
Markt Lauterhofen

Trautmannshofen



Änderung der Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan „Am Birkenholz“

Begründung

Stand 11.03.25

Bearbeitung:

Michaela Mösing M. Sc., Stadtplanerin ByAK

Benjamin Rothmeier M. Sc., Stadtplaner ByAK

raumstation Mösing Rothmeier GbR

Ingenieurbüro
Theaterstraße 41
90762 Fürth

INHALTSANGABE

BEGRÜNDUNG	2
1. PLANUNGSANLASS, PLANUNGSERFORDERNIS	3
2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS - RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	4
3. RECHTLICHE GRUNDLAGEN	4
3.1 Vorgaben der übergeordneten Planungen/ bestehende Planungen	5
3.2 Bestehende planungsrechtliche Situation	5
4. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT – GRÜNORDNUNG	6
4.1 Naturschutzfachliche Bestandsaufnahme, Bewertung Ausgleichsfaktor/Eingriffsschwere	6
4.2 Berechnung des Umfangs der Umlegung der Kompensationsmaßnahme, Ausgleichsmaßnahmen	12
4.3 Monitoring	15
5. HINWEISE	16
6. ANHANG	18
Vorschlag/Liste zur Artenauswahl für Bepflanzungen	18

ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS

Abbildung 1: Verortung des Planungsgebiets, räumlicher Geltungsbereich.....	4
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem bestehenden BP „Am Birkenholz“.....	6
Abbildung 3: Links: Ansicht Ost-West, rechts: Gehölze auf der Streuobstwiese,	7
Abbildung 4: Darstellung Bestand, BNT-Kartierung.....	8
Abbildung 5: Gehölzaufnahme.....	9
Abbildung 6: Baumliste und Dokumentation der Bestandsaufnahme.....	10
Abbildung 7: Darstellung Bestand, Bedeutung Schutzgüter	11
Abbildung 8: Ermittlung und Bewertung des Ausgangszustands der Streuobstwiese.....	12
Abbildung 9: Anforderungen Kompensationsumfang	12

BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass, Planungserfordernis

Der Marktgemeinderat des Marktes Lauterhofen hat in seiner Sitzung am 17.10.2024 die Änderung des Grünordnungsplans des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Am Birkenholz“ gemäß dem Antrag eines Grundstückseigentümers beschlossen. Da der Grundstückseigentümer den Teilbereich anderweitig nutzen möchte, wird mit der vorliegenden Planung beabsichtigt einen Teil der Ausgleichsflächen der Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan „Am Birkenholz“ zu verlagern und den Bereich der Änderungsfläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen und einer möglich Innenentwicklung zuzuführen. Die zukünftige Entwicklung der Fläche des Änderungsbereichs ist nicht Teil des Verfahrens. Die Erforderlichkeit zur vorliegenden Änderung ergibt sich aus der Notwendigkeit zur Änderung und Anpassung der Grünordnungsplanung im Sinne der Sicherung der städtebaulichen Ordnung und zur Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

Die Änderung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan „Am Birkenholz“, aufgestellt am 24.02.2000, geändert am 26.06.2000, am 30.01.2001, am 05.06.2001, am 04.06.2007 und zuletzt geändert am 28.04.2008, wird aus dem aktuell gültigen Planungsstand entwickelt.

Da durch die Änderung der Grünordnung, im Sinne der Verlegung und Qualifizierung der Ausgleichsfläche und der Entnahme der im Änderungsbereich dargestellten Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Birkenholz“, die Grundzüge der Bauleitplanung nicht berührt werden und die weiteren Vorgaben des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, soll die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

Voraussetzung	Bemerkung	Bedingung erfüllt
Grundzüge der Planung werden nicht berührt	Es soll eine Ausgleichsfläche verlegt werden, das Planungsziel und die Grundzüge des Bebauungsplans bleiben unverändert	ja
Keine Vorbereitung oder Begründung der Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen	Es werden keine Zulässigkeiten vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen	ja
Keine bestehenden Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter	Keine europarechtlich geschützten Gebiete im Umfeld	ja
Keine bestehenden Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.	Durch die Verlagerung der Ausgleichsfläche bestehen keine Anhaltspunkte für schwere Unfälle nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	ja

