



**Markt Dentlein am Forst**

## **Bebauungsplan**

**Mischgebiet  
„Thoma Weg“**

## **Grünordnungsplan**

**ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG**

**MICHAEL SCHMIDT**  
LANDSCHAFTSARCHITEKT  
HINDENBURGSTRASSE 11  
91555 FEUCHTWANGEN  
TEL 00499852- 3939  
FAX- 4895

BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM  
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE



**Aufgestellt:**  
**Feuchtwangen, den 14.07.2022**

**Schmidt**  
**Landschaftsarchitekt**



---

1	PLANUNGSANLASS.....	3
2	ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG / ALTERNATIVENPRÜFUNG.....	3
3	GRÖSSE UND ABGRENZUNG DES PLANUNGSGEBIETES.....	3
4	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....	4
5	BESCHREIBUNG DES GEBIETES AUS LANDESPFLEGERISCHER SICHT .....	5
5.1	NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG.....	5
5.2	BESTANDSBESCHREIBUNG .....	5
5.3	KLIMA.....	6
5.4	BODEN UND GRUNDWASSER .....	6
5.5	HEUTIGE POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION .....	6
5.6	SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN.....	7
6	ABHANDLUNG ZUR „SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRELEVANTEN PRÜFUNG“ – SAP .....	11
6.1	WIRKUNGEN DES VORHABENS.....	11
6.2	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT .....	12
	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	13
6.3	BESTAND UND BETROFFENHEIT DER ARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE ..	13
	6.3.1 Vorkommen betroffener Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie .....	13
	6.3.2 Vorkommen betroffener Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie .....	13
6.4	BESTAND UND BETROFFENHEIT WEITERER STRENG GESCHÜTZTER ARTEN, DIE KEINEN GEMEINSCHAFTSRECHTLICHEN SCHUTZSTATUS AUFWEISEN .....	14
	6.4.1 Streng geschützte Pflanzen ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus.....	14
	6.4.2 Streng geschützte Tierarten ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus .....	15
6.5	GUTACHTERLICHES FAZIT .....	15
7	GRÜNORDNUNG .....	15
7.1	MASSNAHMEN ZUR MINNIMIERUNG UND VERMEIDUNG VON EINGRIFFEN.....	15
	7.1.1 Randeingrünung des Planungsgebietes.....	15
	7.1.2 Innere Durchgrünung des Planungsgebietes.....	16
	7.1.3 Bodenversiegelung .....	17
	7.1.4 Regenwasserrückhaltung.....	17
	7.1.5 Beleuchtung / Werbeanlagen .....	17
	7.1.6 Freiflächengestaltung.....	18
7.2	ABWÄGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT .....	18
7.3	AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG.....	18
	7.3.1 Bewertung des Eingriffs .....	18
	7.3.2 Ausgleichsmaßnahmen.....	19
7.4	PFLANZENAUSWAHLLISTEN.....	21
8	ABWÄGUNG .....	21
9	ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG.....	22

## 1 PLANUNGSANLASS

Um die Betriebserweiterung der Fa. Thoma zu ermöglichen wurde im Jahr 2014 der bestehende Bebauungsplan „Thoma“ rechtskräftig.

Als Art der baulichen Nutzung ist derzeit ein Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Der genehmigte Bebauungsplan beinhaltet zeichnerische und textliche Festsetzungen, die den Rahmen für eine gewerbliche Bebauung definieren. Eine Wohnbebauung ist derzeit nicht zulässig.

Anlass für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist, die bauplanungsrechtlichen Vorgaben für Art der Bebauung neu festzusetzen und neben den gewerblichen baulichen Anlagen auch eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

Der gewählte Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst zum einen den Geltungsbereich des bestehenden rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Thoma“ und zum anderen die angrenzende gemischte Bebauung entlang der „Großohrenbronner Straße“. Mit der Einbeziehung dieser Flächen wird der Gebietscharakter eines Mischgebietes erreicht.

## 2 ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG / ALTERNATIVENPRÜFUNG

Eine Alternativenprüfung scheint im vorliegenden Fall entbehrlich, da es sich zum einen um eine bauplanungsrechtliche Änderung innerhalb eines bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt und zum anderen um die Einbeziehung der angrenzenden bestehenden gemischten Bebauung. Für den Bereich außerhalb des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt es sich nicht um ein konkretes Vorhaben, sondern lediglich um eine Steuerung der Art der baulichen Nutzung.

## 3 GRÖSSE UND ABGRENZUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Das geplante Mischgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Dentlein a.F., westlich der Kreisstraße AN 52. Mit vorliegender Bauleitplanung wird das gesamte Gebiet südlich des „Freidhofweg“ und westlich der „Großohrenbronner Straße“ überplant. Der Bereich ist, wie auch teilweise bereits im Flächennutzungsplan dargestellt durch gemischte Bebauung geprägt.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,7 ha und erstreckt sich im Bereich des einfachen Bebauungsplanes auf die Flurstücke 247, 247/3, 247/5, 247/6, 247/8, 247/9, 247/10 und im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes auf Teilflächen der Flurstücke und 2163/1 und auf die Flurstücke 248 und 248/4, 249/1, 249/2, 2163, 2176/1 2176/2, jeweils der Gemarkung Dentlein a. Forst.

Teilfläche 1 (qualifizierter Bebauungsplan): 1,9 ha

Teilfläche 2 (einfacher Bebauungsplan): 0,8 ha

Begrenzt wird das Gebiet

- Im Osten durch die Großohrenbronner Straße mit angrenzender gemischter Bebauung
- Im Nordosten durch gemischte Bebauung
- Im Nordwesten durch den Friedhof und landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Im Westen durch den Friedhof und landwirtschaftlich genutzte Flächen

## **4 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

### **Regional- und Landesplanung:**

Der Markt Dentlein a.F. ist als Kleinzentrum eingestuft. Es handelt sich um einen bevorzugt zu entwickelnden Zentralen Ort, da die Kriterien des Landesentwicklungsprogramms noch nicht in vollem Umfang erfüllt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht den wesentlichen Zielen der Regional- und Landesplanung nicht entgegen.

### **Flächennutzungsplan:**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes teilweise bereits als gemischte Baufläche und teilweise als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der Bereich der festgesetzten Ausgleichsfläche ist als Grünfläche ausgewiesen. Da dies teilweise nicht mit der Nutzung des geplanten Bebauungsplanes übereinstimmt, wird der Flächennutzungsplan punktuell im Parallelverfahren geändert, sodass der Bebauungsplan entsprechend dem § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der 6. Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

### **Bestehendes Planungsrecht**

In einem Teilbereich des Plangebietes besteht der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan „Thoma“. Die aktuelle Entwicklung der baulichen Anlagen entspricht nicht mehr den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der bestehende Bebauungsplan wird vollständig durch die Festsetzungen des neuen Bebauungsplans ersetzt.

