



# Gemeinde Geslau

Lkr. Ansbach

## 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Freizeit“ im Ortsteil Lauterbach



## Begründung

Ingenieurbüro Willi Heller



Aufgestellt: Herrieden, den 06.08.2018 / 01.04.2019

Ingenieurbüro W. Heller

## **Inhaltsverzeichnis der Begründung:**

1. Anlass der Änderung.....	3
2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes.....	3
3. Übergeordnete Planungen .....	4
Regional- und Landesplanung.....	4
Flächennutzungsplan .....	5
4. Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes.....	7
5. Umweltprüfung.....	7
6. Grünordnung.....	8
Eingriffsflächenberechnung .....	8
Ersatzflächen Bestand .....	8
Ersatzflächenberechnung.....	9
Überschlägige Kostenermittlung.....	17
Abwägung.....	18

## **1. Anlass der Änderung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Freizeit“ wurde 2016 rechtskräftig.

Detailliertere Planungen im Rahmen der Genehmigungs- und Erschließungsplanung erforderten 2017 bereits die 1. Änderung.

Zwischenzeitlich wurden die ersten Maßnahmen umgesetzt. Der Campingplatz erfreut sich nach wie vor an sehr großer Beliebtheit.

Der Anlass der Änderung ist die Bestrebung des Vorhabenträgers, das Angebot weiterhin bedarfsgerecht und wettbewerbsfähig zur Verfügung zu stellen. Das hat die Realisierung weiterer Attraktionen zur Folge, was eine erneute Änderung des Bebauungsplanes erfordert.

Von der Änderung sind im Wesentlichen 2 Teilbereiche betroffen:

### **1. Planteil**

Der südwestliche Teil des Gebietes wird überplant. Angrenzend an das Ferienhausgebiet sollen anstelle von Wohnmobilstellplätzen zusätzlich Chalets zulässig sein, um das Angebot auch für größere Familien erweitern zu können. Die Wegeführung, die Anordnung der Gebäude und die Baugrenzen werden den Anforderungen der Chalet- und Ferienhausbebauung sowie den topographischen Gegebenheiten, die im Rahmen der Erschließungsarbeiten bereits erfolgten, angepasst (vgl. Punkt 4 Inhalt der Änderung).

### **2. Ersatzmaßnahmen**

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird neu berechnet. Die ursprüngliche Fläche für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird, aufgrund des benötigten Bedarfs und wegen der Nähe zu dem Campingplatzgebiet größtenteils wieder der Sondergebietsnutzung zur Verfügung gestellt. Die darin festgesetzten Maßnahmen zum naturschutzfachlichen Ausgleich werden an anderer Stelle festgesetzt und somit vollumfänglich ersetzt. (vgl. Punkt 6 Grünordnung)

Die Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt die vorhandene Nachfrage sowie das Erfordernis des Vorhabenträgers, die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern.

Die vorliegende Begründung bezieht sich ausschließlich auf den geänderten Inhalt. Die Begründung der ursprünglichen Fassung mit allen Anlagen bzw. der 1. Änderung behält weiterhin ihre Gültigkeit.

## **2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes**

Das Sondergebiet liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteils Lauterbach. Südlich der Ortsverbindungsstraße Oberndorf – Lauterbach – Buch am Wald und nördlich der Ortsstraße Richtung Morlitzwinden, über diese der Campingplatz über eine bestehende Zufahrt erschlossen ist.

Die Umgebung ist geprägt durch Wohn- und Freizeitnutzungen, sowie durch landwirtschaftlich genutzte Anwesen. Das Sondergebiet schließt westlich direkt an Lauterbach an.

Im östlichen Bereich des Plangebietes erstreckt sich ein Badeweiher, an dessen Ufern der vorhandene Campingplatz angrenzt. Der Campingplatz fasst ca. 125 Stellplätze für Touristen und Dauercamper, 18 Wohnmobil- bzw. 54 PKW-Stellplätze, eine Zelt- und Campingwiese, eine Fläche für Ferienhäuser sowie entsprechende Sanitäreinrichtungen und Freizeitflächen (z.B. Liegewiese,

Badestrand, Spielbereich), sowie einer Seekneipe mit Biergarten und Grillhütte. Für die Kommunale Allianz „Obere Altmühl“ entfaltet er in Zusammenhang mit den Erholungsgebieten (z.B. Naturpark Frankenhöhe) eine erhebliche touristische Bedeutung.

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Sondergebiet Freizeit“ beträgt ca. 9,4 ha. Die im vorliegenden Änderungsverfahren betroffene Fläche beträgt ca. 2,4 ha.

