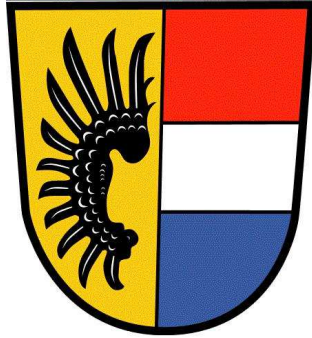


STADT HEIDECK



KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG „RAMBACH“

GEM. § 34 ABS. 4 NR. 1 UND 3 BAUGB

BEGRÜNDUNG

Entwurf i. d. F. vom 12.04.2022

[Wesentliche Änderungen zum Vorentwurf vom 08.02.2022 sind in roter Schriftfarbe hervorgehoben]

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

1	Anlass und Erfordernis der Planung.....	3
2	Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets.....	3
3	Flächennutzungsplan	4
4	Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht.....	5
5	Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	6
5.1	Verkehrliche Erschließung	6
5.2	Entwässerung, Abwasserentsorgung.....	6
5.3	Stromversorgung und Telekommunikation	7
5.4	Trinkwasserversorgung	7
6	Sonstige Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	7
6.1	Landwirtschaftliche Emissionen	7
6.2	Denkmalschutz / Bodendenkmäler	8
6.3	Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge	8
6.4	Baumfallzone.....	9
7	Natur- und Artenschutz	9
7.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	9
7.1.1	Schutzgebiete und Biotopkartierung	9
7.1.2	Bestandsbeschreibung und -bewertung.....	10
7.1.3	Vermeidungsmaßnahmen.....	11
7.1.4	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	12
7.1.5	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	13
7.2	Artenschutzrechtliche Betrachtung	13
7.2.1	Anlass und Rechtsgrundlage	13
7.2.2	Kurzeinschätzung Lebensraumpotential und allgemeine Vermeidungsmaßnahmen.....	13
7.2.3	Bestand und Betroffenheit der Arten.....	14
7.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	16
7.2.5	Gutachterliches Fazit.....	16
8	Aufstellungsvermerk.....	17

Anlagen

- Anlage 1 Streuobstliste für den Landkreis Roth, Landratsamt Roth, Kreisfachberatung für Gartenbau und Landespflege, 8.9.08/8.2014**
- Anlage 2 Liste „Heimische Laubgehölze“, Landratsamt Roth, Kreisfachberatung für Gartenbau und Landespflege, 22.1.2008/08.14**

1 Anlass und Erfordernis der Planung

Die Ansiedlung Rambach im Gemeindegebiet der Stadt Heideck hat sich historisch aus zwei landwirtschaftlichen Höfen entwickelt, welche mit der Zeit um einzelne Wohnhäuser als „Altenteile“ ergänzt wurden. Aus baurechtlicher Sicht ist die Siedlung bislang als Splittersiedlung im Außenbereich zu bewerten. Mit dem Ziel, die Grundlage für eine geordnete Siedlungsentwicklung in Rambach zu ermöglichen, hat die Stadt Heideck beschlossen, die Ortsteilgrenzen von Rambach im Rahmen einer Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB festzulegen und damit als „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ zu definieren.

Darüber hinaus liegt der Stadt Heideck die Anfrage eines ortsansässigen Bürgers für ein Bauvorhaben am nördlichen Ortsrand von Rambach vor. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses auf der Fl.-Nr. 1516 (Teilfläche) der Gemarkung Liebenstadt. Da das vorgesehene Baugrundstück im bauplanungsrechtlichen Außenbereich liegt, ist eine Bebauung nicht unmittelbar möglich. Die Stadt Heideck möchte jedoch im Sinne einer organischen Ortsentwicklung das Bauvorhaben ermöglichen und hat daher beschlossen, das Grundstück im Rahmen einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den baurechtlichen Innenbereich einzubeziehen und damit die bauplanungsrechtliche Grundlage für die geplante Bebauung zu schaffen.

Zur Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens werden die beiden Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB miteinander verbunden und eine gemeinsame Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Rambach aufgestellt.

2 Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets

Rambach liegt ca. 2 km südwestlich von Heideck am Fuße des Schloßbergs, auf dessen nordöstlicher Hangseite. Die Landschaft um Rambach und Heideck wird von der hügeligen Topographie des Vorlands der Südlichen Frankenalb bestimmt. Landschaftlich prägend ist der Schloßberg, als vorgelagerter Zeugenberg der Fränkischen Alb.

Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung umfasst die im Zusammenhang bebaute Siedlungsfläche von Rambach mit den Flurnummern 1459 (TF), 1460 (TF), 1461, 1462 (TF), 1463 (~~TF~~), 1464 (~~TF~~), 1465 (~~TF~~), 1466 (TF), 1467, 1468 (~~TF~~), 1469, 1516/1 (TF), 1523 (TF), 1524 (TF), 1526 (TF), 1527 (TF), 1545/1 (TF) der Gemarkung Liebenstadt, Stadt Heideck.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Rambach und umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 1516, Gemarkung Liebenstadt (vgl. Abbildung 1).

Die Siedlungsflächen von Rambach sind durch überwiegend dorftypische und landwirtschaftlich geprägte Wohn- und Nebengebäude mit fränkischen Satteldächern, geprägt. Als historische Bausubstanz ist ein ehemaliges Wohnstallhaus aus dem 18. bis frühen 19. Jahrhundert (um 1900 aufgestockt) erhalten, welches als Baudenkmal gelistet ist. Weitere Baudenkmäler sind die Dorfkapelle und ein Bildstock im Ortskern. Der übrige (Wohn-)Gebäudebestand dürfte überwiegend in den vergangenen 60 Jahren errichtet worden sein.

Die vorhandenen Baudenkmäler wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.



Abbildung 1: Luftbild von Rambach mit Kennzeichnung des Einbeziehungsbereichs (o. Maßstab)

3 Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Heideck ist die bestehende Siedlungsfläche überwiegend als Dorfgebiet (MD) dargestellt (vgl. Abbildung 2). Der Einbeziehungsbereich am nord-östlichen Ortsrand ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Abbildung 2: Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Heideck, OT Rambach

4 Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht

Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung umgrenzt die im Zusammenhang bebaute Siedlungsfläche von Rambach. Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt im Nordosten von Rambach und grenzt im Süden an die bestehende Bebauung (Wohnhaus) an. Im Einbeziehungsbereich ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage geplant. Die geplante Gebäudestellung laut Bauvoranfrage wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Im Westen befindet sich die ausgebaute Gemeindestraße nach Heideck, welche eine geeignete Erschließung für das geplante Neubauvorhaben darstellt. Im Norden/Nordwesten begrenzt ein unbefestigter Feldweg mit begleitender Obstbaumreihe das Einbeziehungsgebiet. Die Baumreihe wird im Norden als neuer Ortsrand aufgegriffen und markiert somit die zukünftige Grenze zum Außenbereich.

Das neu geschaffene Baugrundstück umfasst eine Fläche von 796 m². Nördlich und süd(öst-)lich werden zusätzlich kleine Grünflächen mit insgesamt rund 388 m² festgesetzt. Auf diesen ist die Pflanzung von Obstbäumen gemäß Pflanzgebot B vorgesehen, um einen landschaftstypischen Ortsrand als Übergang (und Abgrenzung) zur freien Landschaft zu schaffen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 können in Einbeziehungssatzungen einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Auf dieser Grundlage wird unter § 4 der Satzung die Art der baulichen Nutzung für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht dem vorgefundenen Gebietscharakter des gesamten Ortsteils, der etwa gleichgewichtig von landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung geprägt ist.

Darüber hinaus wird das Maß der baulichen Nutzung für den Einbeziehungsbereich auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss (E+D). Neben dem Erhalt des dörflich-ländlichen Charakters durch die dorftypische Bauweise wird bei vollständiger Ausnutzung der zwei Vollgeschosse auch ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden ermöglicht.

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 30° betragen. Für untergeordnete Anbauten können auch andere Dachformen und -farben zugelassen werden, so dass z. B. das Errichten eines Wintergartens oder einer Terrassenüberdachung möglich wird.

Mit den planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen werden die Mindestanforderungen definiert, um eine dem Planungsraum angemessene, dorftypische Bebauung zu erzielen.

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 nordöstlichen Ortsrand von Rambach im Übergang in die freie Flur. Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung wird bislang als Grünland genutzt und bewirtschaftet. Vier bestehende Obstbäume bilden entlang des nordwestlich gelegenen Feldwegs eine erkennbare Grenze zum Außenbereich mit kulturlandschaftstypischem Übergang in die freie Landschaft.

Zur Abrundung des Einbeziehungsbereiches werden im Norden und Süden des neu geschaffenen Baugrundstückes zwei 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 Baumreihe entlang des Feldweges durch eine ergänzende Obstbaumpflanzung zu einer kleinen Obstwiese vervollständigt, um die Wirkung als Randeingrünung zu festigen und zu verstärken. Auf der südlichen Grünfläche wird eine Reihe aus drei Obstbäumen festgesetzt. Beide Grünflächen erfüllen neben der Funktion als Randeingrünung auch eine Funktion als naturschutzfachliche Ausgleichsflächen (siehe hierzu auch Kapitel 7.1.5).