Die restliche Teilfläche ist bisher unbepannter Innenbereich, der gemäß § 34 BauGB einem Mischgebiet zuzuordnen ist.

Ebenso wie im bisherigen Bebauungsplan werden dabei für diesen Bereich Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und die öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen getroffen. Es handelt sich in diesem Teilbereich um einen qualifizierten Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB.

Für die restliche Teilfläche wird lediglich die Art der baulichen Nutzung festgesetzt um die städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Hierbei handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB

---

## **5 BESCHREIBUNG DES GEBIETES AUS LANDESPFLEGERISCHER SICHT**

### **5.1 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG**

Das Planungsgebiet gehört zum Mittelfränkischen Becken (113) und zählt zum Dinkelsbühler und Feuchtwanger Hügelland (113.0).

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einer Höhenlage von ca. 470 m über NN.

### **5.2 BESTANDSBESCHREIBUNG**

Das geplante Mischgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Dentlein am Forst, westlich der Kreisstraße AN 52. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,7 ha und erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 2176 und 2163 der Gemarkung Dentlein am Forst und auf Flächen der Flurstücke 248 und 248/4 der Gemarkung Dentlein am Forst (bestehender Betrieb und Wohnhaus). Das Betriebsgelände hat eine Größe von ca. 5.400 m<sup>2</sup>. Die Restfläche von ca. 1,06 ha wird derzeit landwirtschaftlich genutzt bzw. dient als Verkehrsfläche.

Im Westen wird das Gebiet durch einen bestehenden landwirtschaftlichen Weg (Flur-Nr. 2163, Gmgk. Dentlein am Forst) begrenzt, im Nordwesten durch den Friedhof und im Osten durch das angrenzende Mischgebiet.

Im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Norden der bestehende landwirtschaftliche Weg (Flur-Nr. 2163, Gmgk. Dentlein am Forst) und der Friedhof an das Planungsgebiet an.

Das Planungsgebiet liegt nördlich des „Leitenbachs“ (Erlbach).

Das Gelände ist zum Bachlauf hin geneigt.

Durch die Lage im Taleinschnitt ist das Planungsgebiet relativ gut gegen Einsicht von außen abgeschirmt. Von Osten, von Kleinhohrenbronn (Großhohrenbronner Straße Kr AN 52) kommend ist das Gebiet einsehbar. Von Norden, Süden und Westen ist das Planungsgebiet durch die Bebauung, Waldflächen und die Topographie gut abgeschirmt.

Durch die bestehende Nutzung als Maisacker und den Ortsrand ist die umliegende Landschaft bereits gestört.

Die ökologische Wertigkeit von Ackerflächen ist abhängig von der Bewirtschaftungsintensität. Generell sind sie keineswegs als geringwertig zu betrachten. Aus vegetationskundlicher Sicht ist die vorliegende Ackerfläche jedoch von geringer Bedeutung.

Prinzipiell haben sich unter den heutigen Bewirtschaftungsformen die Äcker als Lebensräume für Tiere wesentlich verschlechtert. Trotzdem können sie auch heute für Vogelarten als Nahrungsgebiet eine wichtige Rolle spielen, oder als Jagdbiotop für Greifvögel dienen.

Insgesamt kommt der vorliegenden Ackerfläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eine eher untergeordnete Bedeutung zu.

Bei entsprechender Eingrünung des Mischgebietes ist die zusätzliche negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als im mittleren Bereich einzustufen. Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich keine Gehölze.

### 5.3 KLIMA

Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klimabereich, allerdings sind die kontinentalen Klimamerkmale vorherrschend. Die Niederschläge bewegen sich im gesamten Stadtgebiet zwischen 685 und 815, und liegen damit unter dem Landesdurchschnitt von 925 mm jährlich. Von den *mittleren Jahrestemperaturen* her betrachtet gehört das Planungsgebiet, mit Temperaturen zwischen 7,4° und 7,6° C zu den kühleren der Region (sonst 8,0° bis 8,3° C).

Sowohl die mittleren Temperaturen im Juli mit 16, 4° bis 16, 8° C als auch die Januar-Höchstwerte von 0,7 ° bis 0,9° C unterstreichen, dass das Planungsgebiet zu den frischeren Teilen der Region zählt.

### 5.4 BODEN UND GRUNDWASSER

Der geologische Untergrund gehört zur Muschelkalkformation der Frankenhöhe. Die leicht bewegte Landschaft liegt im Bereich des Feuerletten und des Lias. Braunerden befinden sich in den flach ansteigenden und mehr oder weniger ebenen Abschnitten.

Durch den geringen Niederschlag und das Fehlen hohlraumreicher unterirdischer Speicherräume ist das natürliche Dargebot an Grund- und Oberflächenwasser im Naturraum gering.

### 5.5 HEUTIGE POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION

Ohne den Einfluss des Menschen wäre das Planungsgebiet heute ausnahmslos von mehr oder weniger dichtem Wald bedeckt. Die Vegetation, die sich bei Ausbleiben aller direkten und indirekten menschlichen Einwirkungen entwickeln würde, wird als potentiell natürliche Vegetation bezeichnet. Ihre Rekonstruktion vermittelt ein besseres Verständnis für die Landschaft, liefert Aussagen über das natürliche Standortpotential des Planungsgebietes, über eventuelle Entwicklungsmöglichkeiten aus Sicht der Landschaftspflege und des Naturschutzes sowie über geeignete Gehölzarten für Pflanzmaßnahmen

Als heutige potentiell natürliche Vegetation ist ein Stieleichen-Hainbuchenwald anzunehmen.