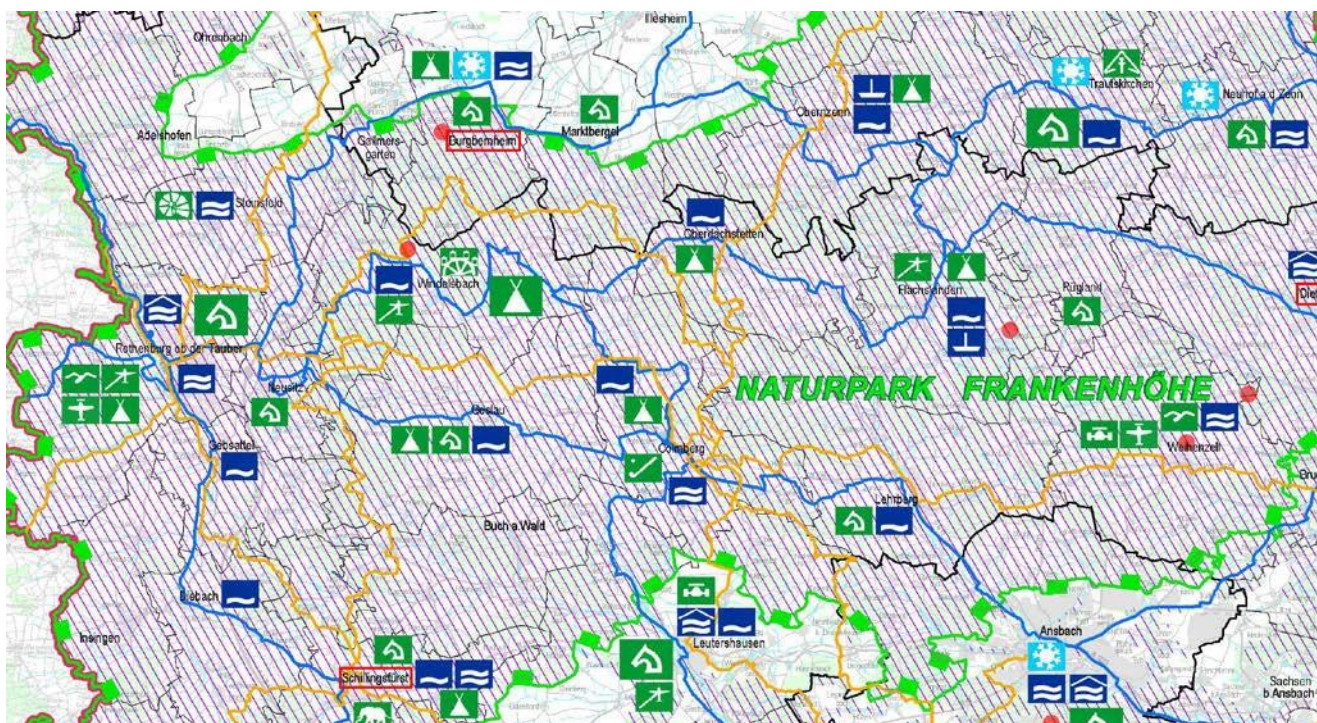
Der Bereich ist im Planteil gekennzeichnet und umfasst folgende Bereiche:

- HAUPTERSCHLIEßUNGSWEG (ZUFAHRT BIS BEST. LAGERHALLE)
- ANPASSUNG ANZAHL DAUERCAMPIINGSTELLPLÄTZE (SO 2)
- FERIENHAUSGEBIET / CHALETs UND TEILBEREICH DES SONDERGEBIETS 2 MIT DER LAGE DES GEPLANTEN SANITÄRGEBÄUDES WESTLICH DES HAUPTERSCHLIEßUNGSWEGES (SO 1 UND SO 4)

### 3. Übergeordnete Planungen

#### Regional- und Landesplanung

Die Gemeinde Geslau ist als Gemeinde im Nahbereich eingestuft. Das nächstgelegene Oberzentrum ist Ansbach. Geslau ist dem Mittelzentrum Rothenburg ob der Tauber zugeordnet. Dieses ist in weiten Teilen überwiegend landwirtschaftlich strukturiert. Geringe Bevölkerungsdichte (ca. 78 E/km<sup>2</sup>) und das Fehlen geeigneter Arbeitsplätze – vor allem im produzierenden Bereich – haben im Zusammenhang mit der noch andauernden landwirtschaftlichen Umstrukturierung dieses Gebiet zu dem am meisten abwanderungsgefährdeten der Region werden lassen.



