

## **Bekanntmachung** des Ausgleichsbebauungsplans zum „Bebauungsplan Schellenberg-Galgenberg 2. Änderung“

Der Stadtrat hat den Ausgleichsbebauungsplan zum „Bebauungsplan Schellenberg-Galgenberg, 2. Änderung“, bestehend aus der Planbeilage in der Fassung vom 15.05.2000 mit den dazugehörigen Festsetzungen durch Planzeichen, Text und Begründung, mit Beschluss vom 15.05.2000 als Satzung beschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass etwaige Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung des Ausgleichsbebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Höchststadt a.d.Aisch geltend gemacht worden sind. Ebenso ist ein etwaiger Mangel der Abwägung gemäß § 215 BauGB unbeachtlich, wenn er nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wird. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche bei Eingriffen dieses Ausgleichsbebauungsplans in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen solcher Ansprüche, wird hingewiesen.

Der Ausgleichsbebauungsplan zum „Bebauungsplan Schellenberg-Galgenberg 2. Änderung“ mit seinen Beilagen liegt bei der Stadt Höchststadt a.d.Aisch, Rathaus, Marktplatz 5, Zimmer E 10 zur Einsichtnahme für jedermann aus. Es kann Auskunft über den Inhalt des Planwerks verlangt werden. Der Ausgleichsbebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Höchststadt, 18.05.2000

Stadt Höchststadt a.d.Aisch

Brehm, Bürgermeister



---

Ortsüblich bekanntgemacht am 26.05.2000

Abgenommen am: 21.08.00

Unterschrift, Dienstbezeichnung

*Su*

**PLANTEIL**

# **AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN**

**zum  
Bebauungsplan  
Schellenberg-Galgenberg**

**2. Änderung/Stand: 15.05.2000**

**der Stadt**

## **Höchstadt a. d. Aisch**

**Landkreis Erlangen-Höchstadt**



**Architekten Günl und Ruhmann**

Two handwritten signatures in black ink. The first signature is a stylized 'G' followed by a few strokes, representing Günl. The second signature is a more elaborate, cursive script, representing Ruhmann.

**Bearbeitung: A. Ruhmann**

**Dipl.-Ing. Architekt**

**Rebenweg 7, 91315 Höchstadt/Aisch**

**Postfach 1247, 91312 Höchstadt/Aisch**

**Tel.: 09193/1445**

**Fax: 09193/5850**

**ZEICHENERKLÄRUNG**

=====

**A) Für die Festsetzungen**

-----



**Grenze des Geltungsbereiches**



**Einfahrt**

**Anpflanzen:**



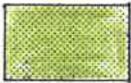
**Bäume**

**Sträucher (Hecken)**



**Erhalten:**

**Sträucher (Hecken)**



**Biotopverpflanzung  
Magerrasen**



**Maße in Meter**

**B) Für die Hinweise**

-----



**Bestehende Grundstücksgrenzen**



**Höhenschichtlinien**

**AUFSTELLUNGSVERMERK:**

Ausgleichsbebauungsplan

Aufstellung beschlossen am 25.10.1999

Beschluß bekanntgemacht am 29.10.1999

Datum 24.05.2000

1. Bürgermeister



**1. ÄNDERUNG**

Datum Ausgleichsbebauungspl. ....

Genehmigt mit Schreiben

vom ..... Nr. ....

Wirksam geworden am .....

1. Bürgermeister

**AUSLEGUNGSVERMERK:**

**1. AUSLEGUNG**

Gebilligt und beschlossen  
am 25.10.1999

Auslegung ortsüblich bekannt-  
gemacht am 29.10.1999

Öffentliche Auslegung  
vom 09.11.1999 bis 13.12.1999

**2. ÄNDERUNG**

Datum Ausgleichsbebauungspl. ....

Genehmigt mit Schreiben

vom ..... Nr. ....

Wirksam geworden am .....

1. Bürgermeister

**2. AUSLEGUNG**

Gebilligt und beschlossen  
am 31.01.2000

Auslegung ortsüblich bekannt-  
gemacht am 04.02.2000

Öffentliche Auslegung  
vom 15.02. bis 16.03.2000

**3. ÄNDERUNG**

Datum Ausgleichsbebauungspl. ....

Genehmigt mit Schreiben

vom ..... Nr. ....

Wirksam geworden am .....

1. Bürgermeister

Datum 24.05.2000

1. Bürgermeister



**SATZUNGSBESCHLUSS:**

Nach Prüfung der Bedenken  
und Anregungen  
Aufgestellt am 15.05.2000

Datum 24.05.2000

1. Bürgermeister

**4. ÄNDERUNG**

Datum Ausgleichsbebauungspl. ....

Genehmigt mit Schreiben

vom ..... Nr. ....