Voraussetzungen § 13 Abs.1 BauGB zum vereinfachten Verfahren

2. Lage des Planungsgebiets - räumlicher Geltungsbereich



Abbildung 1: Verortung des Planungsgebiets, räumlicher Geltungsbereich, raumstation 2024

Trautmannshofen gehört zur Marktgemeinde Lauterhofen im Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz und befindet sich ca. 3 km in süd-westlicher Richtung vom Hauptort. Das Planungsgebiet befindet sich im nord-westlichen Teil von Trautmannshofen, beinhaltet die Fl.Nrn. 104/22, 104/23 sowie Teilbereiche der Fl.Nrn. 104/18 und 104, alle Gemarkung Trautmannshofen. Die Größe des Änderungsbereichs umfasst eine Fläche von ca. 3122 m². Der Bereich der neuen Ausgleichsmaßnahme umfasst eine Fläche von 3500 m² gemäß der ursprünglichen Bilanzierung im Bebauungsplan. Der Geltungsbereich ist von bebauten Grundstücken umgeben. Im Westen grenzt das Planungsgebiet an die Verkehrsflächen der Straße Am Jakobsweg.

Der exakte Umgriff des Geltungsbereichs der Änderung ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen.

3. Rechtliche Grundlagen

Die Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan basiert auf den folgenden gesetzlichen Grundlagen in der jeweils zum Zeitpunkt der Beschlussfassung aktuell gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV)

3.1 Vorgaben der übergeordneten Planungen/ bestehende Planungen

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Vorgaben der Landesplanung für den Markt Lauterhofen ergeben sich aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013) und dem entsprechenden Regionalplan 6 des Planungsverbands Region Oberpfalz-Nord (Letzte Änderung Juni 2024). Da geplant ist lediglich eine Ausgleichsfläche zu verlagern und die Flächen des Geltungsbereichs aus dem Bebauungsplan herauszunehmen und da demnach die grundsätzlichen Ziele des Bebauungsplans nicht verändert werden sollen, ist davon auszugehen, dass die vorliegende Änderung der Grünordnung die übergeordneten Planungsziele nicht berührt.

Weitere Vorgaben ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Lauterhofen (Stand: 2006) sowie aus den lokal gültigen Vorschriften und Satzungen,

3.2 Bestehende planungsrechtliche Situation

Im rechtskräftig wirksamen Flächennutzungsplan von 2006 ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Streuobstwiese dargestellt.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung der Grünordnung des Bebauungsplans ist im Vorentwurf des, aktuell im Verfahren zur Fortschreibung und Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, die am 15.09.2022 beschlossen wurde, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Streuobstwiese dargestellt.

Im bestehenden Bebauungsplan „Am Birkenholz“ in der Fassung vom 28.04.2008 wird die Fläche als unbestimmte Grünfläche mit einer Kennzeichnung/Zweckbestimmung als Streuobstwiese dargestellt. Es fehlt die Kennzeichnung, ob es sich um eine private oder öffentliche Grünfläche handelt.

Es wird, bezüglich der Darstellungen in den planzeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.04.2008 von einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Streuobstwiese gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m Planzeichen Nr. 9 der Anlage zur Planzeichenverordnung PlanZV (1990) ausgegangen. Im Teil der Grünordnung der textlichen Festsetzungen auf Seite 13 der Begründung des Bebauungsplans „Am Birkenholz“, in der Fassung vom 28.04.2008 werden außerdem Maßnahmen zur Bepflanzung und Pflege der Streuobstwiese festgesetzt. Die Fläche wird in der Bilanzierung der Eingriffs- und des Ausgleichsermittlung auf Seite 6 der Begründung als Teil der Kompensationsmaßnahmen angegeben.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem bestehenden BP „Am Birkenholz“ in der Fassung vom 28.04.2008, Überlagerung Geltungsbereich der vorliegenden Änderung