Auszug Regionalplan Westmittelfranken: Begründungskarte Erholung

### Zeichenerklärung

	Regionsgrenze		Naturbad
<b>Erholung allgemein</b>			Freibad (öffentlich)
	Erholungsschwerpunkt		Hallenbad (öffentlich)
	Schwerpunkt des Erholungsverkehrs nach Wald funktionsplan (Wald funktionskarte) Teilabschnitt Region Westmittelfranken (8)	<b>Erholung im Grünen</b>	
	Erholungsort/Heilbad/Luftkurort		Naturpark
	Camping-/ Zeltplatz		Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung (großräumig)
	Golfplatz		überregionaler Radwanderweg, gemäß Bayernnetz für Radler
	Reitsportanlage		überregionaler Wanderweg

### Planzeichenlegende der Begründungskarte Erholung

Der Bebauungsplan ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

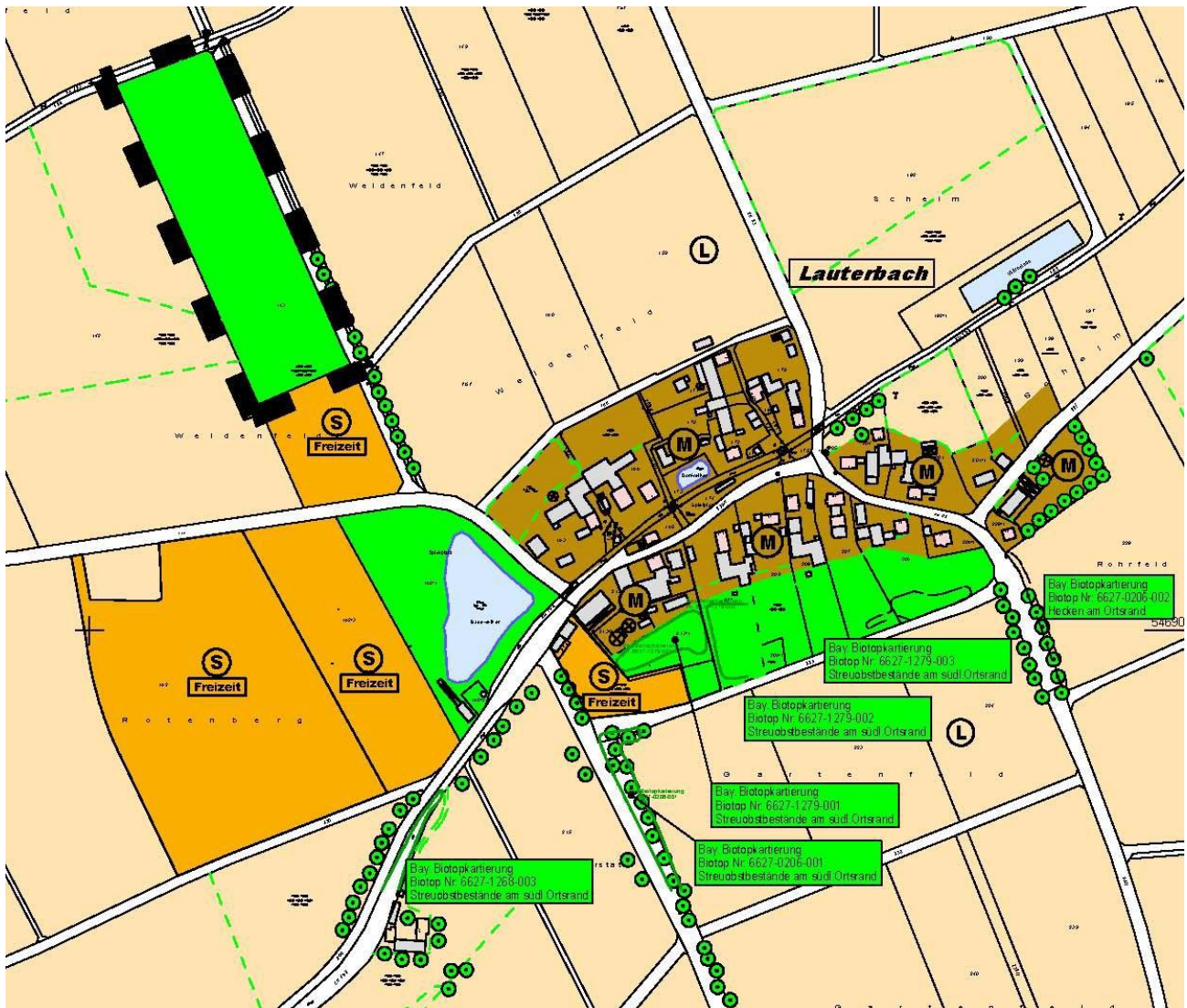
Die Gemeinde Geslau wird im Regionalplan als ländlicher Teilraum eingestuft, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Rothenburg o. d. Tauber in einer Entfernung von ca. 13 km. Ansbach, als nächstgelegenes Oberzentrum, befindet sich in einer Entfernung von ca. 25 km.