Wirksam geworden am .....

1. Bürgermeister

**GENEHMIGUNGSVERMERK:**

Genehmigt mit Schreiben  
vom ..... Nr. ....

Datum .....

1. Bürgermeister

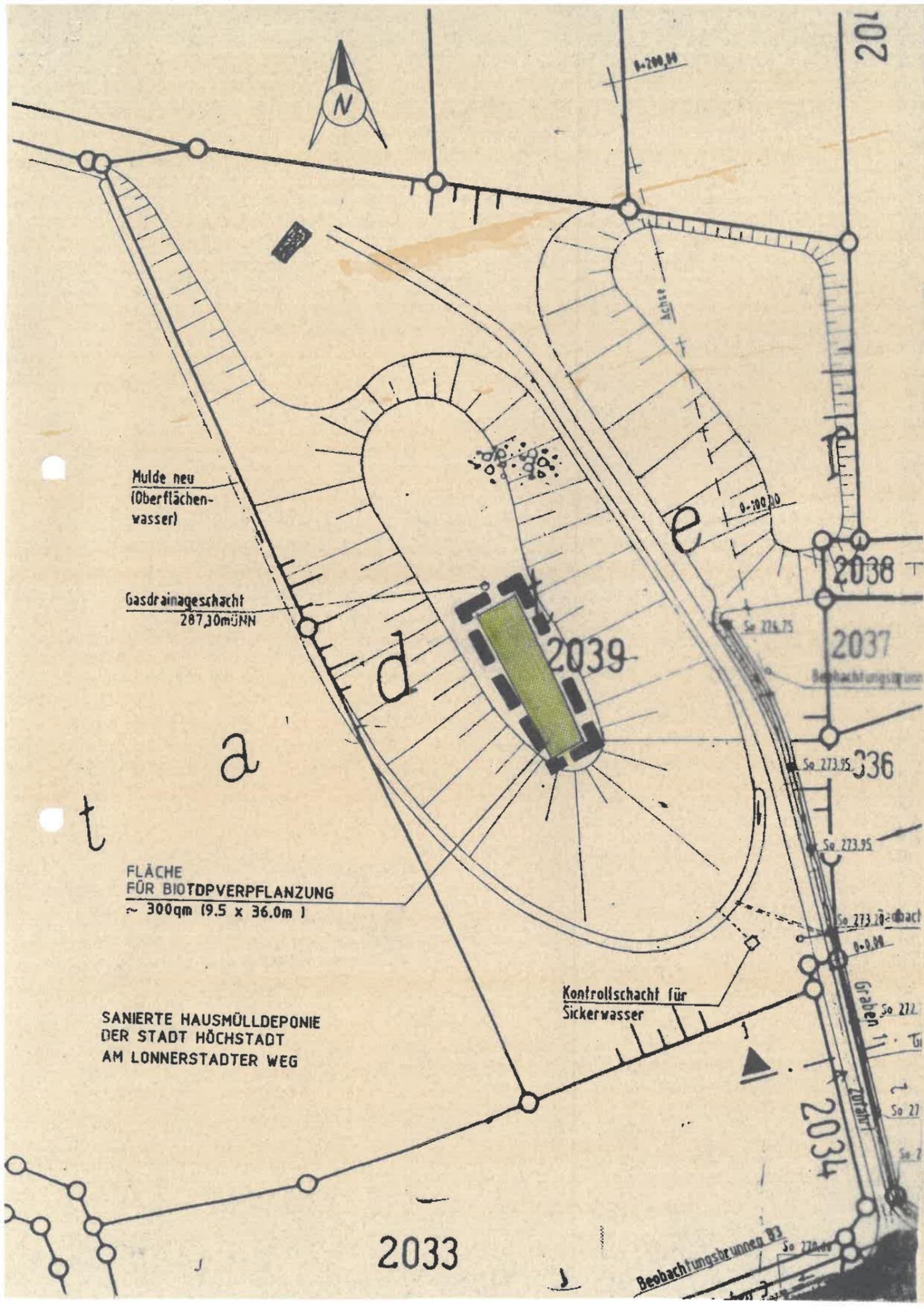
**BEKANNTMACHUNGSVERMERK:**

Wirksam geworden am 26.05.2000

Datum: 24.05.2000

1. Bürgermeister





STADT HÖCHSTADT

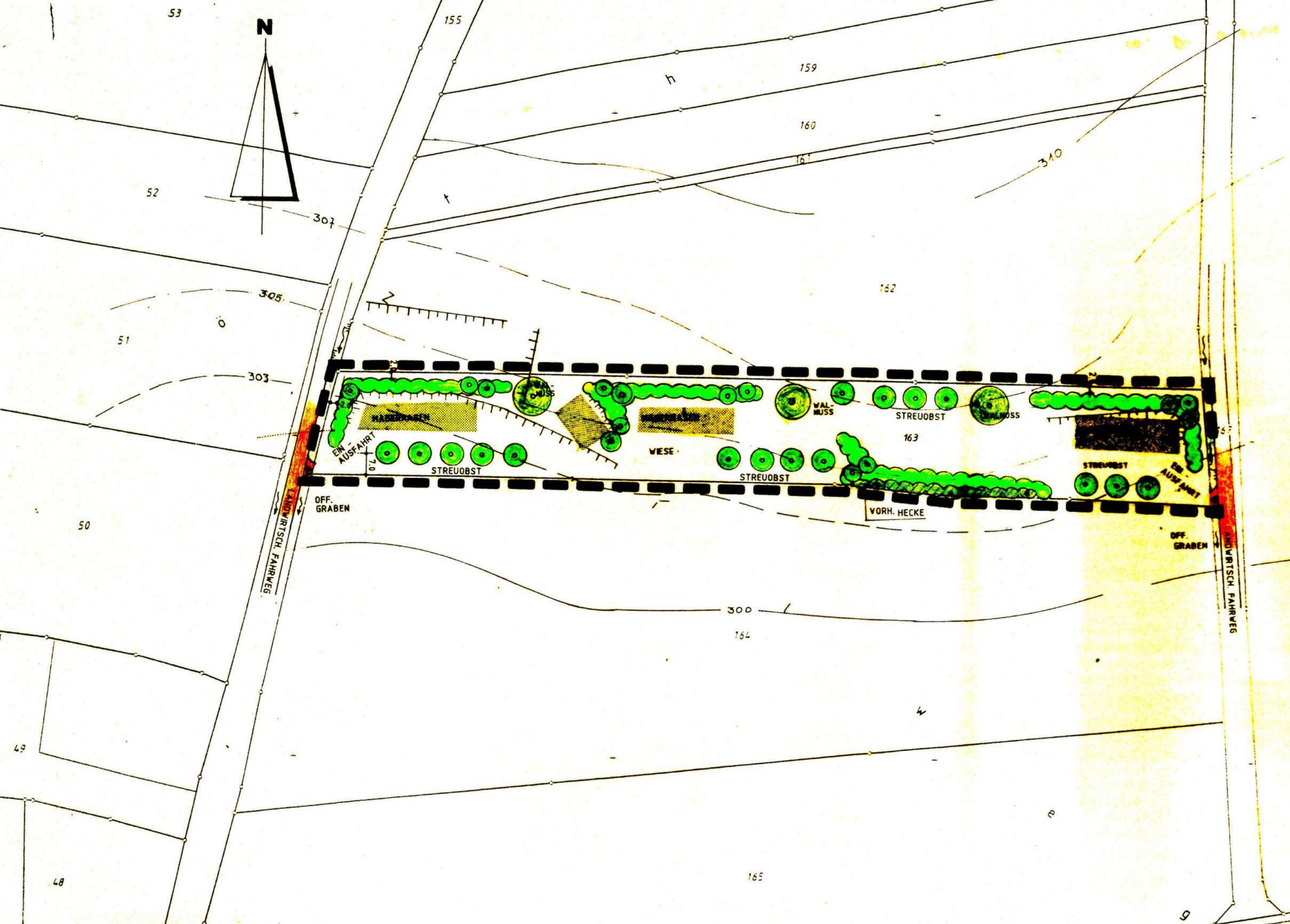
**AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN**  
 ZUM BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000  
 „SCHELLENBERG-GALGENBERG“ 2. ÄNDERUNG

**BIOTOPVERPFLANZUNG**  
 VOM GALGENBERG AUF DIE SANIERTE  
 HAUSMÜLLDEPONIE DER STADT HÖCHSTADT  
 AM LONNERSTADTER WEG

BLATT NR. 1 STAND: 15.05.2000

BEARBEITET

ARCHITEKTEN GÜNL + RUHMANN  
 REBENWEG 7,  
 91315 HÖCHSTADT/AISCH  
 TEL. 09193/1445 FAX 09193/5850



STADT HÖCHSTADT

**AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN**  
 ZUM BEBAUUNGSPLAN M. 1 :1000  
 „SCHELLENBERG-GALGENBERG“ 2. ÄNDERUNG

**UMWANDLUNG DES ACKERS**  
 FL.Nr. 163, GEMARKUNG GREUTH,  
 IN EINE KULTURLANDSCHAFTSFLÄCHE  
 MIT SAUMREICHEN STREUOBSTBESTÄNDEN  
 UND MAGERRASENVEGETATION

**BLATT NR. 2 STAND: 15.05.2000**

BEARBEITET

ARCHITEKTEN GÜNL + RUHMANN  
 REBENWEG 7,  
 91315 HÖCHSTADT/AISCH  
 TEL. 09193/1445 FAX 09193/5850

**BEGRÜNDUNG**  
**AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN**

zum  
**Bebauungsplan**  
**Schellenberg-Galgenberg**

2. Änderung / Stand: 15.05.2000

der Stadt

**Höchstadt a. d. Aisch**  
**Landkreis Erlangen-Höchstadt**



Architekten Günl und Ruhmann

Handwritten signatures of A. Ruhmann and Herr Zehn.