4. Belange von Natur und Landschaft – Grünordnung

Natur und Landschaft sind gemäß § 1 BNatSchG auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Gesundheit und Leben des Menschen auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen im besiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts unter Einbezug der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter gesichert werden. Ebenso soll die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert werden. Demnach sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB bezeichneten Bestandteilen bei der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

4.1 Naturschutzfachliche Bestandsaufnahme, Bewertung Ausgleichsfaktor/Eingriffsschwere

Zur Bewertung von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) wurde eine Bestandsaufnahme sowie die Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Verletzung der Ausgleichsfläche nach den Vorgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr i.V.m der Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in die Natur und Landschaft (BayKompV) erstellt.

Die Bestandsaufnahme wurde durch das Büro raumstation am 26.07.2024, im Rahmen einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung und einer Aufnahme der bestehenden Gehölze durchgeführt und dokumentiert.



Abbildung 3: Links: Ansicht Ost-West, rechts: Gehölze auf der Streuobstwiese, raumstation 2024

Der westliche Teil der Fläche ist als „Streuobstbestände im Komplex mit intensiv genutztem Grünland, junge bis mittlere Ausbildung (B431)“ einzustufen. Kleinere zentrale Teilbereiche sind durch ältere Gehölze als „Streuobstbestände im Komplex mit intensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausbildung (B432)“ zu charakterisieren (vgl. Gehölzbestandsaufnahme, raumstation, Abbildung 5 und 6). Im östlichen Teilbereich dominiert „Intensivgrünland (G11)“ mit „Aufschüttungsflächen mit naturnaher Entwicklung (O622)“. Nahe den Wohngebäuden im Süden befinden sich „Strukturarme Privatgärten (P21)“ und „Ruderalflächen im Siedlungsbereich (P432 - Hühnerhaltung, kaum Vegetation, artenarme Staudenfluren).

Faunistisch relevante Nachweise liegen für den Wirkraum des Vorhabens nicht vor. Die bestehenden Gehölze wurden im Rahmen einer Ortsbegehung auf mögliche Habitatfunktionen geprüft (vgl. Abbildung 5,6). Nester, Baumhöhlen oder tiefe abgeplatzte Rindenbereiche waren in den bestehenden Gehölzen nicht vorhanden, daher ist eine Habitatnutzung aktuell nicht zu erwarten.

Gemäß KarlaNatur (ASK-Daten) wurden im Umfeld des Geltungsbereichs und der geplanten neuen Ausgleichsfläche Vorkommen der Arten Baumpieper und Dorngrasmücke nachgewiesen.



- B431 - Streuobstbestände im Komplex mit intensiv genutztem Grünland, junge bis mittlere Ausbildung - 1552,35 m²
- B432 - Streuobstbestände im Komplex mit intensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausbildung - 325,05 m²
- G11 - Intensivgrünland - 762,26 m²
- P21 - strukturarme Privatgärten - 183,89 m²
- P42 - Land-und Forstwirtschaftliche Lagerflächen - 17,07 m²
- P432 - Ruderalflächen im Siedlungsbereich, Hühnerstall, kaum Vegetation, artenarme Staudenfluren - 126,17 m²
- O622 - Aufschüttungsflächen mit naturnaher Entwicklung - 155,51 m²

Abbildung 4: Darstellung Bestand, BNT-Kartierung, raumstation 2024



Abbildung 5: Gehölzaufnahme raumstation

Nr.	Art	Deutscher Name	Baumhöhlen/ Nester	Notizen
1	Malus spec.	Apfel	n	älter
2	Prunus domestica	Pflaume/Zwetschge	n	
3	Malus spec.	Apfel	n	
4	Prunus spec.	Kirsche	n	
5	Prunus domestica	Pflaume/Zwetschge	n	
6	Malus spec.	Apfel	n	
7	Pyrus spec.	Birne	n	
8	Prunus domestica	Pflaume/Zwetschge	n	
9	Pyrus spec.	Birne	n	
10	Malus spec.	Apfel	n	
11	Pyrus spec.	Birne	n	
12	Prunus spec.	Kirsche	n	leicht abge- platzte Rinde