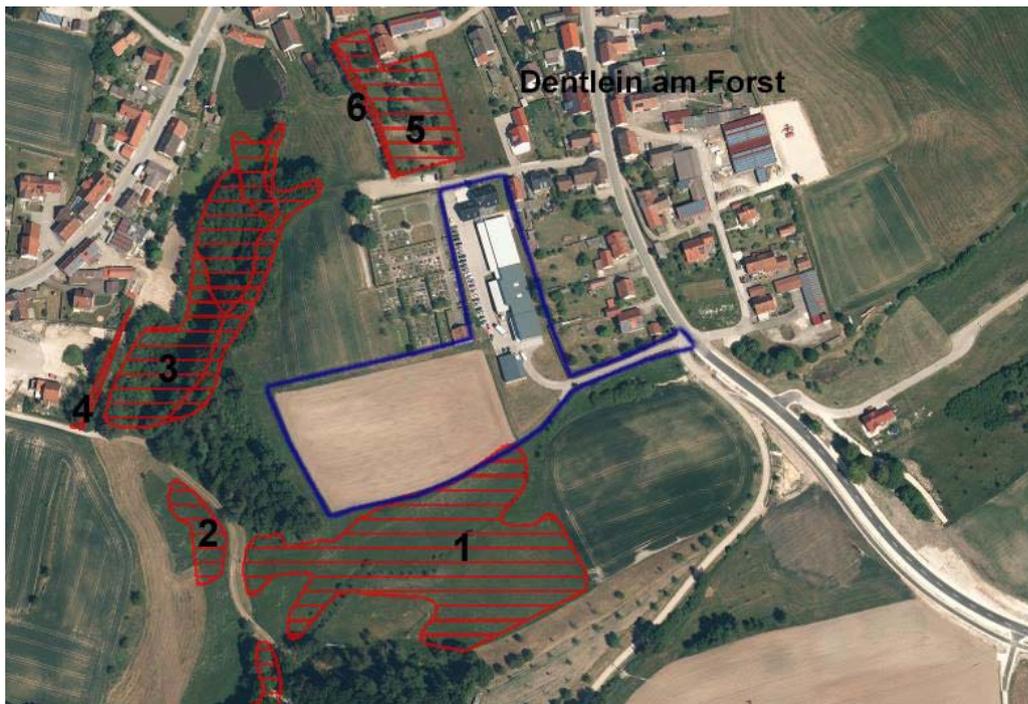
(Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de))

## 5.6 SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN

Im Geltungsbereich liegen keine in der Bayerischen Biotopkartierung kartierten Biotopflächen.

Geschützte Flächen im Sinne des Bayerischen Naturschutzgesetzes sind nicht betroffen.

In der näheren Umgebung befinden sich folgende, kartierte, relevante Biotope:



**Luftbild mit umliegenden Biotopen**

Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de)

### **1 Biotop-Nr.: 6828-1140-001 Artenreiches Extensivgrünland und Nasswiese südlich von Dentlein am Forst**

#### Beschreibung:

An einem mäßig steilen, nordexponierten Mittelhang eines kleinen, ansonsten landwirtschaftlich intensiv genutzten Seitentälchens des Erlbaches liegen ein artenreiches Extensivgrünland, eine Hochstaudenflur und eine Nasswiese. Durch den Biotop verläuft ein 1 m breiter und eingetiefter, begradigter Bachlauf mit sandig-steiniger Sohle.

Das Extensivgrünland weist eine aufgelockerte bis stellenweise annähernd geschlossene Obergrasschicht aus Honig- und Wiesen-Fuchsschwanzgras auf. Darunter wächst, v.a. im Osten etwas Großer Wiesenknopf sowie reichlich Spitzwegerich. Stellenweise findet sich vermehrt Bach-Nelkenwurz bzw. Scharfer Hahnenfuß. Entlang des nördlichen Randes wurde der Bestand mit jungem Streuobst bepflanzt, das etwa 3 m hoch ist, z.T. aber wieder abgestorben. Die Bäume wurden eng gepflanzt. Nördlich des Baches wird das Extensivgrünland etwas artenärmer, mit

## Markt Dentlein am Forst

### Bebauungsplan „Thoma Weg“, Grünordnungsplan

---

reichlich Großem Wiesenknopf und entlang des nördlichen Randes mit Wiesen-Flockenblume. Die Obergrasschicht ist aufgelockert.

Die Nasswiese ist ein seggenreicher Bestand aus Zweizeiliger Segge, mit Mädesüß und etwas Glieder-Binse sowie Sumpf-Vergissmeinnicht, Wald-Simse und Bach-Nelkenwurz. In der nordwestlichen, entwässerten Ecke dominieren Binsen, Sumpfschachtelhalm und -Dotterblume.

Entlang des Baches wachsen einzelne Gehölze sowie kleinflächig eine artenarme Hochstaudenflur aus Mädesüß.

Tierarten, die im Biotop 6828-1140-001 Artenreiches Extensivgrünland und Nasswiese südlich von Dentlein am Forst vorkommen, sind die Feldgrille und die Gebänderte Prachtlibelle. (Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de), FisNatur)

#### Auswirkung der Planung:

Der geplante Bebauungsplan „Thoma“ grenzt im Norden direkt an die Biotopfläche an. Die Mischgebietsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Thoma Weg“ ist ca. 10 m von der Biotopfläche entfernt. Die derzeit als Maisacker intensiv landw. genutzte, angrenzende B-Plan Fläche ist als Grünfläche mit Heckenpflanzung und einem flachen, naturnahen Graben zur Ableitung des unverschmutzten Oberflächenwassers geplant. Durch die geplante Ausgleichsmaßnahme gem. § 1a BauGB wird ein weiterer Teil der angrenzenden Ackerfläche in eine extensive Obstwiese mit wechselfeuchten Geländemulden gewandelt.

Für die kartierten Tier- und Pflanzenarten sind durch die Ausweisung des Mischgebietes keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Im Bereich der geplanten Grün- und Ausgleichsflächen wird der Biotopwert gegenüber der aktuellen Ackernutzung verbessert.

## **2 Biotop-Nr.: 6828-1139-001 Nasswiese, Seggenried und Hochstaudenflur südlich Dentlein**

#### Beschreibung:

Im engen, landwirtschaftlich überwiegend intensiv genutzten Erlbachgrund liegt ein kleines Biotop aus Nasswiese, Seggenried und Hochstaudenflur. Im Bestand liegt ein 0,5 m breiter und tiefer Graben.

Seggenreicher Nasswiesen-Bestand aus Zweizeiliger und etwas Schlank-Segge, mit sehr lockerer Obergrasschicht aus Wiesen-Kammgras und Wiesen-Fuchsschwanzgras. Entlang des Grabens sowie entlang des südlichen Randes liegen eine artenarme Hochstaudenflur aus Mädesüß sowie ein Seggenried aus Wald-Simse.