Darüber hinaus ist am östlichen Rand des Einbeziehungsgebietes zur Randeingrünung eine mindestens 2-reihige Hecke aus heimischen Strauch- und Baumarten zu pflanzen (Pflanzgebot A).

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 erfolgt unmittelbar von der westlich gelegenen Ortsstraße (Fl.-Nr. 1492, Gemarkung Liebenstadt), von der auch das südlich gelegene Anwesen erschlossen ist. Die Gemeindestraße führt in nordöstlicher Richtung ortsauswärts in Richtung Heideck und ist verkehrstechnisch ausreichend ausgebaut.

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 Niederschlagswasserentsorgung

Die Ortschaft Rambach wird überwiegend im Trennsystem entwässert.

Die Schmutzwasserentsorgung des neu geplanten Wohnhauses auf der Fl.-Nr. 1516 (Einziehungsbereich) kann über den in der westlich angrenzenden Ortsstraße vorhandenen Schmutzwasserkanal 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. Alternativ kann das gesammelte Niederschlagswasser in den kommunalen Oberflächenwasserkanal bzw. unmittelbar nördlich, auf der Fl.-Nr. 1510/1 gelegenen Entwässerungsgraben eingeleitet 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 (TRENGW) 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 – soweit technisch möglich und sinnvoll – in versickerungsfähiger Bauweise hergestellt werden (z. B. Rasenfugenpflaster, Pflaster mit aufgeweiteten und splittverfüllten Fugen, Rasengittersteine, etc.).

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

Darüber hinaus wird vor allem bei Wohnbauvorhaben empfohlen, Zisternen zur Sammlung und Nutzung von Regenwasser (z. B. für die Gartenbewässerung) zu errichten.

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 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

Rambach ist überwiegend von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt, im Ort befinden sich Hofstellen, Ställe und sonstige landwirtschaftliche Anlagen sowie Wohngebäude. Das Siedlungsgefüge entspricht einem Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO. Dementsprechend wird auch der Gebietscharakter des Einbeziehungsbereiches als Dorfgebiet festgesetzt.

Durch die grundsätzliche Situierung des neu geplanten Gebäudes am nordöstlichen Ortsrand ist davon auszugehen, dass weder erhebliche Beeinträchtigungen für den Einbeziehungsbereich noch einschränkende Auswirkungen für den landwirtschaftlichen Betrieb zu erwarten sind. Das vorhandene Wohnhaus auf der Fl.-Nr. 1516/1 liegt näher an allen landwirtschaftlichen Gebäuden und Anlagen als das neu geplante Wohnhaus. Einschränkungen der landwirtschaftlichen Betriebe durch „heranrücken-

de Wohnbebauung“ können somit ausgeschlossen werden. Erforderlichenfalls ist die Thematik auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens vertiefend zu untersuchen.

Grundsätzlich wird jedoch darauf hingewiesen, dass von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Hofstellen selbst 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

Im Bereich der Klarstellungssatzung befinden sich folgende drei Baudenkmäler, die im Planblatt nachrichtlich dargestellt sind:

- D-5-76-126-87: Ortskapelle, syn. Dorfkapelle, syn. Weilerkapelle
Ortskapelle, Putzbau mit Satteldach, 1952-54; mit älterer Ausstattung.
- D-5-76-126-88: Wohnstallhaus, syn. Wohnwirtschaftsgebäude
Ehem. Wohnstallhaus, zweigeschossiger, traufseitiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss und -giebel, 18./frühes 19. Jh., um 1900 aufgestockt.
- D-5-76-126-89: Bildstock, syn. Bildsäule, syn. Bildhäuschen, syn. Ehrensäule
Bildstock, Sandsteinsäule mit vergoldetem Kreuzifixaufsatz, bez. 1868; Kreuzifix modern.

Hinsichtlich des denkmalrechtlichen Schutzes der genannten Baudenkmäler wird auf die Art. 4 bis 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) verwiesen.

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

Rambach liegt an einem nach Norden abfallenden Hang am Fuß des Schloßberges. Etwas östlich des Einbeziehungsbereichs befindet sich ein kleiner Graben, der etwa 250 m nördlich von Rambach dem „Rambacher Wasser“, einem Gewässer dritter Ordnung, zufließt.

Aufgrund des relativ kleinen Einzugsgebietes des Grabens wird nicht von einem erhöhten Hochwasserrisiko ausgegangen. Dennoch verbleibt für die geplante Baufläche im Nordosten von Rambach 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 Hochwasser und 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.