13	<i>Pyrus spec.</i>	Birne	n	
14	<i>Prunus spec.</i>	Kirsche	n	
15	<i>Pyrus spec.</i>	Birne	n	
16	<i>Malus spec.</i>	Apfel	n	älter
17	<i>Juglans regia</i>	Walnuss	n	älter
18	<i>Prunus domestica</i>	Pflaume/Zwetschge	n	älter, abge- platzte Rinde
19	<i>Juglans regia</i>	Walnuss	n	älter
20	<i>Prunus spec.</i>	Kirsche	n	älter
21	<i>Malus spec.</i>	Apfel	n	älter

Abbildung 6: Baumliste und Dokumentation der Bestandsaufnahme

Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter im Bestand Fl.St.Nrn. 104/22,104/23, und Teilbereiche von Fl.St.Nr.104/18, Gemarkung Trautmannshofen

Schutzgut	Bestand	Bedeutung für das Schutzgut
Arten- und Lebensräume	Streuobstbestände mittlerer bis älterer Ausprägung auf artenarmen Grünland	Mittlere Bedeutung
Boden	Anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs	Mittlere Bedeutung
Wasser	Flächen mit Versickerungsleistung, keine hohen Grundwasserstände bekannt	Mittlere Bedeutung
Klima und Luft	Gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen	Mittlere Bedeutung
Landschaft	Ortsbildprägende Grünstruktur	Mittlere Bedeutung
Gesamtbewertung		Mittlere Bedeutung

Abbildung 7: Darstellung Bestand, Bedeutung Schutzgüter, raumstation 2024

Da kein Eingriff erfolgt und die bestehende Ausgleichsfläche auf den Fl.Nrn. 104/22, 104/23 sowie auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 104/18, Gemarkung Trautmannshofen, gemäß Bebauungsplan „Am Birkenholz“ in der Fassung vom 28.04.2008, durch die vorliegende Änderung der Grünordnungsplanung vollständig umgelagert werden soll, wird bei der Wertermittlung des Bestands grundsätzlich von einem Ausgleichsfaktor von 1:1 (Eingriffsschwere von 1) ausgegangen. Zur Überprüfung wird die ermittelte Wertpunktzahl des Bestands mit dem herzustellenden Kompensationsumfang, der im Bebauungsplan „Am Birkenholz“ in der Fassung vom 28.04.2008, festgesetzt ist, verglichen.

4.2 Berechnung des Umfangs der Umlegung der Kompensationsmaßnahme, Ausgleichsmaßnahmen

Ermittlung und Bewertung des Ausgangszustands der Streuobstwiese

Code	Ausgangszustand Biotop- und Nutzungstypen Bewertung der Schutzgüter	Eingriffsfläche m ²
B431	Streuobstbestände im Komplex mit intensiv genutztem Grünland, junge bis mittlere Ausbildung	1552,35
B432	Streuobstbestände im Komplex mit intensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausbildung	325,05
G11	Intensivgrünland	762,26
P21	strukturarme Privatgärten	183,89
P42	Land-und Forstwirtschaftliche Lagerflächen	17,07
P432	Ruderalflächen im Siedlungsbereich, Hühnerstall, kaum Vegetation, artenarme Staudenfluren	126,17
O622	Aufschüttungsflächen mit naturnaher Entwicklung	155,51
		3122,3

Abbildung 8: Ermittlung und Bewertung des Ausgangszustands der Streuobstwiese

Gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Bebauungsplan „Am Birkenholz“, in der Fassung vom 28.04.2008, sind auf Seite 6 der Begründung unter Anderem 3.500 m² „Streuobstwiese“ dem Eingriff gegenübergestellt und als Ausgleichsmaßnahme angegeben. Die Streuobstwiese im Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans entspricht mit einer Fläche von 3.122 m² und dem jetzigen Umfang der realisierten Maßnahmen nicht den erforderlichen 3.500 m², als Streuobstwiese herzustellende Kompensationsmaßnahme.