#### Auswirkung der Planung:

Die Mischgebietsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Thoma Weg“ ist ca. 90 m von der Biotopfläche entfernt. Die Flächen sind zusätzlich durch den „Leitenbach“ und ein Feldgehölz räumlich getrennt. Für die kartierten Tier- und Pflanzenarten sind durch die Ausweisung des Mischgebietes keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

---

**3 Biotop-Nr.: 6828-1138-001/002/003/004 Feuchtbiotop mit Gehölzen  
am südl. Ortsrand von Dentlein**

Beschreibung:

Der Biotop hat sich in einem aufgelassenen Teich sowie auf den angrenzenden Böschungen entwickelt. Die Umgebung ist landwirtschaftlich intensiv genutzt, wird aber durch zahlreiche kleinere und größere Gehölze gut strukturiert. Außerdem wird das Umfeld durch zahlreiche kleinere Ortschaften sowie große Nadelholzforste geprägt. Der Teich ist schon länger trockengefallen und vollständig verlandet. Der ehemalige Teichboden, der von einem flachen, 0,5m bis 1,5m breiten Bach durchflossen wird, ist von einer eng verzahnten Mischung aus verschiedenen Gehölzen mit Hochstaudenfluren, Seggenrieden und Verlandungsröhrichten bewachsen.

TF 1: Dichte Hochstaudenflur aus überwiegend Mädesüß.

TF 2: Kleiner, lockerer Auwald aus sehr hohen, mehrstämmigen Schwarzerlen über einer lockeren Strauchschicht aus Jungwuchs und Holunder.

Der üppige Krautunterwuchs wird von Nährstoffzeigern wie Brennnessel bestimmt neben einigen Feuchtezeigern wie Brunnenkresse oder Mädesüß.

Im Nordwesten außerdem kleines, dichtes Feuchtgebüsch aus Strauchweiden.

TF 3: Eng verzahnte Mischung aus Hochstaudenfluren, Großseggenrieden, Feuchtgebüsch und Verlandungsröhrichten. Hochstaudenfluren v.a. aus Mädesüß, Seggenriede aus Schlanker Segge, Waldsimse oder Blasensegge.

Dazwischen dichte Strauchweidengebüsche. Am Bach sowie in einem kleinen Tümpel außerdem Verlandungsriede, Hochstaudenfluren sowie Verlandungsröhrichte aus Breitblättrigem Rohrkolben.

TF 4: Am Ostrand des aufgelassenen Teiches zieht sich eine steile, hohe Böschung entlang. Darauf kleines Feldgehölz mit geschlossener Baumschicht aus hohen Eichen, Fichten und Buchen über einer lockeren Strauchschicht, z.B. aus Hasel. Nach Norden zu mit heckenförmigem Ausläufer.

Auswirkung der Planung:

Die Mischgebietsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Thoma Weg“ ist ca. 75 m von der Biotopfläche entfernt. Für die kartierten Tier- und Pflanzenarten sind durch die Ausweisung des Mischgebietes keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

**4 Biotop-Nr.: 6828-0115-005 Hecken und Feldgehölze um Dentlein**

Beschreibung:

Am Ortsrand von Dentlein und in der angrenzenden intensiv genutzten Acker- und Wiesenflur liegen mehrere Hecken und kleine Feldgehölze.

Die Flur wird im W und N durch einen großen Nadelforst begrenzt.

Die Krautschicht der Hecken und Feldgehölze ist eutroph (Echte Nelkenwurz, Gundermann, Giersch, Gewöhnlicher Hohlzahn).

TF 05: Baumreiche Hecke aus Eiche, Erle, Zitterpappel und Feldahorn mit einem dichten Unterwuchs aus Holunder, Hasel, Schlehe und dem Jungwuchs der Bäume.

Auswirkung der Planung:

Die Mischgebietsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Thoma Weg“ ist ca. 120 m von der Biotopfläche entfernt. Die Flächen sind zusätzlich durch den „Leitenbach“ und ein Feldgehölz räumlich getrennt. Für die kartierten Tier- und Pflanzenarten sind durch die Ausweisung des Mischgebietes keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

**5 Biotop-Nr.: 6828-0109-008 Streuobstbestand innerhalb von Dentlein**

Beschreibung:

Der Streuobstbestand liegt innerorts an einem mäßig steilen Hang. Die im Osten und Westen angrenzenden Wiesen werden intensiv genutzt. Im Süden liegt ein Friedhof. Es handelt sich um einen relativ lockeren Bestand aus überwiegend alten und großen, aber auch jungen Obstbäumen. Mehrere junge Obstbäume wurden nachgepflanzt. Er wird v.a. von Apfel und Birne aufgebaut. Der Unterwuchs ist eher nährstoffreich und wird von Schafen beweidet.

Auswirkung der Planung:

Die Mischgebietsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Thoma Weg“ ist ca. 120 m von der Biotopfläche entfernt. Die Flächen sind zusätzlich durch den Friedhof räumlich getrennt. Für die kartierten Tier- und Pflanzenarten sind durch die Ausweisung des Mischgebietes keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

**6 Biotop-Nr.: 6828-0109-006 Hecken und Feldgehölze um Dentlein**

Beschreibung:

Am Ortsrand von Dentlein und in der angrenzenden intensiv genutzten Acker- und Wiesenflur liegen mehrere Hecken und kleine Feldgehölze.

Die Flur wird im W und N durch einen großen Nadelforst begrenzt.

Die Krautschicht der Hecken und Feldgehölze ist eutroph (Echte Nelkenwurz, Gundermann, Giersch, Gewöhnlicher Hohlzahn).

TF 06: Dichte Hecke aus Weißdorn, Hasel, Holunder und Flieder mit einzelnen Bäumen (Birne, Zwetschge, Birke).

Auswirkung der Planung:

Die Mischgebietsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Thoma Weg“ ist ca. 130 m von der Biotopfläche entfernt. Die Flächen sind zusätzlich durch den Friedhof räumlich getrennt. Für die kartierten Tier- und Pflanzenarten sind durch die Ausweisung des Mischgebietes keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

### **Denkmalschutz**

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt.

Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu verständigen.

## **6 ABHANDLUNG ZUR „SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRELEVANTEN PRÜFUNG“ – SAP**

### **6.1 WIRKUNGEN DES VORHABENS**

Von **sbi – silvaea biome institut** Dipl. Geograph Ralf Bolz, Buchstraße 15, 91484 Sugenheim wurde eine saP durchgeführt. (siehe Anhang)

#### **Ergebnisse der Prüfung:**

„Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

Im Umfeld des geplanten Baugebiets befinden sich keine Landschaftsschutz-, Naturschutz-, FFH- oder Vogelschutzgebiete (SPA). Zwar befinden sich im direkten Umfeld geschützte Biotope, diese sind von Vorhaben allerdings nicht betroffen.