Bearbeitung: A. Ruhmann  
Dipl.- Ing. Architekt  
Rebenweg 7, 91315 Höchstadt/Aisch  
Postfach 1247, 91312 Höchstadt/Aisch  
Tel.: 09193/1445 Fax: 09193/5850

Stadt Höchstadt a. d. Aisch

Bearbeitung: Herr Zehn  
Bauamt - Gartenbau -  
Marktplatz 5, 91315 Höchstadt/Aisch  
Postfach 1109, 91311 Höchstadt/Aisch  
Telefon: 09193/626175

## NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG

### **Definition des Eingriffs:**

Nach der gesetzlichen Definition in § 8 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

### **1) Rechtliche Grundlage der Eingriffsregelung**

§ 8a Abs. 1 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn aufgrund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. In welcher Weise die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist, beurteilt sich nach den Vorschriften des BauGB. Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Die Verpflichtung, alle erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu **vermeiden**, genießt Priorität vor dem Ausgleich. Dabei ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft - quantitativ, qualitativ oder an anderen Standorten im Plangebiet - erreicht werden kann.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der **Ausgleich** in der Bauleitplanung durch geeignete **Darstellung und Festsetzungen**, ggf. auch durch **städtebaulichen Vertrag** oder durch geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen. Darstellungen als Flächen zum Ausgleich und Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich können auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Dabei sind sowohl Festsetzungen im sonstigen Geltungsbereich eines Bebauungsplans als auch in einem anderen Bebauungsplan möglich. Werden Eingriff und Ausgleich räumlich getrennt, können sie über eine Festsetzung einander zugeordnet werden (**planerische Verknüpfung**). § 200a BauGB legt fest, daß der Ausgleich die landesrechtlich geregelten Ersatzmaßnahmen umfaßt. Nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Den **Vollzug des Ausgleichs** regeln §§ 135a ff. § 135a Abs. 1 BauGB sieht vor, daß die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen vom Vorhabenträger durchzuführen sind. Soweit Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle den Grundstücken nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind, sieht § 135 a Abs. 2 Satz 1 BauGB vor, daß die Gemeinde die Ausgleichsmaßnahmen anstelle sowie auf Kosten des Bauherrn übernimmt und die hierfür erforderlichen Flächen bereit stellt. Damit kann eine von der Gemeinde refinanzierbare sogenannte **Sammel-Ausgleichsmaßnahme** durchgeführt werden. Die **Refinanzierung** geschieht durch Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen bzw. durch Abschluß städtebaulicher Verträge; Einzelheiten kann die Gemeinde durch Satzung regeln (vgl. auch Abschnitt 5 des Leitfadens).

2) Durchführung der Eingriffsregelung

**2.1 Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft**

(Siehe hierzu Karte I und Listen 1a, b, c, sowie die

„Kartierung Schellenberg - Galgenberg“

(Höchststadt/Aisch)

Vegetationskundliche Untersuchung

von Verdachtsflächen nach § 13d BayNatSchG

- ausgewählte Bereiche -

Endbericht

W o l f g a n g   W e i s  
Diplom-Biologe (Geobotanik)  
Botanische Kartierungen, EDV-Beratung

Drei-Eichen-Straße 11  
91161 Hilpoltstein

1999

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine eng gekammerte Heckenlandschaft aus:

Schlehen	Prunus spinosa
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Holunder	Sambucus nigra
und Weißdorn	Crataegus oxyacantha

sowie Wildobstgehölzen

Wildkirschen	Prunus avium
Wildbirnen	Pyrus communis
Holzapfel	Malus communis
Weichseln	Prunus mahaleb

mit Altbaumbeständen vorwiegend aus

Eichen	Quercus robur
--------	---------------

Die Hecken weisen ein Alter von 50 - 60 Jahren auf.