Anforderungen des Kompensationsumfangs der Streuobstwiese gemäß bestehendem Bebauungsplan „Am Birkenholz“

Code	Ausgangszustand Biotop- und Nutzungstypen Bewertung der Schutzgüter	Ausgleichsfläche m ²
B431	Streuobstbestände im Komplex mit intensiv genutztem Grünland, junge Ausbildung	3500

Abbildung 9: Anforderungen Kompensationsumfang gemäß bestehendem Bebauungsplan

Die Ausgleichsfläche soll umgelagert und entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Birkenholz“, in der Fassung vom 28.04.2008, dimensioniert und qualifiziert werden. Daher sind zur Verlagerung der Kompensationsfläche weiterhin **3.500 m²** extern zu kompensieren.

Kompensationsbedarf

Dementsprechend wird dem Bebauungsplan "Am Birkenholz" zum Ersatz der bisher bestehenden und zu verlagernden Ausgleichsfläche, eine Teilfläche von **3.500 m²** der Fl.Nr. 104, Gemarkung Trautmannshofen, mit dem Entwicklungsziel "Streuobstwiese" als zukünftige Ausgleichsfläche zugeordnet.

Entwicklungsziel „Streuobstwiese“:

Es wird die Pflanzung von 20 regional verbreiteten Obstbäumen mit einem Mindestpflanzabstand von 10 m festgesetzt.

Herstellungsmaßnahmen:

- Aufgabe der Ackernutzung, langfristige Nutzung als extensive Grünlandfläche
- Einsaat mit Saatgut aus dem Vorkommensgebiet UG14 – Fränkische Alb, Kräuteranteil mind. 30%
- Pflanzung von mindestens 20 regional verbreiteten Obstbäumen, Pflanzabstand 8-10 m
- Sicherung der Gehölze mit fester Kokosstrickanbindung oder Gurtband am Baumpfahl. Min. 2,5 m lange Pfähle, jeweils 50 cm vom Stamm entfernt, min. 70 cm tief eingeschlagen
- Zum Verbißschutz ist am Stamm eine Verbißschutzmanschette, langaufgeschlitzt und großgelocht aus unverrottbarem Hart-PVC, 120 cm lang, anzubringen
- Mindestanforderung Pflanzqualität Obstbaum: Hochstamm mit unbeasteter Stammlänge min. 1,60 m, Stammumfang min. 7-10 cm gemessen in einem Meter Höhe des Stammes

Pflegemaßnahmen:

- Obstbaumschnitt
- ein- bis zweimalige Mahd der Wiese pro Jahr ab 1. Juli mit anschließender Mahdgutabfuhr, alternativ extensive Beweidung mit Schafen
- keine Düngung und kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- eine dauerhafte Einzäunung der Ausgleichsfläche ist unzulässig

Als Vorschlag zur Bepflanzung enthält die vorliegende Änderung der Grünordnungsplanung im Anhang Vorschläge zur Artenauswahl für heimische Obstgehölze für die Region Neumarkt in der Oberpfalz (siehe Anhang).

Die Ausgleichsmaßnahme befindet sich auf dem nördlich angrenzenden Flurstück Nr. 104 im direkten räumlichen Bezug zur Planung. Die geplante Ausgleichsfläche ist in Privatbesitz, daher ist eine **dingliche Sicherung** notwendig.

Die Aufwertungen dieser Fläche entsprechen in der Summe einem Kompensationsumfang von **3.500 m²** und damit dem, im Bebauungsplan „Am Birkenholz“ geforderten Umfang der Ausgleichsmaßnahme.

Der Änderungsbereich soll aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Birkenholz“, in der Fassung vom 28.04.2024 herausgenommen werden. Mit der vorliegenden Änderung der Grünordnung des Bebauungsplans werden keine zusätzlichen Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Birkenholz“ festgesetzt.

Zur Verlegung der Ausgleichsfläche ist demnach flächig kein weiterer Ausgleich notwendig.