6.4 Baumfallzone

Östlich des Einbeziehungsbereichs befindet sich auf der Fl.-Nr. 1517 ein Wald mit einem alten Eichenbestand und einzelnen Eschen, Pappeln und Kiefern. Es wird darauf hingewiesen, dass in Waldrandnähe prinzipiell mit Baumsturz, Astbruch oder biologischen Gefahren (z. B. Eichenprozessionsspinner) gerechnet werden muss. Um Schäden von Personen und Gebäuden vorzubeugen wird empfohlen, mit der geplanten Wohnbebauung einen ausreichenden Abstand von etwa einer Baumfalllänge (ca. 25 m) zum Waldrand einzuhalten. Eine vertiefende Betrachtung der Thematik kann erforderlichenfalls auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

7 Natur- und Artenschutz

Die Klarstellungssatzung definiert die bestehende Siedlungsfläche von Rambach als „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“. Der Ort Rambach liegt am Fuß der nordöstlichen Hangseite des landschaftsbildprägenden Schlossbergs. Der Ort fügt sich gut in die hügelige Topografie ein, umgeben von landwirtschaftlich genutzten, durch Gehölze gegliederten Flächen, dem bewaldeten Schlossberg im Süden und dem bewaldeten Birkach im Norden. Im Talgrund nördlich des Ortes fließt das Rambacher Wasser.

Die Siedlungsfläche Rambach ist locker bebaut. Das Ortsbild wird durch dorftypische und landwirtschaftlich geprägte Wohn- und Nebengebäude überwiegend mit kulturlandschaftstypischen Satteldächern sowie dazwischenliegenden dörflichen Grün- und Hofflächen geprägt. Mit Aufstellung der Klarstellungssatzung sind keine konkreten baulichen Veränderungen verbunden. Künftige zulässige Vorhaben richten sich nach § 34 Abs. 1 bis 3a. Sie sind u.a. zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die nachfolgenden Aussagen bzgl. Natur- und Artenschutz beziehen sich daher auf den Teilbereich der Einbeziehungssatzung.

7.1 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. Darüber hinaus ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB beizufügen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind vorrangig zu vermeiden, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren (Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen).

Im Folgenden werden nach einer kurzen Bestandsbeschreibung die geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

7.1.1 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.

Der Ort Rambach liegt am nördlichen Rand des großräumigen Naturparks „Altmühltal“. Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt knapp nördlich außerhalb der Grenze.

In Rambach grenzen zwei Landschaftsschutzgebiete (LSG) aneinander. Südwestlich des Ortes liegt das LSG „Schutzzone im Naturpark „Altmühltal““, nordöstlich das LSG "Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb" (LSG Ost). Der Ortsbereich ist fast vollständig aus den Schutzgebieten ausgegliedert. Lediglich einige landwirtschaftliche Nebengebäude am südlichen Ortsrand liegen randlich innerhalb des Schutzgebiets. In diesem Bereich umfasst auch die Klarstellungssatzung eine kleine Teilfläche innerhalb des Schutzgebiets, um bei Bedarf eine ortsabrundende Bebauung zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt außerhalb des LSGs. Die nordwestliche Geltungsbereichsgrenze liegt auf der LSG-Grenze.

Aufgrund der direkt an den bestehenden Siedlungsbereich angrenzenden geplanten Bebauung der festgesetzten Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen und der Kleinflächigkeit in Bezug auf das großräumige LSG können Beeinträchtigungen und eine Verschlechterung für die Schutzgebiete ausgeschlossen werden. Der besondere Schutzzweck der Gebiete bleibt weiterhin gegeben.

Die Gehölzbestände östlich des Ortes und des Geltungsbereichs sowie eine Hecke am nördlichen Ortsrand sind in der Bayerischen Biotopkartierung als „Hecken, Feldgehölze und Begleitvegetation zwischen Rambach und Heideck“ (BK 6832-0092, Teilflächen -001, -005 und -006) erfasst. Die Gehölzbestände sind nach Art. 16 BayNatSchG zu schützen und dürfen nicht auf erhebliche Weise beeinträchtigt werden. Die östliche Geltungsbereichsgrenze liegt etwa 13 m westlich der erfassten Biotopfläche -005. Aufgrund des Abstands, des punktuellen Bauvorhabens und der festgesetzten Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