Die Heckenlandschaft ist unterbrochen von artenreichen Glatthaferwiesen. Diese Wiesen gehen am Festpunkt HÖ 1 und auf einer kleineren Fläche am Südostrand des Geltungsbereiches in Magerrasen über. Auf diesem Magerrasen wurden folgende Pflanzenarten nachgewiesen:

Zittergras	<i>Briza media</i>
Sonnenröschen	<i>Helianthemum canum</i>
Echtes Labkraut	<i>Galium verum</i>
Thymian	<i>Thymus serpyllum</i>
Glockenblume	<i>Campanula patula</i>
Heidenelken	<i>Dianthus deltoides</i>
Johanniskraut	<i>Hypericum pulchrum</i>
Odermennig	<i>Agrimonia eupatoria</i>
Flockenblume	<i>Centaurea jacea</i>
Wiesenkabiose	<i>Scabiosa patula</i>
Ackerwitwenblume	<i>Knautia arvensis</i>
Straußengras	<i>Agrostis tenuis</i>

Vom Diplombiologen Wolfgang Weis aus Hilpoltstein wurden 2 Untersuchungsflächen auf dem ehemaligen Grundstück des Hundevereins am Festpunkt in bezug auf die vorkommenden Pflanzenarten kartiert.

Lediglich ein rund 210 m<sup>2</sup> großer Teilbereich der gesamten Untersuchungsfläche entspricht den Kriterien des Art. 13d Bay.NatSchG und muß als ökologisch besonders wertvoll angesehen werden. Es handelt sich hierbei um einen ca. 30 m langen und 7 m breiten Streifen im Norden der Untersuchungsfläche (unmittelbar an der Eichenkette angrenzend, welche das UG nach Norden hin abschließt).

Während im Rest erhebliche Störungen durch Ruderaleinflüsse erkennbar sind, weist der 13d-Bereich noch eine relativ gut ausgebildete Magervegetation auf (Sandmagerrasen). Neben unterschiedlichen, teils *Festuca trachyphylla*-reichen Ausprägungen der *Dianthus deltoides-Agrostis tenuis*-Gesellschaft aus dem Verband *Koelerio-Phleion* finden sich (ebenfalls *Agrostis tenuis*-reiche) Überleitungen zu Gesellschaften der *Nardo Callunetea* in denen u.a. *Danthonia decumbens* und *Calluna vulgaris* anzutreffen sind.

Der 13d-Bereich läßt sich grob in einen größeren dichter- und etwas höherwüchsigen westlichen Teil (hier liegt Aufnahme 1) und einen kleineren niederwüchsigen, relativ lückigen Teil mit auffallend hohem Moos- und Flechtenanteil im Osten untergliedern (hier wurde Aufnahme 2 erstellt).

Im 13d-Bereich wurden insgesamt 46 verschiedene Pflanzenarten (sowie sechs Moose und Flechten) vorgefunden; die Zahl der „13d-Verdachtsarten“ beträgt 17, die Anzahl der „typischen 13d-Magerrasenarten“ beläuft sich auf fünf. Die Deckungen der 13d-Kennarten erfüllen dabei insgesamt die Kriterien zur Einstufung als 13d-Fläche BayNatSchG; im einzelnen begründet sich die 13d-Bewertung wie folgt:

1. Der Anteil der „13d-Verdachtsarten“ beträgt zusammen mit den „typischen 13d-Magerrasenarten“ über ein Viertel der Gesamtdeckung. Die Gesamtartmächtigkeit aller Krautarten der beiden vorstehend genannten 13d-Artenotypen liegt deutlich über 1 % der Gesamtdeckung.
2. Es sind mehr als zwei Arten aus der Reihe der „typischen Magerassenarten“ vorhanden und diese erreichen insgesamt eine Artenmächtigkeit, die (deutlich) größer als 1 ist.

Während sich aus der Erfüllung der beiden Kriterien von Punkt 1 nur der Status einer teilweise geschützten Magerrasengesellschaft ergeben würde, bedeutet die Erfüllung von Punkt 2, daß bei dem eingangs beschriebenen nördlichen Teilgebiet (ca. 210 m<sup>2</sup>) eine „**vollwertig nach Art. 13d BayNatSchG geschützte Fläche**“ vorliegt.

### Ergebnis:

Entsprechend den Grundsätzen für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Stand: Okt. 1998 sind die Hecken auf Grund ihres Alters und die Magerrasenflächen gemäß Liste 1c als bedeutende Schutzgüter der **Kategorie III**, die restlichen Wiesen und Brachflächen mit Ausnahme einer kleineren Fläche nördl. des Trigonometrischen Festpunktes der **Kategorie II** zuzuordnen.

## **2.2 Erfassen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild (siehe hierzu Karte II und Liste 2)**

Für die Wohnbebauung am Galgenberg wird eine Grundflächenzahl von **0,35** festgesetzt. Die Baufläche ist daher als Fläche mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad - **TYP B** - einzustufen.

Flächen, die keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung erfahren, werden in die Betrachtung nicht mit einbezogen.