Um allgemeine Beeinträchtigungen von Gehölz- und offenlandbrütenden Vogelarten zu minimieren und ggf. mögliche Verbotstatbestände des Artenschutzes zu vermeiden, haben Gehölzpflegetmaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit (März bis September) und somit nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu erfolgen.

Bedingt durch den Planungsanlass, die bisher intensive landwirtschaftliche Nutzung der zukünftigen Ausgleichsfläche, Teilbereich Fl.St.Nr. 104, Gemarkung Trautmannshofen, durch die überwiegend fehlenden Habitat-Strukturen im Änderungsbereich der vorliegenden Planung (vgl. naturschutzfachliche Bestandsaufnahme, Kapitel 4.1) und unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie durch die geplante Änderung nicht zu erwarten.

Weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht notwendig.

Der räumliche Anschluss der neuen Streuobstwiese zur Gehölzstruktur der Ortseingrünung des bestehenden Bebauungsplans „Am Birkenholz“ gliedert die Landschaft und trägt zur Verbesserung des Landschaftsbildes sowie zur Vernetzung der Gehölzstrukturen bei.

Weitere Maßnahmen im Sinne der Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes sind nicht notwendig.

Durch die Änderung der Grünordnung des Bebauungsplans sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Boden, Klima und Luft zu erwarten.

Es sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen im Sinne der Schutzgüter Wasser, Boden, Klima und Luft notwendig.

4.3 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB ist die Gemeinde zur Überwachung von Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 und Satz 4 verpflichtet, um insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Über Art und Umfang der Kontrollmaßnahmen entscheidet die Gemeinde.

Die erste Kontrolle und zugleich Herstellungskontrolle sollte zeitnah nach Umsetzung der Herstellungsmaßnahmen erfolgen.

Dies umfasst z.B. die Kontrolle der Gehölze auf Beschädigungen, Druckstellen, Quetschungen oder Wunden und die Überprüfung der Anbindungen und Pfähle. Je nach Art der Anbindung kann sich diese lösen oder aber auch nach dem ersten, meist nach dem zweiten Standjahr, zu eng werden. Solche Bindungen sind fachgerecht zu erneuern und gegen Abrutschen zu sichern.

Bei der Kontrolle der Pfähle ist wichtig, dass die Pfähle immer ihre volle Funktion erfüllen. Sie müssen den Baum stützen. Nicht richtig eingebaute Pfähle, oder solche ohne fachgerechte Anbindung beschädigen den Baum eher.

Nach dem dritten bis fünften Standjahr können in der Regel die Stützpfähle des Baumes entfernt werden, weiterhin muss aber ein guter Verbissschutz gewährleistet sein. Ist ein Verbissschutz nicht mehr nötig reicht es die Pfähle, sofern sie noch standfest sind, auf Kniehöhe abzuschneiden, so hat man noch einen guten Stammschutz des Baumes vor mechanischer Beschädigung bei der Mahd.

Anschließend folgen die Entwicklungskontrollen. Die Entwicklungskontrollen sollten innerhalb der Vegetationsperiode, bei Streuobstwiesen vor der ersten Mahd durchgeführt werden (bei zweischürigen Extensivwiesen in der Regel zwischen Ende Mai und Ende Juni). Sofern der Mahdzeitpunkt ebenfalls überprüft werden soll, kann auch ein zusätzlicher späterer Kontrollzeitpunkt festgelegt werden. Für Gehölze empfiehlt das Bayerische Landesamt für Umwelt einen Turnus der Kontrollen in einem zeitlichen Abstand von ca. 6 Jahren für, von Gehölzen geprägten Entwicklungszielen. Nicht oder nicht richtig angewachsene Bäume sind möglichst umgehend auszutauschen und durch gleichwertige Bäume zu ersetzen.

Die Kontrolle kann durch einen fachkundigen Mitarbeiter der zuständigen Behörde oder auch durch eine externe Fachkraft durchgeführt werden.

Für die Dokumentation des Monitorings werden geeignete Instrumente wie Fotodokumentationen, Kartierungen und Ortsbegehungen vorgeschlagen.