#### **Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse**

Während der Bauphase sind Lärm- und auch Staubemissionen in die Umgebung teilweise unvermeidbar. Besonders störungsempfindliche Arten gegenüber Lärm könnten dadurch betroffen sein. Durch Baueinrichtungen, -materialien und -maschinen sowie arbeitende Personen, die im Gebiet gewöhnlich nicht vorhanden sind, können wildlebende Tiere gestört oder getötet werden. Durch Erschließungsmaßnahmen und Bebauung wird Oberboden umgelagert und der Boden verdichtet und versiegelt. Dies kann zum Verlust von Reproduktions- und Nahrungshabitaten von im Gebiet lebenden Wildtieren führen. Durch das Bauvorhaben sind keine Gehölzentfernungen vorgesehen. Somit werden auch keine potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von in Gehölzen brütenden Vogelarten entfernt.

#### **Anlagenbedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse**

Durch das Baugebiet werden landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht, umgewandelt und teilweise versiegelt. Folglich verschwinden dauerhaft Reproduktions- und Nahrungsräume für heimische Tier- und Pflanzenarten (z.B. bodenbrütende Vögel). Für Arten, die horizontale Landschaftselemente meiden, könnte durch die Kulissenwirkung des neuen Baugebietes Lebensraum verloren gehen. Die Mobilität bodenbewohnender Tiere wird beeinträchtigt (z.B. durch die Barrierewirkung von Mauern und Straßen). Weitere Trennungsbarrieren entstehen aufgrund von Licht- und Lärmemissionen. Durch die Abführung des Regenwassers geht ein Teil für die Grundwasserneubildung verloren.

### **Betriebsbedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse**

Durch das Mischgebiet entsteht zusätzlicher Verkehr (Zunahme von Licht- und Lärmemissionen) und das Aufkommen von Menschen in diesem Bereich nimmt stark zu, was angrenzende störungsempfindliche Arten verdrängen könnte. Zudem erhöhen Haustiere (Katzen und Hunde) den Prädationsdruck deutlich. Durch die Beleuchtung des Gebietes sowie der Zufahrten ist von nächtlichen Lichtemissionen auszugehen. Dadurch kann die nachtaktive Fauna in ihrer Aktivität gestört werden.

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen durch Beleuchtungsanlagen werden die aktuell umweltverträglichsten Beleuchtungstechniken für das Wohngebiet und die Zufahrten festgesetzt.

## **6.2 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT**

### **Maßnahmen zur Vermeidung**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung müssen durchgeführt werden, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

**M1:** Beginn der Baufeldvorbereitung, Bauarbeiten und Entfernung von Gebäuden und Gehölzen nach Beendigung der Brutzeit ab Ende September und Abschluss vor Beginn der Brutsaison bis Ende Februar.

Außerdem wird folgende Maßnahme empfohlen um die nachtaktive Fauna (Insekten, Fledermäuse) zu stützen:

Keine Installation von Außenbeleuchtungsanlagen mit umweltschädlichen, d.h. die nachtaktive Fauna stark anlockenden Lichtquellen. Einsatz der umweltverträglichsten neusten Techniken:

Dies sind LED kalt und LED neutral-warm Lampen. Diese zeichnen sich im Vergleich zur herkömmlichen Lampentechniken durch den deutlich geringsten Insektenanflug aus. Die etwas höheren Anschaffungskosten werden mittelfristig durch die erhöhte Lebensdauer und den deutlich geringeren Energieverbrauch kompensiert. Die LED-Beleuchtung gilt daher als die beste Alternative im Außenbereich (Eisenbeiß 2011). Dies soll eine auch in Zukunft kontinuierliche Nahrungsversorgung von nachtaktiven Fluginsekten für Fledermäuse sichern, welche an den neuen Lichtquellen nur in geringer Zahl angelockt und getötet werden bzw. aus dem Reproduktionszyklus ausscheiden.

**Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**  
(vorgezogene Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3  
BNatSchG)

Keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind notwendig, um die ökologische Funktion vom Eingriff betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu sichern.

### **6.3 BESTAND UND BETROFFENHEIT DER ARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE**

#### **6.3.1 Vorkommen betroffener Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-RL kann im Planungsgebiet ausgeschlossen werden.

#### **6.3.2 Vorkommen betroffener Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie**

##### **Säugetiere**

Für das Gebiet liegen keine aktuellen Kartierungen von streng geschützten Säugetierarten vor. Fledermäuse werden aufgrund der fehlenden Schlüsselstrukturen hier nicht näher behandelt. Für Fledermäuse kann das Gebiet nur als gelegentliches Jagdgebiet oder Überfluggebiet eine Rolle spielen. Andere streng geschützten Säugetierarten, wie z.B. Biber (*Castor fiber*) oder Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), können aufgrund fehlender Gewässer und Strukturen innerhalb der Planungsfläche ausgeschlossen werden.

##### **Reptilien**

Grundsätzlich ist im betroffenen Gebiet ein Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) nicht auszuschließen. Daher wurde das Untersuchungsgebiet auf Vorkommen der Zauneidechse vor allem entlang von Wegen abgesucht. Für diese Art ist eine ausschließlich agrarische Nutzung ohne ausreichende Randstrukturen jedoch kein (Teil-) Lebensraum. Ein direktes Vorkommen im Planungsbereich kann durch Nachsuche ausgeschlossen werden.

Alle weiteren artenschutzrechtlich relevanten Reptilienarten können ebenfalls ausgeschlossen werden.

##### **Amphibien**

Im Planungsgebiet liegen keine permanenten oder ephemeren Gewässer. Auch ist eine Nutzung als Landlebensraum ausgeschlossen. Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Amphibienarten kann aufgrund fehlender Habitats ausgeschlossen werden.

### **Libellen**

Im Planungsgebiet liegen keine permanenten oder ephemeren Gewässer. Ein Vorkommen von Libellenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (97/62/EG) kann im UG ausgeschlossen werden.

### **Käfer**

Ein Vorkommen von Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (97/62/EG) oder weiteren streng geschützten Käferarten gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005) konnte nicht festgestellt werden.

### **Tag- und Nachtfalter**

Ein Vorkommen von Schmetterlingen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (97/62/EG) oder weiteren streng geschützten Schmetterlingsarten gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005) kann im UG aufgrund fehlender Habitats ausgeschlossen werden.