Um die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft möglichst gering zu halten werden im Bebauungsplan folgende Maßnahmen getroffen:

- Am Standort der beiden Eichen an der Westgrenze des Geltungsbereiches wird eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen.
- Südlich des Festpunktes wird eine Magerrasenfläche von Bebauung freigehalten. Diese Fläche sowie der Festpunkt werden während der Bauarbeiten besonders geschützt.
- Der Fußweg zur Franzensbader Straße wird mit wassergebundener Decke ausgeführt.
- Die öffentlichen Parkplätze werden mit versickerungsfähigen Belägen befestigt.
- Um die topographischen Eigenheiten des Geländes zu erhalten wird die Erschließung und Gebäudestellung parallel zu den Höhenschichtlinien angeordnet.

- Der Wendehammer am Ende der Erschließungsstraße wird mit einer grünen Insel und einem großkronigen Einzelbaum gestaltet.
- Am Beginn der Erschließungsstraße wird eine Engstelle mit Straßenbegleitgrün eingeplant.
- Die Erhaltung größerer Einzelbäume auf Privatgrundstücken wird im Bebauungsplan festgesetzt.
- Die Verwendung von Zisternen wird empfohlen.

### **2.3 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen als Grundlage für die Abwägung**

(Siehe hierzu Karte III und Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren mit Flächenberechnung und Liste 4)

Durch Ermittlung des Kompensationsumfangs mit beiliegender Matrix und Flächenberechnung werden die einzelnen Beeinträchtigungsintensitäten und der dafür zu schaffende Ausgleich abgewogen.

In Liste 4 sind Ausgleichsmaßnahmen zusammengestellt die zur Kompensation des Eingriffs herangezogen werden können.

Der Ausgleich für die dem Baugebiet dienende Erschließung ist durch die Matrix mit abgedeckt.

### **2.4 Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen**

(Siehe hierzu ökologische Ausgleichsflächen Flächennutzungsplan der Stadt Höchststadt/Aisch 3. Änderung und Listen 3 und 4)

#### **2.4.1 Grünordnerische Begleitmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Schellenberg - Galgenberg 2. Änderung**

##### Punkt 10. Sonnenkollektoren:

Sonnenkollektoren oder Photovoltaiketelemente in den Dachflächen sind zugelassen.

##### Punkt 13. Befestigte Flächen:

Die Zufahrten zu den Garagen und Carports, die Stauräume, sowie die offenen Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag oder mit einem Belag mit versickerungsfähigen Fugen (Rasenpflaster) auszubilden; der Unterbau für diese Flächen muß ebenfalls wasserdurchlässig sein.

##### Punkt 16. Grünordnerische Maßnahmen:

Unbebaute Grundstücksflächen, ausgenommen Stellplätze, Arbeits- und Lagerflächen, insgesamt jedoch mind. 20% der Baugrundstücke sind als Grünfläche anzulegen, mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und gärtnerisch zu unterhalten.

Die im Plan festgesetzten Standorte für die Neupflanzung von Bäumen im Bereich der privaten Grundstücke als sogenannte „Hausbäume“, sind zwingend vorgeschrieben. Ausschließlich zugelassen sind heimische Laubbäume 1. oder 2. Ordnung, z.B. Hainbuche, Kastanie usw. sowie heimische Obstbäume, z.B. Walnuß, Birne, usw.

Die vorhandenen, im Plan eingetragenen Heckenzüge und Einzelbäume (Eichen) sind zu erhalten. Innerhalb dieser Flächen sind keinerlei bauliche Anlagen zulässig, ebenso sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in diesem Bereich nicht zugelassen. Nicht zugelassen ist ebenfalls die Auslichtung oder Umgestaltung die der charakteristischen Eigenart widerspricht. Der Heckenbestand ist in seiner Eigenart durch einzelstammweise (plenterartige) Nutzung zu erhalten.

Ortsrandeingrünung:

Der Rand der festgesetzten Grünfläche entlang des nordöstlichen Geltungsbereiches und bei den als Biotop eingestuften Hecken entlang des Hohlweges ist mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern geschlossen zu bepflanzen und zu unterhalten, z.B.

Haselnuß

Weißdorn

Heckenrose

Holunder

Hartriegel

usw.

#### Punkt 17. Regenwasser:

Im Sinne eines verantwortungsbewußten und sparsamen Umgangs mit dem Naturgut Wasser, sind die Niederschlagswässer von den Dachflächen in Regenauffangbehältern auf dem Grundstück zu sammeln und einer Nutzung als Gießwasser oder Brauchwasser zuzuführen.

Überschüssiges Regenwasser auf den Grundstücken sollte bei geeignetem Untergrund möglichst versickert werden.