Im Regionalplan Westmittelfranken liegt die Gemeinde Geslau im „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung“ (Naturpark Frankenhöhe). Des Weiteren verlaufen in unmittelbarer Umgebung zahlreiche überregionale Radwander- und Wanderwege. Dieses Gebiet soll ausreichend Übernachtungsmöglichkeiten und sonstige Angebote haben.

Der bestehende Campingplatz und auch die mit dieser Planung beabsichtigte Erweiterung des Campingplatzes und seines Angebotes entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

### Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Geslau – Ortsteil Lauterbach ist der gesamte Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freizeit dargestellt. Die Bebauungsplanänderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



*Auszug aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan (6. Flächennutzungsplanänderung) der Gemeinde Geslau im Bereich des „Sondergebiets Freizeit“ in Lauterbach*

Entsprechend dem 2016 erwartetem Bedarf wurde im Rahmen der 6. FNP - Änderung die südliche Teilfläche als Sonderbaufläche zurückgenommen um auf dieser Fläche die Ausgleichsflächen festsetzen zu können.

Zwischenzeitlich besteht jedoch wieder der Bedarf der Sondergebietsnutzung für diese Fläche. Begründet ist dies durch die oben beschriebene stetige Erweiterung des Angebotes und durch die Nähe der bestehenden Anlage. Die Ersatzflächen werden wie beschrieben an anderer Stelle festgesetzt.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

#### **4. Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes**

Die Änderungen des Planteils sind innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung dargestellt und werden nachfolgend erläutert.

##### **1. Zusätzliche Festsetzung SO 4: Ferienhausgebiet / Chalets**

Nördlich des Ferienhausgebiets sollen mit der 2. Änderung, ergänzend zu dem bestehend Angebot, neben Ferienhäusern, zusätzlich Chalets zugelassen werden. Es wird auf einer Fläche von ca. 7500 m<sup>2</sup> für diesen Bereich das SO 4 festgesetzt. Es sollen Chalets mit einer maximalen Grundfläche von 80 m<sup>2</sup> und einer maximalen Firsthöhe von ca. 4,5 m festgesetzt werden. Die Bebaubarkeit der Fläche für Chalets wird durch die Baugrenzen festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird, wie in der ursprünglichen Fassung, mit 0,35 festgesetzt. Auf den Böschungen zwischen Weg und Baugrenze wird ein Pflanzgebot (Pflanzgebot E) zur Minderung des Eingriffs festgesetzt.

##### **2. Änderung der Wegeführung**

Die Zufahrt im Süden zu den Wohnmobilstellplätzen und Ferienhausgebiet wird um ca. 50 m nach Osten verschoben. Die Anzahl der Stellplätze hat sich dadurch nicht geändert.

Weiterhin wurde der Hauptweg von der bestehenden Lagerhalle zur geplanten Zufahrt im Süden an die Topographie angepasst. Aufgrund der Anpassung des Weges hat sich eine geringfügige Anpassung der Anzahl, von 13 auf 15 Plätze, für Dauercamper ergeben.

##### **3. Änderungen im SO 1 (Ferienhausgebiet) und SO 2 (Baugrenze und Lage Sanitärgebäude 2)**

Das Ferienhausgebiet wird geringfügig verkleinert. Das Baufenster für das Sanitärgebäude (SO 2) verschiebt sich nach Süden in den Teilbereich des ehemaligen Ferienhausgebiets. Die Baugrenzen des Ferienhausgebiets und die Lage des Sanitärgebäudes wurden den topographischen Gegebenheiten, die im Rahmen der bisherigen Erschließung vorgenommen wurden, angepasst.

Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen, alle sonstigen Festsetzungen bleiben bestehen.

#### **5. Umweltprüfung**

Die vorliegende 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch. Dabei wird gem. Abs. 3 von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

## 6. Grünordnung

### Eingriffsflächenberechnung Bestandsbewertung

#### Ackerfläche

Die westliche Teilfläche des Geltungsbereiches mit dem bestehenden Campingplatz liegt auf einer nordexponierten Hangfläche. Die Erweiterungsfläche westlich vom Campingplatz ist als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird die Fläche als Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I) eingestuft.

Der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Eingriff wird bedingt durch den niedrigen bis mittleren Nutzungsgrad dem Typ B des Leitfadens zugeordnet.