7.1.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Die Biotop- und Nutzungsstrukturen wurden am 05.11.2021 erfasst. Das Planungsgebiet der Einbeziehungssatzung liegt am nordöstlichen Ortsrand von Rambach. Der Geltungsbereich einschließlich der östlich angrenzenden Grundstücksteilfläche wurde bisher als Grünland relativ intensiv genutzt. Arten wie Scharfer Hahnenfuß, Rot-Klee, Gewöhnlicher Löwenzahn u.a. weisen auf nähr- und stickstoffreiche, frische (bis feuchte) lehmige Verhältnisse hin. Auf einem kleinen Teilbereich im Nordosten des Flurstücks, außerhalb des Geltungsbereichs, haben sich in einer feuchten Mulde einzelne kleine Seggenbulte angesiedelt. An der Westseite an der Straße nach Heideck sowie entlang des nördlich angrenzenden Feldwegs stehen insgesamt 6 Obstbäume, überwiegend Halbstämme mit Stammdurchmessern von 10 bis 20 cm. Diese werden innerhalb des Geltungsbereichs als Bestandsbäume dargestellt. Trotz eines spaltenartigen Stammrisses am westlichen Baum, wird die Habitateignung für Fledermäuse aufgrund des geringen Stammdurchmessers und der niedrigen Stammhöhe als sehr gering eingestuft. Winterquartiernutzung wird ausgeschlossen. Am südlichen Ende des Grünlands wachsen zwei weitere Obstbäume (außerhalb des Geltungsbereichs). Am östlichen Rand des Grünlands fließt am Hangfuß ein wahrscheinlich durch Hangwasser gespeister kleiner Bachlauf. Der relativ naturnah ausgeprägte Bach weist einen leicht gewundenen Verlaufs sowie unbefestigte Ufer und Sohle auf. Der schmale Ufersaum wird durch Brennesseln dominiert. Einzelne Schwarz-Erlen bilden den Übergang zum bewaldeten Hangbereich. Sowohl der Bachlauf als auch der bewaldete Hang liegen östlich über 12 m außerhalb des Geltungsbereichs.

Im Norden wird der Geltungsbereich durch einen unversiegelten Wirtschaftsweg begrenzt, an dessen Nordseite eine wegebegleitende Obstbaumreihe einen positiven Übergang in die Landschaft und eine Eingrünung für die geplante Bebauung darstellt.

Aufgrund der bisherigen Nutzung und Ausprägung kann der Geltungsbereich als Fläche mit überwiegend geringer Bedeutung für Natur und Landschaft gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung eingestuft werden. Die etwas höherwertigen Obstbäume am westlichen und nördlichen Rand werden als Bestandsbäume in der Einbeziehungssatzung dargestellt. Die Obstbaumreihe nördlich und der biotopkartierte bewaldete Hangbereich östlich des Geltungsbereichs können aufgrund der Ausprägung, ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt, als Lebensraum und für das Orts- und Landschaftsbild sowie aufgrund ihrer nur mittel- bis langfristigen Wiederherstellbarkeit als höher- bis hochwertig eingestuft werden. Bei ordnungsgemäßer Realisierung der geplanten Bebauung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Das Orts- und Landschaftsbild ist insgesamt dörflich geprägt. Aufgrund der eingrünenden Gehölze im Norden und Osten des Geltungsbereichs und des Ortes sowie des bewaldeten Schlossberghangs südlich des Ortes ist ein guter Übergang von der Siedlungsfläche in die freie Landschaft gegeben. Der Ort mit seinen überwiegend ein- bis zweigeschossigen Gebäude mit Satteldach fügt sich gut in die Umgebung ein. Unpassende, überdimensionierte Gebäude sind nicht vorhanden. Sowohl für die Einbeziehungssatzung als auch für ggf. weitere künftige Bauvorhaben innerhalb des Ortes gilt nach § 34 Abs. 1 BauGB, dass ein Vorhaben u.a. zulässig ist, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Damit sind sowohl für die geplante Bebauung im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung als auch für weitere künftige Bauvorhaben keine überdimensionierten, unpassenden Baukörper und damit verbundene Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten.

7.1.3 Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungsmaßnahmen dienen der Minimierung der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Schutzgüter Boden und Wasser

Um die Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes zu minimieren, wird empfohlen:

- Flächenversiegelungen grundsätzlich so gering wie möglich bzw. notwendig zu halten;
- Einfahrten und Hofbefestigungen in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen;
- eine größtmögliche dezentrale Rückführung von Niederschlagswasser in den natürlichen Wasserkreislauf anzustreben;
- Zisternen für die Sammlung und Nutzung von Regenwasser zu errichten.

Außerdem sind gemäß Art. 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen oder zu bepflanzen.