Die Trennung des Regenwassers vom sonstigen Abwasser ist in den Entwässerungsplänen zum Baugesuch darzustellen, einschl. Lage und Größe des Regenwassersammelbehälters. Das Rückhaltevolumen des Regenauffangbehälters muß pro angefangene 100 m<sup>2</sup> Dachfläche mindestens 2 cbm betragen. Das Gesamtrückhaltevolumen des Regenauffangbehälters darf 5 cbm nicht unterschreiten. Bei Verwendung des Regenwassers als Brauchwasser ist die **Trinkwasserverordnung und die DIN 1988 - Technische Regeln für Trinkwasserinstallation-** zu beachten.

**Beim Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen sind die entsprechenden Punkte unter II. Hinweise zu beachten.**

#### 2.4.2 Ökologische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Schellenberg-Galgenberg (2. Änderung)

Der Eingriff in die Natur und Landschaft durch das Baugebiet am Schellenberg/Galgenberg soll durch zwei Maßnahmen ausgeglichen werden:

**Biotopverpflanzung vom Galgenberg auf die sanierte Hausmüldeponie der Stadt Höchststadt am Lonnerstadter Weg**

**Erläuterung:**

Am Galgenberg wird die in der vegetationskundlichen Untersuchung erwähnte Verdachtsfläche nach Art. 13 d, BayNatSchG, in einer Größe von 210 qm x 0,05-0,10 m entnommen und auf die Südkuppe der sanierten Hausmülldeponie aufgebracht. Dort wurde bereits ein geeigneter Untergrund aus einer mind. 1,00 m dicken Sandschicht über einer Fläche von ca. 300 qm hergestellt. Auf dieser Sandschicht wird in einer Dicke von 5 bis 10 cm die gewonnene Vegetationsschicht wieder aufgebracht. Da sich der Einbauort dem Entnahmeort durch südexpo- nierte Lage und weitgehend ungestörten Bereich ziemlich ähnelt, be- stehen große Chancen, dass sich am Einbauort eine ähnliche Vegeta- tion entwickelt wie am Entnahmeort. Diese Biotopverpflanzung soll im Herbst 1999 von der Stadt Höchstadt durchgeführt werden. Sie wird fachlich begleitet von Dipl. Biologe Herrn Wolfgang v. Brackel, Institut für Vegetationskunde und Landschaftsökologie, und Herrn Zehm, Untere Naturschutzbehörde vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt.

Da es sich um eine Biotopverpflanzung eines Trocken- bzw. Magerrasen- bestandes handelt, ist auch aus landschaftspflegerischer Sicht für eine gute Wasserableitung zu sorgen.

Die Biotopverpflanzung wurde mit dem Fachplaner der Hausmülldeponie abgestimmt. Der Wurzelraum der Biotopverpflanzung reicht nicht tiefer als das obere Drittel der vorgesehenen Vegetationsschicht. Deshalb kann eine Beschädigung der Dichtungsschicht ausgeschlossen werden.

**Umwandlung des Ackers Fl.Nr. 163, Gemarkung Greuth, in eine Kulturlandschaftsfläche mit saumreichen Hecken- strukturen, Streuobstbeständen und Magerrasenvegetation**

**Erläuterung:**

**Topographische Lage:**

Der 9120 qm große Acker liegt ca. 100 m östlich von Greuth im unteren Bereich eines Südhanges des Höhenzuges (Rittersberg), der sich von Zentbechhofen aus über Greuth in Richtung Osten (Stierbarlimbach) er- streckt. Der Acker ist ca. 30 m breit und ca. 300 m lang und liegt ca. 300 m ü. NN. Dieser Acker ist 1999 noch landwirtschaftlich ge- nutzt worden.

Der Acker ist geprägt von zwei deutlichen Bodenwellen, die in Rich- tung Südwesten verlaufen. Das Gelände ist am westlichsten Punkt der Südgrenze am tiefsten und im östlichen Drittel der Nordgrenze am höchsten. Südlich, wie auch nördlich grenzen weitere Äcker an. An der West- und Ostgrenze verlaufen asphaltierte Flurbereinigungswege mit Entwässerungsgräben. Im westlichen Drittel der Ackerfläche ist der Boden sandig. Im mittleren und östlichen Drittel ist der Boden stark lehmig.

**Beschreibung der Maßnahmen:**

In Teilbereichen südlich der anzulegenden Hecken wird der Oberboden in einer Dicke von ca. 20 cm flächig abgetragen und im Bereich der Hecken und Streuobstzeilen aufgetragen. Der ausgekofferte Bereich wird mit ca. 200 cbm sandigem Erdaushub aus dem Baugebiet Galgenberg- Schellenbeg angedeckt, um von Anfang an Magerrasengesellschaften zu ermöglichen. Diese Bereiche werden nicht angesät, sondern sich selbst überlassen. Die Südsäume der Hecken werden leicht terrasiert ausge- bildet.