Aufgrund der intensiven Durchgrünung, der großen Grünflächen und der zeitlich begrenzten Saisonnutzung wird für die Flächen der Kategorie I ein Kompensationsfaktor von 0,3 angesetzt. Der Badeweiher mit Grünfläche und der bestehende Campingplatz, müssen nicht ausgeglichen werden.

Die Eingriffsfläche der Kategorie I ist ca. 4,84 ha groß.

$0,3 \times 4,84 \text{ ha} = 1,45 \text{ ha}$

Der östliche Teil des Geltungsbereiches ist derzeit landwirtschaftliche Fläche bzw. Grünland (nordexponierte Hangfläche, die als nährstoffreiche Mähwiese genutzt wird).

Östlich bzw. nördlich angrenzend liegt eine als Biotop (Nr. 6627-1279-001) kartierte Streuobstwiese. Die Biotopfläche mit ihrem gemischten, gepflegten Bestand und einigen großen, alten sowie wenigen abgängigen Bäumen und einzelnen mit totholzreichen Kronen bleibt erhalten.

Gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird die Fläche als Gebiet mittlerer Bedeutung (Kategorie II) eingestuft.

Der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Eingriff wird bedingt durch den niedrigen bis mittleren Nutzungsgrad dem Typ B des Bayerischen Leitfadens zugeordnet. Für die Flächen der Kategorie II wird ein Kompensationsfaktor von 0,8 angesetzt

Die Eingriffsfläche der Kategorie II ist ca. 0,5 ha groß.

$0,8 \times 0,5 \text{ ha} = 0,40 \text{ ha}$

Ausgleichsflächenbedarf (westliche Teilfläche)	1,45 ha
Ausgleichsflächenbedarf (östliche Teilfläche)	0,40 ha
<b>Notwendiger Kompensationsbedarf</b>	<b>1,85 ha</b>

### Ersatzflächen Bestand

Im derzeit gültigen Bebauungsplan „Sondergebiet Freizeit“ sind auf dem Flurstk. 143, Gem. Schwabsroth folgende drei Ersatzmaßnahmen als Kompensation gem. § 1a BauGB für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt.



Ersatzfläche 1: Teich mit Wiese 0,2 ha x 1,0	=	0,20 ha
Ersatzfläche 2: Streuobstwiese 1,5 ha x 1,0	=	1,50 ha
Ersatzfläche 3: Hecke mit Saum 0,15 ha x 1,0	=	0,15 ha
<b>Ersatzfläche:</b>		<b>1,85 ha</b>

Auf dem Flurstk. 143 sollen Teiche und Freizeiteinrichtungen errichtet werden.

Ein Teil der festgesetzten Ersatzmaßnahmen entfällt dadurch und muss an anderer Stelle hergestellt werden.

Ersatzfläche 1 wird verschoben und erweitert auf 2.400 m<sup>2</sup>.

Ersatzfläche 2 wird auf 3.500 m<sup>2</sup> reduziert.

Ersatzfläche 3 wird auf 900 m<sup>2</sup> reduziert.

## Ersatzflächenberechnung

### Ersatzmaßnahme 1: Naturnaher Teich:

Im Nordosten von Flurstk. 143 wird auf einer 2 400 m<sup>2</sup> großen, als Wirtschaftswiese genutzten Teilfläche ein naturnaher Teich (ca. 800 m<sup>2</sup>) mit Flachwasserzonen und wechselnden Böschungen angelegt. Die Uferbereiche werden zur Hälfte mit einer „Ufermischung“ Saatgutmischung (Lieferadresse: [www.rieger-hofmann.de](http://www.rieger-hofmann.de)) angesät.

Die restlichen Uferbereiche bleiben als Rohbodenfläche liegen (ca. 50 %) bzw. werden als Kiesfläche angelegt.

Die Flächen im Umgriff werden analog zur Obstwiese mit „Blumenwiese“ Saatgutmischung (Lieferadresse: [www.rieger-hofmann.de](http://www.rieger-hofmann.de)) angesät. Die Fläche wird zwei- bis dreimal jährlich gemäht. 1. Schnitt ab 15. Juni.

Die gesamte Fläche wird nicht gedüngt, geschleppt oder gewalzt. Pflanzenschutzmittel werden nicht ausgebracht, das Mähgut wird entfernt.

Durch den Teich und die extensive Wiesennutzung wird die intensiv genutzte Wirtschaftswiese um mind. eine Kategorie aufgewertet.

**Teich mit Wiese 0,24 ha x 1,0 = 0,24 ha**



*Ersatzmaßnahme 1 Bauzustand Juli 2018*

### **Ersatzmaßnahme 2: Obstwiese:**

Westlich und nördlich von den bestehenden Teichen wird eine extensive Obstwiese (100 m x 35m) mit 28 heimischen Obstbaumhochstämmen (siehe Auswahlliste) angelegt.