Schutzgut Landschaft- und Ortsbild

Durch den Bezug auf die Eigenart der näheren Umgebung nach § 34 (1) BauGB wird eine angemessene Bebauung gewährleistet, die sich in die städtebauliche Umgebung einfügt. Die bestehende Obstbaumreihe nördlich und der bewaldete Hang östlich des Geltungsbereichs sowie die bestehenden Obstbäume innerhalb dienen der Eingrünung sowie dem landschaftsgerechten Übergang in die freie Landschaft. Die festgesetzte Heckenpflanzung (Pflanzgebot B) auf dem Grundstück sowie die im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme zu pflanzenden Obstbäume (Pflanzgebot A) stellen dorf- und kulturlandschaftstypische Elemente dar. Obstbäume sowie die in den Listen heimischer Gehölze und Streuobstsorten der Kreisfachberatung für Gartenbau und Landespflege am Landratsamt Roth genannten Arten zeigen aufgrund der verschiedenen Aspekte im Jahresablauf (je nach Art, Blüte, Vollblaubung, Früchte, Herbstfärbung) optisch ein ansprechendes und vielfältiges Bild und wirken einem sterilen, städtischen Charakter entgegen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die geplante Bebauung wird relativ intensiv genutztes Grünland mit geringem Wert für Natur und Landschaft überbaut und überformt. Eine Nutzung der angrenzenden Grünlandflächen, insbesondere der im Nordosten an den Geltungsbereich anschließenden etwas feuchteren Bereiche, während der Bauzeit als Lagerfläche o.ä. sollte vermieden werden. Die bestehenden Obstbäume können je nach Erschließung des Grundstücks erhalten werden. Sie sollten während angrenzender Bautätigkeiten effektiv vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

Nicht vermeidbare Gehölzschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit, im Winterhalbjahr durchzuführen.

Die Grünlandextensivierung und Pflanzung von vier Obstbäumen stellt eine naturschutzfachliche Aufwertung dar und kann als dorftypische Struktur künftig für störungsunempfindliche Arten Lebensraum bieten.

Wie in Kapitel 4 dargelegt, sollte zur Verbesserung des ökologischen Werts auf die Verwendung heimischer blühender und fruchtender Laubgehölze und Pflanzenarten Wert gelegt werden. Einige fremdländische Arten mit geringem naturschutzfachlichem Wert werden ausgeschlossen.

7.1.4 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

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“ vom Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen in der Fassung vom Januar 2003.

Das Vorhaben ist ein Grenzfall zwischen der Anwendung der vereinfachten Vorgehensweise und der Anwendung der Eingriffsermittlung im Regelverfahren. Da es sich um eine Einbeziehungssatzung handelt, in der kein Gebietscharakter und keine Grundflächenzahl festgesetzt werden, können die Punkte 0 und 1 der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise rein formell nicht mit „ja“ beantwortet werden. Aus diesem Grund wird das Regelverfahren für die Eingriffsregelung angewendet.

Durch die Einbeziehungssatzung wird die Bebauung der bisher als Grünland genutzten Fläche mit einzelnen randlichen Obstbäumen 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.

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 der zu pflanzenden eingrünenden Heckenpflanzung wird ein Kompensationsfaktor von 0,4 festgesetzt.

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	795 m ²	0,4	318 m ²

7.1.5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Kompensation des erforderlichen Ausgleichbedarfs von 318 m² wird nachfolgende Maßnahme festgesetzt und vollständig der Einbeziehungssatzung Rambach zugeordnet. Der oben ermittelte Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt.

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

Die Ausgleichsmaßnahmen sind in einem Freiflächengestaltungsplan im Rahmen des Bauantrags mit aufzuzeigen und zu konkretisieren. Hierbei ist auch eine Kostenschätzung als Grundlage für die Bürgerschaft beizufügen.

Die Maßnahmen sind nach Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung an das Bayerische Landesamt für Umwelt zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden.

Ausgleichsmaßnahme A1: Obstbaumpflanzung auf einer extensiven Wiese

Die Ausgleichsmaßnahme A1 umfasst zwei Teilflächen auf der Fl.-Nr. 1516, Gemarkung Liebenstadt. Diese schließen direkt nördlich und südlich an das Baugrundstück an und umfassen zusammen eine Fläche von 389 m².

Ausgangszustand: Wiese / relativ intensives Grünland

Zielbiotop: Extensives Grünland mit insgesamt 4 zu pflanzenden Obstbäumen

Die Grünlandflächen sind zu extensivieren. Auf der kleineren, nördlichen Fläche ist ein Obstbaum, auf der südlichen Teilfläche sind drei Obstbäume in einem Abstand von 10 bis 12 m zu pflanzen. Es sind jeweils hochstämmige Obstbäume alter regionaler Sorten zu pflanzen. Die in der Satzung genannten Nutzungs- und Pflegevorgaben sowie die genannte Pflanzqualität sind zu beachten.