Auf dem Acker werden hauptsächlich im nördlichen Bereich 4 bis 5 m

breite, gegliederte Heckenstreifen in gekammerter Form angelegt. Dabei wird ein Grenzabstand zu den benachbarten Äckern von mind. 2 m eingehalten, der gleichzeitig als Heckensaum dient. Teilweise werden die Hecken an den Oberkanten der Bodenwellen in den Acker hineingezogen, um eine räumliche Gliederung der Fläche zu erhalten. Die Bepflanzung erfolgt dreizeilig, im Raster von 1,50 x 1,50 m, und besteht zu 90% aus Wildsträuchern und 10 % aus Bäumen (Siehe Pflanzliste). An der östlichen Hälfte der Südgrenze befindet sich bereits eine schmale stark ausgeprägte Böschung, auf der Rosen, Schlehen und Zwetschenbäume eine schmale Hecke bilden. Diese vorhandene Hecke wird durch eine Neuanpflanzung erweitert und breiter ausgebildet. Eine Umzäunung der Hecken ist nicht vorgesehen.

An der West- und Ostgrenze besteht jeweils im südlichen Bereich eine Zufahrtsmöglichkeit, die auch weiterhin für Pflegearbeiten erhalten wird.

An der südlichen Grenze und in der östlichen Hälfte an der Nordgrenze werden Reihen aus Streuobstbäumen angelegt, die eine Lichtdurchflutung der zwischen Hecken und Obstbäumen liegenden Wiesenflächen ermöglichen.

Zwischen den Heckenlücken und in Freiflächen werden Walnußbäume als raumbildendes und prägendes Einzelgehölz gepflanzt.

Vereinzelte wird im Randbereich der Hecken bei Gelegenheit Sandsteinbruch ohne Fremdstoffanteil aufgeschüttet.

Die verbleibende Fläche wird mit 20g/qm Kräutersaatgut und evtl. „Heublumensaat“ eingesät.

#### Pflegearbeiten:

Die Heckenanpflanzungen werden in den ersten beiden Jahren regelmäßig (ca. 6 Arbeitsgänge pro Jahr) gejätet und bei Bedarf gewässert. Die angesäten Wiesenflächen werden zwecks Nährstoffentzugs und Aushagerung für die Dauer von 10 Jahren 2-mal jährlich gemäht und das Mähgut beseitigt.

Die Streuobstbäume erhalten Einzelstammschutz und über die Dauer von 5 Jahren einen jährlichen Kronenerziehungsschnitt.

#### Pflanzliste

Stück	Pflanzenname	Qualität	Größe
10	Acer campestre	Hei, 2xv	100-125
10	Carpinus betulus	Hei, 2xv	100-125
25	Cornus mas	v.Str, 3 Tr.	60-100
30	Cornus sanguineum	v.Str, 3 Tr.	60-100
35	Corylus avellana	v.Str, 3 Tr.	60-100
50	Crataegus monogyna	v.Str, 3 Tr.	60-100
25	Crataegus laevigata	v.Str, 3 Tr.	60-100
25	Cytisus scorparius	Tb	40- 60

**Ausgleichsbebauungsplan Schellenberg - Galgenberg 2 Änderung / Stand 15.05.2000**

30	Euonymus europaeus	v.Str, 3 Tr.	60-100
20	Genista tinktoria	Tb	20- 30
50	Ligustrum vulgare	I.He, 5 Tr.	50- 80
10	Prunus mahaleb	v.Str, 3 Tr.	60-100
300	Prunus spinosa	v.Str, 3 Tr.	60-100
4	Quercus robur	Hei, 2xv, mB	125-150
5	Pyrus communis	v.Str, 3 Tr.	60-100
10	Rhamnus carharticus	v.Str, 3 Tr.	60-100
50	Rosa arvensis	v.Str, 3 Tr.	40- 60
50	Rosa canina	v.Str, 3 Tr	60-100
50	Rosa rubiginosa	v.Str, 3 Tr.	60-100
20	Sambucus nigra	v.Str, 3 Tr.	60-100
5	Sorbus aucuparia	Hei, 2xv,	125-150
3	Sorbus domestica	Hei, 2xv, C5	125-150
4	Äpfel	H	
4	Birne	H	
4	Kirsche	H	
3	Zwetsche	H	
3	Walnuß (Juglans regia)	H, 3xv, mB	StU 12-14

Aufgestellt:

Höchstadt/Aisch, 25.10.1999  
Geändert lt. Stellungnahmen  
31.01.2000

Zehn,  
Stadt Höchstadt/Aisch  
Bauamt - Gartenbau -

architekten günl + ruhmann  
rebenweg 7 91315 höchstadt/aisch  
postfach 12 91312 höchstadt/aisch  
telefon: 09131 14145 telefax: 09131 14146  
Architekten Günl + Ruhmann