Die Ackerfläche wird mit einer „Blumenwiesen“ Saatgutmischung (Lieferadresse: [www.rieger-hofmann.de](http://www.rieger-hofmann.de)) angesät.

In der Fläche werden die Obstbäume in Reihen als Hochstämmen 3xv. o. B, StU 10 - 12 cm gepflanzt.

Die Fläche wird zwei- bis dreimal jährlich gemäht. 1. Schnitt ab 15.Juni.

Die gesamte Fläche wird nicht gedüngt, geschleppt oder gewalzt. Pflanzenschutzmittel werden nicht ausgebracht, das Mähgut wird entfernt

Durch die extensive Obstwiese wird die intensiv genutzte Ackerfläche und Wirtschaftswiese um mind. eine Kategorie aufgewertet.

**Streuobstwiese 0,35 ha x 1,0 = 0,35 ha**

### **Ersatzmaßnahme 3: Hecke mit Hochstaudensaum:**

Im Norden von Flurstk. 143 wird auf der nordexponierten Böschung der Teich-Anlage eine ca. 90 m lange, 5-reihige Hecke entsprechend Pflanzliste gepflanzt. Pflanzabstand der Sträucher 1,5 m.

Nördlich der Hecke wird auf einem 2,5 m breiten Streifen ein extensiver Heckensaum entwickelt. Die Flächen werden nicht angesät. Die Fläche wird im 1. Jahr dreimal (Schröpfungsschnitte) gemäht.

Anschließend wird die Fläche im Frühjahr abschnittsweise gemäht. Bei jedem Mähgang werden maximal 2/3 der Fläche in Streifenmähd mit wechselnden Mähabschnitten gemäht.

Die gesamte Fläche wird nicht gedüngt, geschleppt oder gewalzt. Pflanzenschutzmittel werden nicht ausgebracht, das Mähgut wird entfernt

Durch die Hecke und den extensiven Hochstaudensaum wird die intensiv genutzte landw. Fläche um mind. eine Kategorie aufgewertet.

**Hecke mit Saum 0,09 ha x 1,0 = 0,09 ha**

#### **Ersatzmaßnahme 4: Brachestreifen:**

Im Norden von Flurstk. 117 wird entlang der Grenze ein 150 m langer, 10 m breiter Brachestreifen angelegt.

Die Fläche wird im 1. Jahr dreimal (Schröpfschnitte) gemäht.

Anschließend wird die Fläche im Abstand von drei Jahren zwischen 1. September und 1. März abschnittsweise gemäht. Streifenmäh: Breite 2 Arbeitsbreiten, Abstand 2 Arbeitsbreiten. Der ungemähte Abschnitt wird im darauffolgenden Jahr zwischen 1. September und 1. März gemäht. Es wird nicht gemulcht, sondern gemäht und das Mähgut abgeräumt.

Durch die Brache wird die intensiv genutzte Wirtschaftswiese um mind. eine Kategorie aufgewertet.

**Brache 0,15 ha x 1,0 = 0,15 ha**

#### **Ersatzmaßnahme 5: Hecke mit Hochstaudensaum:**

Im Westen von Flurstk. 117 wird entlang der Grenze eine ca. 240 m lange, 5-reihige Hecke entsprechend Pflanzliste gepflanzt. Pflanzabstand der Sträucher 1,5 m.

Westlich der Hecke wird auf einem 2,5 m breiten Streifen ein extensiver Heckensaum entwickelt. Die Flächen werden nicht angesät.

Die Fläche wird im 1. Jahr dreimal (Schröpfschnitte) gemäht.

Anschließend wird die Fläche im Frühjahr abschnittsweise gemäht. Bei jedem Mähgang werden maximal 2/3 der Fläche in Streifenmähd mit wechselnden Mähabschnitten gemäht.

Die gesamte Fläche wird nicht gedüngt, geschleppt oder gewalzt. Pflanzenschutzmittel werden nicht ausgebracht, das Mähgut wird entfernt

Durch die Hecke mit extensivem Hochstaudensaum wird die intensiv genutzte Wirtschaftswiese um mind. eine Kategorie aufgewertet.

**Hecke mit Saum 0,24 ha x 1,0 = 0,24 ha**



*Blick über Flurstk. 117 Richtung Nordost*

**Ersatzmaßnahme 6: Obstbaumreihe mit Obstwiese:**

Im Norden von Flurstk. 162 wird entlang der Grenze eine ca. 140 m lange Obstbaumreihe angelegt die sich im westlichen Bereich zu einer kleinen Obstwiese erweitert. Es werden 18 heimische Obstbaumhochstämme (siehe Auswahlliste) gepflanzt.