Es wird die Verwendung des Prüfbogens des LFU (verfügbar unter https://www.lfu.bayern.de/natur/qualitaet_kompensation/index.htm) empfohlen.

5. Hinweise

Denkmalpflegerische Belange, Bodenschutz

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach §§ 6-8 BBodSchV wird hingewiesen. Weitere Hinweise zum Umgang mit Bodenmaterial sind in der gleichnamigen Broschüre des LfU (2022) online unter www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm einzusehen. Werden bei Erschließungsmaßnahmen oder Bodenarbeiten Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt sowie das Wasserwirtschaftsamt unverzüglich zu informieren.

Schutzzonen, Auflagen zur Unfallverhütung,

Im überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Auskünfte zur Lage der von der Bayernwerk Netz GmbH betriebenen Versorgungsanlagen können online über das Planauskunftsportal (www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html) eingeholt werden.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen (in 40 m Entfernung zum Projektgebiet) beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Auflagen zur Unfallverhütung (DIN VDE 0105 Teil 100) bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten stets 3,0 m Schutzabstand zum nächstgelegenen, unter Spannung stehenden Teil eingehalten werden müssen, insbesondere ist das Ausschwingen von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln zu berücksichtigen. Alle möglichen Bewegungen der Leiterseile, sowie jede Bewegung oder Verlagerung, jedes Ausschwingen, Wegschnellen oder Herunterfallen von Gegenständen, die bei der Arbeit benutzt werden, sind in Betracht zu ziehen. Zudem wird hinsichtlich Auflagen zur Unfallverhütung auf die Vorschrift DIN VDE 0210-10 Beiblatt 1 verwiesen.

Für die Durchführung notwendiger Sicherungsmaßnahmen oder Leitungsabschaltungen ist rechtzeitig die Bayernwerk Netz GmbH zu verständigen.

Es wird auf die nördlich der Ausgleichsfläche, außerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Planung verlaufende Gasleitung hingewiesen. Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 3,0 m beiderseits der Leitungsachse. Die Trasse muss jederzeit für regelmäßige Kontrollen durch Streckenbegehung zugänglich und für Fahrzeuge und Arbeitsmaschinen befahrbar sein. Es wird weiter auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hingewiesen.

Die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen.

6. Anhang

Vorschlag/Liste zur Artenauswahl für Bepflanzungen

HEIMISCHE STREUOBSTGEHÖLZE

Empfehlenswerte Sorten für die freie Landschaft im Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz

Gemäß Landschaftspflegeverband Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz Stand 2004 (Liste nicht abschließend, Kreissortenliste abrufbar unter www.lpv-neumarkt.de/sites/default/files/documents/KreissortenlisteObstbaeume.pdf)

Apfel Malus spec.	Birne Pyrus spec.	Süßkirsche Prunus avium	Sauerkirsche Prunus cerasus	Zwetschge Prunus domestica
Herbstsorten:	Petersbirne	Burlat	Ludwigs Frühe	Bühler Frühzwetschge
Croncels	Gute Graue	Teickners schwarze Herzkirsche	Schattenmorelle	Wangenheimer
Jakob Fischer	Gelbmöstler	Büttners Rote Knorpelkirsche	Heimanns Rubin- weichsel	Stanley
Jakob Lebel	Blutbirne	Kassins Frühe Herzkirsche	Hedelfinger Riesenkirsche	Hauszwetschge
Gravensteiner	Alexander Lucas	Haumüllers Mitteldicke	Gerema	
Geheimrat Dr. Oldenburg	Neue Poiteau	Dönissens Gelbe Knorpelkirsche		
Rote Sternrenette	Konferenz	Kordia		
Graue Herbstrenette	Mollebusch	Regina		
	Pastorenbirne			
Wintersorten:	Vereinsdechant			
Danziger Kantapfel	Gräfin von Paris			
Fromms Goldrenette	Madame Verte			
Gelber Edelapfel				
Harberts Renette				
Kaiser Wilhelm				
Landsberger Renette				
Mutterapfel				
Nordhausen				
Welschisner				
Zabergäu-Renette				
Winterrambour				