heckenpflanzung wird ein Kompensationsfaktor von 0,3 angesetzt.

Damit ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Tabelle 1: Eingriffsbilanzierung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs (jeweils gerundet)

Biotoptyp	Bedeutung	Fläche	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf
Grünland, intensiv	gering Kategorie I, oberer Wert	840 m <sup>2</sup>	0,3	252 m <sup>2</sup>

### Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Kompensation des erforderlichen Ausgleichsbedarfs von 252 m<sup>2</sup> wird nachfolgende Maßnahme festgesetzt und der Einbeziehungssatzung Schloßberg zugeordnet. Der oben ermittelte Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt.

#### Ausgleichsmaßnahme A1: Laub- oder Obstbaumpflanzung auf einer extensiven Wiese

Lage: Fl.-Nr. 193 (Teilfläche), Gemarkung Schloßberg, Stadt Heideck.

Fläche: 255 m<sup>2</sup>

Ausgangszustand: Grünland / Lagerfläche

Zielbiotop: Extensives Grünland mit einzelnen Laub- oder Obstbäumen

Maßnahmen:

- Anpflanzung von 3 heimischen Laubbäumen oder hochstämmigen Obstbäumen, Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, 2xv, o. Ballen, StU 8-10 cm
- Extensivierung der Fläche und Pflege/Bewirtschaftung als Extensivgrünland
- Folgende Nutzungs-/Pflegevorgaben sind zwingend zu beachten:
  - o Wiesenfläche maximal 2x jährlich mähen mit Abtransport des Mähguts; erste Mahd ab dem 15.06., zweite Mahd ab dem 24.08. des Jahres
  - o Verzicht auf den Einsatz chemisch-synthetischer Dünger und Pestizide
  - o bei Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen

Die Ausgleichsmaßnahme ist in einem Freiflächengestaltungsplan im Rahmen des Bauantrags mit aufzuzeigen und zu konkretisieren.

Die Herstellung, Entwicklung und dauerhafte Pflege/Bewirtschaftung der Maßnahmenfläche ist durch den Grundstückseigentümer sicherzustellen.

Die Maßnahmenfläche ist nach Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung an das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden.

Für die Baumpflanzung auf der Ausgleichsfläche sind zusätzlich die in der Satzung genannten Vorgaben des Pflanzgebots B zu beachten. Die Artenauswahl ist auf Grundlage der Liste „Heimische Gehölze“ und der „Streuobstliste für den Landkreis Roth“ der Kreisfachberatung für Gartenbau und Landespflege am Landratsamt Roth zu treffen. **Es sind ausschließlich Gehölze aus dem Herkunftsgebiet 5.1 „Süd-deutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ zu verwenden.**

Neben der Strukturanreicherung und der damit verbundenen naturschutzfachlichen Aufwertung, stellen die Laub- oder Obstbäume auch eine wichtige Grünstruktur und Eingrünung im Übergangsbereich zwischen der Ortschaft Schloßberg und dem Landschaftsschutzgebiet dar. Laub-/Obstbäume und die extensive Wiese bieten außerdem Lebensraum und Nahrungshabitat für verschiedene Tierarten.

### 7.3 Aussagen zum speziellen Artenschutz

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes (im Folgenden kurz saP – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – genannt) ist nach §§ 44 und § 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die durch das Vorhaben verursacht werden können, zu ermitteln und darzustellen.

Im Vorfeld der Planung wurde das Gutachterbüro Beate & Markus Römhild, Maxanlage 31, 91781 Weißenburg mit der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Die saP liegt der Begründung zur Einbeziehungssatzung als Anlage 1 bei.

Auf Grundlage der saP wurden folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen in § 5 Abs. 5 der Einbeziehungssatzung festgesetzt:

#### aV1 Entfernen von Bäumen/Gehölzen außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeitenzeit

Gehölze dürfen zum Schutz der dort lebenden Tierarten (v.a. Vögel und Fledermäuse) nur außerhalb der Brut-, Nist- und Aufzuchtzeiten zwischen Oktober und Mitte Februar gerodet werden.

#### aV2 Vermeidung von Vogelschlag an (flächigen) Glasfassaden

Zur Vermeidung bzw. Minimierung des Vogelschlags an neu entstehenden größeren Glasfassaden (z.B. Windschutzdecken, Wintergärten) sind auf Vorhabenebene geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Dergleichen Maßnahmen zur Minderung des Kollisionsrisikos an Glasfassaden wären je nach Funktion der Scheiben z.B.:

- Einsatz von Vogelschutzglas, Einsatz gerippten, geriffelten, mattierten, sandgestrahlten, geätzten, eingefärbten, mit Laser bearbeiteten oder bedruckten Glases
- Wahl transluzenter Materialien (z.B. Milchglas)
- flächige, außenseitige Markierungen (mind. 25% Deckungsgrad)
- Wahl von Scheiben mit geringem Außenreflexionsgrad (max. 15%)
- Montieren von Insektenschutzgittern
- permanent angebrachte (vorzugsweise Außen-) Jalousien oder Lamellenvorhänge

Dagegen hat sich die Anbringung von einzelnen Greifvogel-Silhouetten auf Fenstern als nicht ausreichend wirksam erwiesen.

Die Maßnahme ist nur für bodentiefe Fenster mit mehr als 2 m breiten, durchgängigen Glasfronten relevant, da bei kleinflächigeren Fensterscheiben nicht davon auszugehen ist, dass die Signifikanzschwelle der erhöhten Mortalität überschritten wird.

### Fazit

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden. Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 8 Aufstellungsvermerk

Die 1. Einbeziehungssatzung Schloßberg der Stadt Heideck wurde ausgearbeitet von der

Klos GmbH & Co. KG  
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt

aufgestellt: 13.12.2022

geändert: 14.03.2023

**KLOS** GmbH & Co. KG  
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen  
und Städteplanung  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt

---

Christian Klos, Dipl.-Ing.

ausgefertigt:

Heideck, den

---

Ralf Beyer, Erster Bürgermeister