Entlang der Baumreihe wird ein 5 m breiter Streifen mit einer „Blumenwiesen“ Saatgutmischung (Lieferadresse: [www.rieger-hofmann.de](http://www.rieger-hofmann.de)) angesät.

Die Fläche wird in den ersten drei Jahren dreimal (Schröpfschnitte) gemäht.

Anschließend wird die Fläche zwei- bis dreimal jährlich gemäht. 1. Schnitt ab 15. Juni.

In der Fläche werden die Obstbäume in Reihen als Hochstämme 3xv. o. B, StU 10 - 12 cm gepflanzt.

Die gesamte Fläche wird nicht gedüngt, geschleppt oder gewalzt. Pflanzenschutzmittel werden nicht ausgebracht, das Mähgut wird entfernt.

Durch die extensive Obstwiese wird die intensiv genutzte Ackerfläche um mind. eine Kategorie aufgewertet.

**Streuobstwiese 0,15 ha x 1,0 = 0,15 ha**



*Flurstk. 162, Standort Baumreihe, Obstwiese*

**Ersatzmaßnahme 7: extensiver Geländestreifen:**

Westlich von der geplanten Erweiterung des Campingplatzes wird im Anschluss an die dort festgesetzte 5-reihige Hecke, auf Flurstk. 162 ein 10 – 15 m breiter, extensiver Geländestreifen angelegt.

Die Fläche wird mit einer „Blumenwiesen“ Saatgutmischung (Lieferadresse: [www.rieger-hofmann.de](http://www.rieger-hofmann.de)) angesät. Die Fläche wird zwei- bis dreimal jährlich gemäht. 1. Schnitt ab 15.Juni.

In der Fläche werden mindestens 10 Obstbaumhochstämme oder heimische Laubbäume und mehrere Strauchgruppen gepflanzt.

Zusätzlich werden an das hängige Gelände angepasst Geländemulden angelegt.

Die Obstbäume werden als Hochstämme 3xv. o. B, StU 10 - 12 cm gepflanzt.

Die gesamte Fläche wird nicht gedüngt, geschleppt oder gewalzt. Pflanzenschutzmittel werden nicht ausgebracht, das Mähgut wird entfernt.

Durch die extensive Obstwiese wird die intensiv genutzte Ackerfläche um mind. eine Kategorie aufgewertet.

**Extensiver Geländestreifen 0,30 ha x 1,0 = 0,30 ha**



*Standort extensiver Geländestreifen*

### **Ersatzmaßnahme 8: Obstbaumreihe:**

Im Norden der Flurstk. 222/223/224 wird entlang der Grenze zum Flurweg Nr. 225 eine ca. 330 m lange Obstbaumreihe angelegt. Es werden 22 heimische Obstbaumhochstämme (siehe Auswahlliste) gepflanzt.

Entlang der Baumreihe wird ein 4 m breiter Streifen mit einer „Blumenwiesen“ Saatgutmischung (Lieferadresse: [www.rieger-hofmann.de](http://www.rieger-hofmann.de)) angesät.

Die Fläche wird in den ersten drei Jahren dreimal (Schröpfschnitte) gemäht. 1. Schnitt ab 15.Juni.

Die Obstbäume werden als Hochstämme 3xv. o. B, StU 10 - 12 cm gepflanzt.

Die gesamte Fläche wird nicht gedüngt, geschleppt oder gewalzt. Pflanzenschutzmittel werden nicht ausgebracht, das Mähgut wird entfernt.

Durch die extensive Obstwiese wird die intensiv genutzte Ackerfläche um mind. eine Kategorie aufgewertet.

**Obstbaumreihe 0,13 ha x 1,0 = 0,13 ha**



*Standort Obstbaumreihe*

**Ersatzmaßnahme 9: Obstbaumreihen:**

Entlang dem Flurweg Nr. 238 werden beidseitig Obstbaumreihen mit insgesamt ca. 630 m Länge angelegt. Es werden 51 heimische Obstbaumhochstämme (siehe Auswahlliste) gepflanzt.

Entlang der Baumreihe wird ein 4 m breiter Streifen mit einer „Blumenwiesen“ Saatgutmischung (Lieferadresse: [www.rieger-hofmann.de](http://www.rieger-hofmann.de)) angesät.

Die Fläche wird in den ersten drei Jahren dreimal (Schröpfschnitte) gemäht. 1. Schnitt ab 15. Juni.