Neben der Strukturanreicherung und der damit verbundenen naturschutzfachlichen Aufwertung stellen die Obstbäume auch eine kulturlandschaftstypische Grünstruktur und Eingrünung im Ortseingangsbereich von Rambach dar. Obstbäume und die kräuterreiche Wiese bieten außerdem Lebensraum und Nahrungshabitat für verschiedene Tierarten.

7.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung

7.2.1 Anlass und Rechtsgrundlage

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.

7.2.2 Kurzeinschätzung Lebensraumpotential und allgemeine Vermeidungsmaßnahmen

Trotz Störungen und Beunruhigungen durch menschliche Nutzung, Verkehr und Prädatoren wie Hunde und Katzen können dörfliche Siedlungsflächen wie Rambach Lebensraum und Nahrungshabitat für unterschiedliche Tierarten bieten. Dazu gehören insbesondere Gebäudebrüter wie verschiedene Schwalbenarten oder Turmfalke sowie Höhlen- und Gehölzbrüter (beispielsweise Kleiber, Grünspecht, o.a.) aber auch Fledermäuse. Auch Rambach bietet potentiell geeignete Strukturen wie Stall- und Nebengebäude, die Kapelle, Obstbäume, einige ältere Einzelbäume und dorftypische Grünflächen.

Im Rahmen der Klarstellungssatzung können bezüglich potentieller Vorkommen und Beeinträchtigungen keine konkreten Aussagen getroffen werden. Bei künftigen Bauvorhaben sind artenschutzrechtli-

che Aspekte zu prüfen und zu beachten. Im Folgenden werden beispielhaft mögliche Vermeidungsmaßnahmen genannt:

- Kontrolle von Gebäuden bei Abrissmaßnahmen auf potentielle Lebensräume von Fledermäusen und Brutvögeln,
- Berücksichtigung von Nischen, Holzverbretterungen und Strukturen bei Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden, Dachstühlen usw.,
- Erhalt der Gehölzstrukturen, insbesondere der markanten Hecken an der Dorfstraße und am nördlichen Ortsrand (BK 6832-0092-006) sowie einiger älterer Bäume (Kastanie an der Kapelle, Linde, Bäume am Dorfanger, Obstbäume usw.),
- Verwendung heimischer, blühender und fruchtender Bäume, Sträucher u.a. Pflanzen in Gärten und Grünflächen,
- Erhalt der Durchgängigkeit als Verbindung in die freie Landschaft (keine dichten Zäune, Sockel, Stützmauern o.ä.),
- Minimierung versiegelter Flächen, Erhalt bzw. wieder herstellen unversiegelter Hofflächen und randlicher Saum- und Krautstreifen.

Die Lebensraumeignung für saP-relevante Arten im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung wurde anhand der bestehenden Biotopstrukturen betrachtet. Aufgrund der geringen Größe des Bauvorhabens und der bestehenden Biotopstrukturen wurde eine Erfassung einzelner Arten nicht für erforderlich erachtet.

Aufgrund der Ausprägung, der bestehenden Nutzung sowie der Störungen durch die angrenzenden Nutzungen, kann die Bedeutung des Geltungsbereichs als Lebensraum und Nahrungshabitat für artenschutzrechtlich relevante Tierarten als gering eingestuft werden. Die nachfolgende Beurteilung betrifft den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung.

7.2.3 Bestand und Betroffenheit der Arten

Pflanzenarten

Die Grünlandflächen einschließlich der Obstbäume im Geltungsbereich ergeben keinen Hinweis auf Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV b der FFH-Richtlinie.

Fledermäuse

Eine Nutzung der Wiese am Fuß der Hangkante einschließlich der Obstbäume als Jagdhabitat durch Fledermäuse ist grundsätzlich möglich. Vergleichbare und höherwertige Jagdhabitats sind jedoch in der näheren Umgebung in ausreichendem Umfang vorhanden, sodass keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen zu erwarten ist. Auch die künftige Gartenfläche und die zu pflanzenden Hecken und Obstbäume können geeignete Strukturen für die Jagd darstellen.

Baubedingte Verletzungen oder Tötungen von Individuen bei der Jagd können ausgeschlossen werden, da die Fledermaus als dämmerungsaktives und sehr wendiges Tier von den in der Regel bei Tageslicht stattfindenden Bauarbeiten nicht betroffen ist.

In den bestehenden Obstbäumen im Geltungsbereich sind keine als Wochenstube oder als Überwinterungsquartier geeignete Strukturen bekannt. Auch die Übertragung von Einzeltieren ist aufgrund des Alters und der Ausprägung der Obstbäume nicht anzunehmen. Vermeidungsmaßnahme V1 setzt außerdem eine zeitliche Beschränkung für Schnitt- und Rodungsmaßnahmen auf das Winterhalbjahr fest. Das Eintreten des Verbotstatbestandes im Hinblick auf die Schädigung von Lebensstätten sowie die Störung bei der Ruhe/Aufzucht/Fortpflanzung kann somit ausgeschlossen werden.