### **Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie**

Das Gebiet wurde bei günstigen Witterungsbedingungen insgesamt drei Mal in den Morgenstunden begangen: am 27.03., 24.04. und 26.05.2020. Die Methodik zur Revierkartierung und die anschließende Auswertung folgte den Vorgaben der „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ von Südbeck et al. (2005).

Insgesamt wurden 21 Vogelarten festgestellt. Keine der festgestellten Arten wurde innerhalb des Planungsbereiches als Brutvogel nachgewiesen. Die meisten Arten, wurden im westlich gelegenen Baumbestand (z.B. Buchfink) bzw. in den umliegenden Gehölzen und Gebäuden am Dorfrand (z.B. Turmfalke) festgestellt. Die Planungsfläche selbst wird nur als gelegentliches Nahrungshabitat, z.B. vom Buchfink, Star oder Amsel, genutzt.

Da innerhalb des Planungsbereiches keine wertgebenden Vogelarten festgestellt wurden, wird lediglich eine allgemeine Vermeidungsmaßnahme festgesetzt.

Vermeidung des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG: Beginn der Baufeldvorbereitung, Bauarbeiten und Entfernung von Gebäuden und Gehölzen nach Beendigung der Brutzeit ab Ende September und Abschluss vor Beginn der Brutsaison bis Ende Februar.

## **6.4 BESTAND UND BETROFFENHEIT WEITERER STRENG GESCHÜTZTER ARTEN, DIE KEINEN GEMEINSCHAFTSRECHTLICHEN SCHUTZSTATUS AUFWEISEN**

### **6.4.1 Streng geschützte Pflanzen ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus**

Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten im Planungsbereich ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus im UG ist auszuschließen.

#### **6.4.2 Streng geschützte Tierarten ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus**

Weitere streng geschützte Tierarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, können im Planungsbereich ausgeschlossen werden.

### **6.5 GUTACHTERLICHES FAZIT**

Die vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung behandelt das geplante Mischgebiet „Thoma Weg“ am südlichen Ortsrand von Dentlein am Forst, westlich der Kreisstraße AN 52 (Großohrenbronner Straße). Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 2,7 ha. Allerdings ist der Großteil des Geltungsbereiches bereits bebaut. In diesem Bericht wird lediglich der westliche Teil innerhalb der Flurnr. 2176/1 und 2163/2, mit einer Flächengröße von ca. 0,6 ha behandelt.

Der Eingriff betrifft keine europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie. Die erfassten Vogelarten nutzten die angrenzenden bachbegleitenden Gehölze oder die umliegenden Gehölze und Gebäude am Dorfrand als Bruthabitat. Trotzdem wird eine allgemeine Vermeidungsmaßnahme (zur Vermeidung des Tötungs- und Verletzungsverbot) mit bauzeitlichen Beschränkungen festgesetzt. Außerdem wird eine allgemeine Maßnahme zur insektenverträglichen Beleuchtung empfohlen. Unter vollständiger Beachtung der angeführten Maßnahme zur Vermeidung werden keine Verbotstatbestände ausgelöst und der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtert.“

## **7 GRÜNORDNUNG**

### **7.1 MASSNAHMEN ZUR MINIMIERUNG UND VERMEIDUNG VON EINGRIFFEN**

#### **7.1.1 Randeingrünung des Planungsgebietes**

Das Mischgebiet wird auf Flurstk. 2163/2 nach Norden hin entlang der angrenzenden Wiese mit 7 Laubbaumhochstämmen (StU 16-18, Hochstamm, 3xv., mDb) eingegrünt. Der westliche Abschnitt von Flurstk. 2176/1 und 2163/2 sind Reserveflächen für eine mögliche Betriebserweiterung. Die ca. 5.500 m<sup>2</sup> große Fläche wird bis auf weiteres als Acker genutzt. Die Eingrünungsmaßnahmen in diesem Bereich werden mit einer möglichen Bebauung realisiert.

Entlang dem Friedhof wird eine Baumreihe mit 5 Laubbaumhochstämmen (StU 16-18, Hochstamm, 3xv., mDb) gepflanzt.

Zur Abgrenzung nach Süden werden auf Flurstk. 2176/1 und 248 15 Obstbaumhochstämme (StU 7-10, Hochstamm, 3xv.) im Abstand von 10 – 12 m gepflanzt. Entlang der Obstbaumreihe wird ein Grünstreifen von ca. 5 m Breite angelegt. Um das steile Gelände abzufangen wird eine Natursteintrockenmauer errichtet. Die Obstbäume werden in die ebene Fläche oberhalb der Mauer gepflanzt. Die Natursteinmauer entlang dem Weg auf Flurstk 2163 beginnt an der Zufahrt ins Firmengelände der Fa. Thoma und läuft westlich von Flurstk. 2176/2 an der Westgrenze nach Norden verlaufend aus.

Der westliche Abschnitt von Flurstk. 2176/1 und 2163/2 sind Reserveflächen für eine mögliche Betriebserweiterung. Die ca. 5.500 m<sup>2</sup> große Fläche wird bis auf weiteres als Acker genutzt. Die Eingrünungsmaßnahmen in diesem Bereich werden mit einer möglichen Bebauung realisiert.

Entlang der Zufahrtsstraße werden 3 Hochstämme (StU 16-18, Hochstamm, 3xv. mDb) gepflanzt.

Die Eingrünung ist innerhalb eines Jahres nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes anzulegen.

#### **7.1.2 Innere Durchgrünung des Planungsgebietes**

Bei der Neuanlage von Parkplätzen ist je 6 Pkw – Stellplätze ein Laubbaumhochstamm im Bereich der Stellplätze zu pflanzen.

Bei Neubauten ist pro 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum 1. Ordnung entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen.

Bei Baumpflanzungen in befestigten Flächen ist auf ausreichend große, unversiegelte Baumscheiben oder Baumgitter im Traufbereich der Krone zu achten. In die Pflanzgruben sollen unterbaufähige Substrate (tragfähige, verdichtbare Baums substrate oder durchwurzelbare Wegebaustoffe ) verwendet werden. (vgl. auch Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, FLL 2004).

Die Begrünung ist innerhalb eines Jahres nach Nutzungsbeginn der baulichen Anlagen anzulegen.

Der westliche Abschnitt von Flurstk. 2176/1 und 2163/2 sind Reserveflächen für eine mögliche Betriebserweiterung. Die ca. 5.500 m<sup>2</sup> große Fläche wird bis auf weiteres als Acker genutzt. Die Eingrünungsmaßnahmen in diesem Bereich werden mit einer möglichen Bebauung realisiert.