Die Obstbäume werden als Hochstämme 3xv. o. B, StU 10 - 12 cm gepflanzt.

Die gesamte Fläche wird nicht gedüngt, geschleppt oder gewalzt. Pflanzenschutzmittel werden nicht ausgebracht, das Mähgut wird entfernt.

Durch die extensive Obstwiese wird die intensiv genutzte Ackerfläche um mind. eine Kategorie aufgewertet.

**Obstbaumreihe 0,25 ha x 1,0 = 0,25 ha**

0,05 ha der Ersatzmaßnahme werden als privates Ökokonto angelegt.



*Standort Obstbaumreihen*

**Ersatzmaßnahme 10: Hecke mit Hochstaudensaum:**

Im Norden von Flurstk. 257 wird entlang der Grenze eine ca. 130 m lange, 5-reihige Hecke entsprechend Pflanzliste gepflanzt. Pflanzabstand der Sträucher 1,5 m.

Westlich der Hecke wird auf einem 2,5 m breiten Streifen ein extensiver Heckensaum entwickelt. Die Flächen werden nicht angesät.

Die Fläche wird im 1. Jahr dreimal (Schröpfschnitte) gemäht.

Anschließend wird die Fläche im Frühjahr abschnittsweise gemäht. Bei jedem Mähgang werden maximal 2/3 der Fläche in Streifenmähd mit wechselnden Mähabschnitten gemäht.

Die gesamte Fläche wird nicht gedüngt, geschleppt oder gewalzt. Pflanzenschutzmittel werden nicht ausgebracht, das Mähgut wird entfernt

Durch die Hecke mit extensivem Hochstaudensaum wird die intensiv genutzte Wirtschaftswiese um mind. eine Kategorie aufgewertet.

**Hecke mit Saum 0,13 ha x 1,0 = 0,13 ha**

Die gesamte Ersatzfläche wird als privates Ökokonto angelegt.



*Standort Hecke*



### Summe Ersatzflächen:

Ersatzfläche 1:	0,24 ha
Ersatzfläche 2:	0,35 ha
Ersatzfläche 3:	0,09 ha
Ersatzfläche 4:	0,15 ha
Ersatzfläche 5:	0,24 ha
Ersatzfläche 6:	0,15 ha
Ersatzfläche 7:	0,30 ha
Ersatzfläche 8:	0,13 ha
Ersatzfläche 9:	0,25 ha
Ersatzfläche 10:	<u>0,13 ha</u>

Ersatzflächen:	2,03 ha
Kompensationsbedarf:	1,85 ha
Überkompensation:	0,18 ha

Der Eingriff ist somit ausgeglichen.

Die Ersatzflächen werden dauerhaft gesichert.

Die überschüssigen Kompensationsflächen können als privates Ökokonto angelegt werden.

### Überschlägige Kostenermittlung

Kosten für Ersatzmaßnahmen

Kostenrahmen für Vegetationsarbeiten

(Schätzung nach Baupreisen 2018)

Obstbäume	117 Stk	à 250,- €	23 400,- €
Heckensträucher	1.600 Stk	à 12,- €	19.200,- €
Ansaat	15 450 m <sup>2</sup>	á 3,- €	<u>46.350,- €</u>
Inkl. Pflanzarbeit und Erziehungs-, Pflegeschnitt			
	<b>Summe</b>		<b>88.950,- €</b>

## **Abwägung**

Die Gemeinde Geslau hat beschlossen, dem Wunsch des Vorhabenträgers (Andreas Mohr) nachzukommen und für die Fläche mit den Standorten der bisherigen Ersatzflächen einen Bebauungsplan aufzustellen und die Erweiterung der Anlage in den Flächennutzungsplan wieder als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit“ aufzunehmen.

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen können wie dargestellt an anderer Stelle erbracht werden. Die Bedeutung des Planungsgebietes ist aufgrund der bestehenden Nutzungen und der Ortsrandlage für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild belastet.

Deshalb ist der gewählte Standort für den notwendigen Eingriff auch aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes grundsätzlich als geeignet zu bewerten.

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen schaffen einen angemessenen Ausgleich vor Ort.

## **7. Leitungszonen von Versorgungsträgern**

Sind im Geltungsbereich keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Der Bereich der Ersatzmaßnahme 5 wird von einer 20 kV-Freileitung überquert.

Für diese Leitungstrasse besteht ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 20,0 m ab Leitungssachse. Innerhalb dieses Bereiches dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,5 m gepflanzt werden.

Aufgestellt: Herrieden, 06.08.2018 / 01.04.2019

**Ingenieurbüro W. Heller / Landschaftsarchitekt M. Schmidt**