Vorkommen und Betroffenheit weiterer Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Die Verbreitung weiterer im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführter Tierarten liegt außerhalb des Wirkraums des Vorhabens oder sie finden dort keinen geeigneten Lebensraum. Ein Vorkommen kann daher ausgeschlossen werden.

Bodenbrütende Vogelarten

Im Allgemeinen können landwirtschaftliche Flächen Lebensraum und Brutstandort für bodenbrütende Vogelarten wie die Feldlerche bieten.

Der Geltungsbereich direkt bietet keine geeigneten Strukturen als Bruthabitat. Auch die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen werden aufgrund der bestehenden Bebauung und Gehölze sowie der Ortsverbindungsstraße innerhalb des Wirkbereichs der Einbeziehungssatzung als ungeeignet für den dauerhaften Aufenthalt von Bodenbrütern eingestuft. Das Auslösen von Verbotstatbeständen für Bodenbrüter kann damit sowohl direkt als auch indirekt durch eine Kulissenwirkung ausgeschlossen werden.

Gehölzbrütende Vogelarten

Die Obstbäume im Geltungsbereich sowie die nördlich und östlich angrenzenden Gehölzbestände können Brut- und Nahrungshabitat für gehölzbrütende Vogelarten bieten. Im Rahmen der Erfassung der Biotop- und Nutzungsstrukturen wurden bei einer Sichtkontrolle keine als Brutstandort geeigneten Höhlen nachgewiesen. Je nach Gebäudestellung und Grundstückerschließung können die Obstbäume innerhalb des Geltungsbereichs erhalten werden. Auch die Obstbaumreihe nördlich und der bewaldete Hang östlich sind durch das geplante Bauvorhaben nicht direkt betroffen. Rodungen nicht erhaltbarer Obstbäume innerhalb des Geltungsbereichs sowie Schnittmaßnahmen sind außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr durchzuführen (vgl. Vermeidungsmaßnahme V1).

Durch die heutigen bestehenden Nutzungen sind für die Gehölze bereits menschliche Störungen vorhanden. Eine relevante Erhöhung der Störungen durch die Ausweisung der Baufläche ist nicht zu erwarten. Baubedingte, temporär stärkere Störungen sind lokal und zeitlich eng begrenzt. Potentiell betroffenen Tieren stehen im Umfeld ausreichend vergleichbare Strukturen als Ausweichlebensraum zur Verfügung.

Die festgesetzten Hecken- und Obstbaumpflanzungen können künftig zusammen mit der Gartenfläche Lebensraum für euryöke Arten bieten. Die Lebensraumeignung wird durch die Verwendung heimischer Pflanzenarten gefördert.

Damit sind keine Beeinträchtigungen gehölzbrütender Vogelarten zu erwarten.

Nahrungs-/Jagdhabitat für Vogelarten

Die Nutzung des Geltungsbereichs als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat ist grundsätzlich möglich. Aufgrund der bestehenden Nutzungen sind Vorbelastungen vorhanden. Des Weiteren sind im Umfeld ausreichend vergleichbare Strukturen vorhanden, sodass ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen.

Die Gartenfläche, die zu pflanzenden Hecken sowie die Obstbaumpflanzungen können künftig Strukturen für störungsunempfindliche Arten bieten.

Baubedingte Störungen sind zeitlich und räumlich eng begrenzt. Baubedingte Verletzungen oder Tötungen von Individuen bei der Jagd können ebenfalls ausgeschlossen werden, da ein Aufenthalt zur Nahrungssuche aufgrund der Beunruhigungen während der Bauphase unwahrscheinlich ist und die Tiere naturgemäß sehr agil und ausweichfähig sind.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten.

7.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Die folgende Vermeidungsmaßnahme wird auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Einschätzung als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen:

Vermeidungsmaßnahme V1:

Rodung und Rückschnitt von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen 01. Oktober bis 28./29. Februar.

Darüberhinausgehende Maßnahmen (insbesondere CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

7.2.5 Gutachterliches Fazit

Unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahme können aufgrund der Bestandsstrukturen und der kleinflächigen Planung am Ortsrand sowie unter Berücksichtigung der künftigen Bepflanzung und Begrünung der Flächen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen ist nicht zu erwarten.

8 Aufstellungsvermerk

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Rambach“ wurde ausgearbeitet von der

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

aufgestellt: 08.02.2022
geändert: 12.04.2022

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