#### **Anlage der Eingrünung:**

Durch die Gehölzanzpflanzungen sollen sowohl der negative Einfluss auf das Lokalklima als auch die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes gemindert werden.

Außerdem werden dadurch Vernetzungsstrukturen am Gebiet selbst aufgebaut, die den Bereich des zukünftigen Baugebietes für Flora und Fauna erhalten bzw. entwickeln. Hecken und Feldgehölze erfüllen wichtige Funktionen für unsere Umwelt: Sie sind Lebensraum für viele gefährdete Pflanzen- und Tierarten. Der größte Teil unserer einheimischen Reptilien, nahezu 50 Prozent unserer Säugetierarten und rund 20 Prozent der einheimischen Brutvögel, sind zumindest zeitweise an den Lebensraum Hecke gebunden. Angrenzende Fluren werden durch Feldgehölze vor Wind und Erosion geschützt

Es werden nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend den Artenlisten verwendet.

#### 7.1.3 Bodenversiegelung

Der Boden stellt die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen dar und ist als solcher zu erhalten. Im Naturhaushalt fungiert er als Speicher von Niederschlagswasser und als Puffer- und Filtersystem gegenüber Schadstoffen.

Um diese Funktionen so weit wie möglich zu erhalten, ist die im Planungsraum zu erwartende Bodenversiegelung auf das nötige Minimum zu reduzieren.

Verkehrsflächen dürfen nicht wasserdurchlässig gestaltet werden, wenn das Niederschlagswasser in seinen Eigenschaften durch gewerblichen Gebrauch nachteilig verändert wurde oder von Flächen stammt, auf denen regelmäßig mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird.

#### 7.1.4 Regenwasserrückhaltung

Das anfallende Regenwasser wird auf dem Planungsgebiet zurückgehalten und reduziert in den „Leitenbach“ geleitet..

Der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung für die Einleitung von Oberflächenwasser wird mit dem Bauantrag gestellt.

#### 7.1.5 Beleuchtung / Werbeanlagen

Werbeanlagen sind so anzuordnen, zu errichten zu unterhalten und zu gestalten, dass sie sich in Form, Maßstab, Material und Gliederung dem Erscheinungsbild der umgebenden baulichen Anlagen unterordnen. Werbeanlagen und beleuchtete Firmenschriftzüge (aktiv oder passiv) dürfen Oberkante max. bis 4 m Höhe (Erdgeschoss) angebracht werden. Zur freien Landschaft dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden. Werbepylone dürfen eine Höhe von max. 10 m nicht überschreiten. Die Beleuchtungs- und Werbeanlagen sind so anzubringen, dass der Verkehrsteilnehmer auf den anliegenden Wegen und Straßen nicht geblendet wird.

Lampen dürfen nicht unmittelbar vor weißen, stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden.

---

Die Masthöhen sind so gering wie möglich zu halten. Max. Masthöhe = Max. Traufhöhe Gebäude.

Die Leuchten müssen dicht sein und aufgrund ihrer Konstruktion eine gerichtete Lichtabgabe sichern.

Zur Außenbeleuchtung sollen nur Lampen mit UV-armen Lichtspektren, z. B. –Natriumdampf – Niederdrucklampen verwendet werden. Der Lichtkegel muss vertikal nach unten gerichtet werden. (max. Abweichung des Lichtkegels 10° von der Vertikalen).

### **7.1.6 Freiflächengestaltung**

Um eine angemessene Gestaltung der Grünflächen zu erzielen, ist mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der Aussagen zur beabsichtigten Erschließung, Stellplatzordnung, Versiegelungsumfang und –material, zur Entwässerung, zur Lage und zum Umfang der begrünter Grundstücksflächen, Standort, Arten und Pflanzgrößen der vorgesehenen Gehölze macht. Dem Gestaltungsplan muss mindestens ein Geländeschnitt beiliegen, in dem die Lage der Gebäude, geplante Aufschüttungen und Abgrabungen in Aufmaß und Höhe erkennbar sind.

## **7.2 ABWÄGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT**

Durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans „THOMA WEG“ findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt wofür gem. § 1a BauGB ein Ausgleich erforderlich ist. Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Bayerischem Leitfadens, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen.

## **7.3 AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG**

### **7.3.1 Bewertung des Eingriffs**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Thoma Weg“ findet nur im Südwesten auf dem Flurstück 2176/1 Gmk. Dentlein ein zusätzlicher Eingriff von 0,2 ha statt. Diese Fläche des Bebauungsplanes hat eine Gesamtgröße von 2,7 ha.

Der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Eingriff wird bedingt durch:

zulässigen Versiegelungs- und Nutzungsgrad,  
Eingriff ins Landschaftsbild,  
dem **Typ A des Bayerischen Leitfadens** zugeordnet.

Im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches (Flurstk. 2176/1) wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan „Thoma“ eine Fläche von 2.000 m<sup>2</sup> als extensive Obstwiese mit

## Markt Dentlein am Forst

### Bebauungsplan „Thoma Weg“, Grünordnungsplan

---

Wiesenmulden und die Eingrünung nach Westen mit 400 m<sup>2</sup> festgesetzt. Diese Grünordnungsmaßnahme wurde nicht umgesetzt.

Die Ausgleichsmaßnahmen hätten 2014 im 1. Jahr nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes angelegt werden müssen. Bis zum Aufstellungsbeschluss für den B-Plan „Thoma Weg“ 2019 müssen pro Jahr Verzug die fehlenden Ausgleichs- und Eingrünungsflächen mit 3% verzinst werden (analog Ökokonto).

5 Jahre x 3% = 15 % zusätzliche Ausgleichsflächen

Fehlende Ausgleichs-, Eingrünungsfläche:

Flurstk.2176/1:	2.400 m <sup>2</sup>
Verzinsung	+ 15 % = <u>360 m<sup>2</sup></u>
Ersatzfläche Ausgleichsbedarf Flurstk. 2176/1	2.760 m <sup>2</sup>

Der mit dem Bebauungsplan „Thoma“ entstandene notwendige Ausgleichsbedarf und die angefallene Verzinsung werden auf externen Flächen erbracht.

Zur Bewertung des Eingriffes wird die aktuelle Nutzung als intensiv genutzter Maisacker als Fläche der Kategorie I eingestuft.

Durch die Lage im Taleinschnitt ist die Erweiterungsfläche auf Flurstk. 2176/1 gut gegen Einsicht von außen abgeschirmt. Von Osten, von Kleinhöhrenbronn (Großhöhrenbronner Straße AN 52) kommend ist das Gebiet einsehbar. Von Norden, Süden und Westen ist das Planungsgebiet durch die Bebauung, Waldflächen und die Topographie gut abgeschirmt.

Aufgrund der intensiven Nutzung, der Ortsrandlage und der vorhandenen Abschirmung wird der Kompensationsfaktor mit 0,4 angesetzt.

Intensiv genutzte Ackerfläche Faktor 0,4 x 2.400 m<sup>2</sup> = 960 m<sup>2</sup>

Ersatzfläche Ausgleichsbedarf Flurstk. 2176/1	2.760 m <sup>2</sup>
Intensiv genutzte Ackerfläche Faktor 0,4 x 2.400 m <sup>2</sup>	<u>960 m<sup>2</sup></u>

**Gesamter Ausgleichsflächenbedarf 3.720 m<sup>2</sup>.**

### 7.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

#### Ersatzflächenberechnung:

Die Kompensationsmaßnahmen von 0,372 ha werden in Zusammenarbeit mit der „GreeNature solutions GmbH“ Gröbn 1, 84556 Kastl im Naturraum D 59 erbracht.

Plan siehe folgende Seite.

Der Eingriff ist somit ausgeglichen.



## Legende

Abgrenzung geplante Ökokontofläche  
Fl.Nr. 695 ca. 26.164 qm

### Angestrebter Biotp- und Nutzungstyp:

B441 Streuobstbestand mit artenreichem  
Extensivgrünland, mittlere bis alte Ausprägung,  
ca. 5.294 qm

G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches  
Grünland, ca. 14.899 qm

G221 Mäßig artenreiche Feuchtwiese, ca. 3.016 qm

K122 Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren  
frischer bis mäßig trockener Standorte, ca. 1.234 qm

B116 Hecke stickstoffreicher, ruderaler Standorte,  
ca. 1.720 qm

B312 Einzelstrauch (Strauchweide) mittlerer  
Ausprägung

Böschung

### Maßnahmen:

Pflanzung Obstbäume ca. 25 St./ha inkl.  
Entwicklungspflege;

Ansaat extensive Wiesenmischung, 2-schürige  
Mahd ab 01.06. und Ende August/Anfang September  
mit Nutzung des Mahdgutes, ca. 5.294 qm

Ansaat extensive Wiesenmischung, 2-schürige  
Mahd ab 01.06. und Ende August/Anfang September  
mit Nutzung des Mahdgutes, ca. 15.474 qm

2-schürige Mahd ab 01.06. und Ende August/Anfang  
September; in den ersten fünf Jahren zusätzlich  
Aushagerungsmahd ab 01.05., ca. 3.016 qm

Ansaat extensive Wiesenmischung im bisherigen  
Ackerbereich (ansonsten keine Neuansaat), keine  
Mahd, Sukzession, bei Bedarf später Entbuschung  
(Ziel: Gehölze auf ca. 25% der jeweiligen  
Gesamtfläche), ca. 1.314 qm

Pflanzung einheimischer und standortgerechter  
Sträucher, lückige Pflanzung, 2-3 reihig, mit Saum,  
inkl. Zäunung, abschnittsweiser Stocktrieb nach 20  
Jahren, ca. 1.640 qm

**Für alle Flächen gilt: kein Einsatz von Düngern  
und Pflanzenschutzmitteln!**



Quellen: Luftbild - FisNatur (LlU) - Bay. Vermessungsverwaltung

**greenature solutions GmbH**  
Ökokonto Schillingsfürst  
Flst. 695, Gmkg. und Stadt Schillingsfürst

Inanspruchnahme - Electronic Thoma GmbH

maßstab: 1 : 1000 (DinA3) bearbeitet: ws

datum: 15.06.2022 ergänzt:

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**  
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH  
90491 Nürnberg Gedenbinger str. 65 tel 091 123937-0 fax 39357-99  
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

Inanspruchgenommene Teilflächen



695

3.720 m<sup>2</sup> / 22.320 WP

Electronic Thoma GmbH

## 7.4 PFLANZENAUSWAHLLISTEN

### Auswahlliste: Hochstämme

(Mindestgröße: Laubbäume StU 16 – 18 cm, Hochstamm 3xv, mDb)

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)  
Juglans regia (Nußbaum)  
Prunus avium (Vogelkirsche)  
Sorbus aria (Echte Mehlbeere) Baumreihe gegenüber Friedhof  
Sorbus aucuparia (Eberesche)  
Sorbus domestica (Speierling)  
Sorbus intermedia (Schw. Mehlbeere)  
Tilia cordata (Winterlinde)

### Auswahlliste: Obstbaumhochstämme

(Mindestgröße: StU 7 – 10 cm, Hochstamm)

Apfel:

Bohnapfel, Boskop, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Grafensteiner, Kaiser Wilhelm, Lohrer  
Rambour, Schöner von Nordhausen, Wettringer, Schöner von Wiltshire

Birne:

Schweizer Wasserbirne, Gute Luise, Madame Verté, Feuchtwanger Butterbirne

Zwetschge:

Fränkische Hauszwetschge, Wangenheimer

Nußbaum

## 8 ABWÄGUNG

Da die Gemeinde Dentlein am Forst Bauflächen benötigt, um vor Ort den Erweiterungswünschen einer ortsansässigen Firma gerecht zu werden, kann ein Eingriff grundsätzlich nicht vermieden werden.

Die Bedeutung des Planungsgebietes ist aufgrund der bestehenden Nutzungen und Belastungen (Ackernutzung, Ortsrandlage) für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als eher gering zu bewerten. Deshalb ist der gewählte Standort für den notwendigen Eingriff auch aus Sicht des Natur und Landschaftsschutzes grundsätzlich als geeignet zu bewerten.

Die grünordnerischen Festsetzungen verringern den Eingriff und die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen schaffen einen angemessenen Ausgleich.

## 9 ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG

Kostenrahmen für Vegetationsarbeiten  
(Schätzung nach Baupreisen 2021)

### Grünordnerische Maßnahmen:

Laubbäume	15 Stk	à 300,-	ca. 4.500,- €
Obstbäume	15 Stk	à 200,-	ca. 3.000,- €

inkl. Pflanzarbeit, Pflege, Pflege- und Entwicklungsschnitt

Überschlägig Kosten gerundet (Brutto) ca. 7.500,- €

Diese Kosten enthalten keine Grundstücks-, Planungs- bzw. Bauleitungskosten

---

Aufgestellt: Dentlein a. Forst, den

.....  
Bürgermeister