

## **Inhaltsverzeichnis**

### **I. Begründung zur Bebauungsplan**

- 1. Anlass der Planung**
- 2. Bestehende Bauleitplanung**
- 3. Bestandssituation**
- 4. Planungen und Auswirkungen**
- 5. Städtebauliche Zielsetzungen**

### **II. Begründung zur Grünordnung**

- 1. Bodenschutz**
- 2. Schutzzonen entlang Leitungen**
- 3. Grenzabstände von Gehölzpflanzungen**
- 4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Planung Bebauungsplan  
BBI INGENIEURE GMBH  
Niederlassung Ingolstadt  
Marie-Curie-Straße 6  
85055 Ingolstadt  
ingolstadt@bbi-ingenieure.de  
www.bbi-ingenieure.de

Telefon: 0841/ 9933907-0  
Telefax: 0841/ 9933907-10

Bearbeitung: Grünordnungsplan, Umweltbericht und Eingriffsregelung  
Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Gottfried Blank  
Marktplatz 1  
92536 Pfreimd  
g.blank@blank-landschaft.de  
www.blank-landschaft.de

# **Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Allgemeines Wohngebiet Nr. 23 „Röthelfeld“ in Tauberfeld in Buxheim**

## **I. Begründung zum Bebauungsplan**

### **1. Anlass der Planung**

Die Gemeinde Buxheim möchte im Ortsteil Tauberfeld ein neues allgemeines Wohngebiet ausweisen. Bisher wird die Fläche für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Mit dem vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 23 „Röthelfeld“ wird nun der konkrete Rahmen für die Bebauung erstellt.

#### Begründung der Bebauung:

- **Bevölkerungsentwicklung:** Aktuell leben im Jahr 2017 in der Gemeinde Buxheim ca. 3.630 Einwohner. Der Demographie - Spiegel für Bayern des Bayerischen Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung sieht für die Gemeinde Buxheim im Zeitraum bis 2027 (Entwicklungszeitraum 10 Jahre) ein Wachstum von ca. 130 Personen auf insgesamt 3.760 Einwohner. Der gesamte Landkreis Eichstätt wird zwischen den Jahren 2014 und 2034 mit einem Einwohnerzuwachs von 7,5 % und mehr % prognostiziert. Zusätzlich ergibt sich ein großer Bedarf aus der bereits bestehenden Bevölkerung, da in Zukunft mit immer weniger Einwohner pro Wohneinheit (WE) zu rechnen sein wird (Auflockerung der best. Bebauung).
- Auch der Ortsteil Tauberfeld alleine betrachtet konnte über die letzten 10 Jahre einen Einwohnerzuwachs verzeichnen. So betrug der Gewinn an Einwohner mit Hauptwohnsitz in Tauberfeld zwischen den Jahren 2008 und 2018 27 Personen. Dies zeigt, dass auch im Ortsteil Tauberfeld ein Bedarf an neuen

<b>Jahr</b>	<b>Hauptwohnsitze</b>	<b>Nebenwohnsitze</b>
2008	931	32
2009	910	29
2010	921	25
2011	904	29
2012	916	34
2013	933	31
2014	935	34
2015	941	33
2016	940	34
2017	945	30
2018	958	30

Tabelle 1: Einwohnerstatistik der Gemeinde Buxheim

- Die bestehenden Baulücken im Ortsteil Tauberfeld angrenzenden Bebauungsplan „Zeiläcker“ teilen sich wie in der folgenden Abbildung dargestellt auf. Ähnlich verhält es sich mit den meisten Baulücken in Tauberfeld und Buxheim, welche sich in Privatbesitz befinden und zumeist der Rückbehalt von den ehemaligen Flurstückseigentümern vor der Baugebietsentwicklung ist. Ein Bauzwang besteht auf diesen Parzellen nicht.



● ● ● Privatbesitz Landwirte (Ackerfläche eingelegt)

X wird derzeit bebaut, ist schon bebaut bzw. Genehmigungsfreistellung läuft

- Eine dreistellige Bauanfrageliste bei der Gemeinde belegt weiterhin den Bedarf zur Baulandausweisung. Mit der Ausweisung eines neuen großen Baugebietes kann die Gemeinde Buxheim im den Wohnlandbedarf für die neue und bestehende Bevölkerung in den nächsten Jahren decken.

## 2. Bestehende Bauleitplanung

Grundlage für die Planung des Baugebietes „Röthelfeld“ ist der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Buxheim i. d. F. v. 17.12.1993 mit dem Erläuterungsbericht vom März 1994. Dieser wurde in den letzten Jahren bereits durch einige Deckblätter ergänzt.

Der zu überplanende Bereich ist im Flächennutzungsplan noch nicht als allgemeines Wohngebiet enthalten (siehe Abbildung folgende Seite). Die Änderung des Flächennutzungsplans zusammen mit dem Bedarfsnachweis erfolgt im Parallelverfahren und wurde in der Gemeinderatssitzung vom 05.02.2018 beschlossen.

Die im Flächennutzungsplan eingetragenen Freileitungen sind bereits teilweise zurückgebaut worden und das eingetragene Naturdenkmal wird in der Planung des Bebauungsplans berücksichtigt.

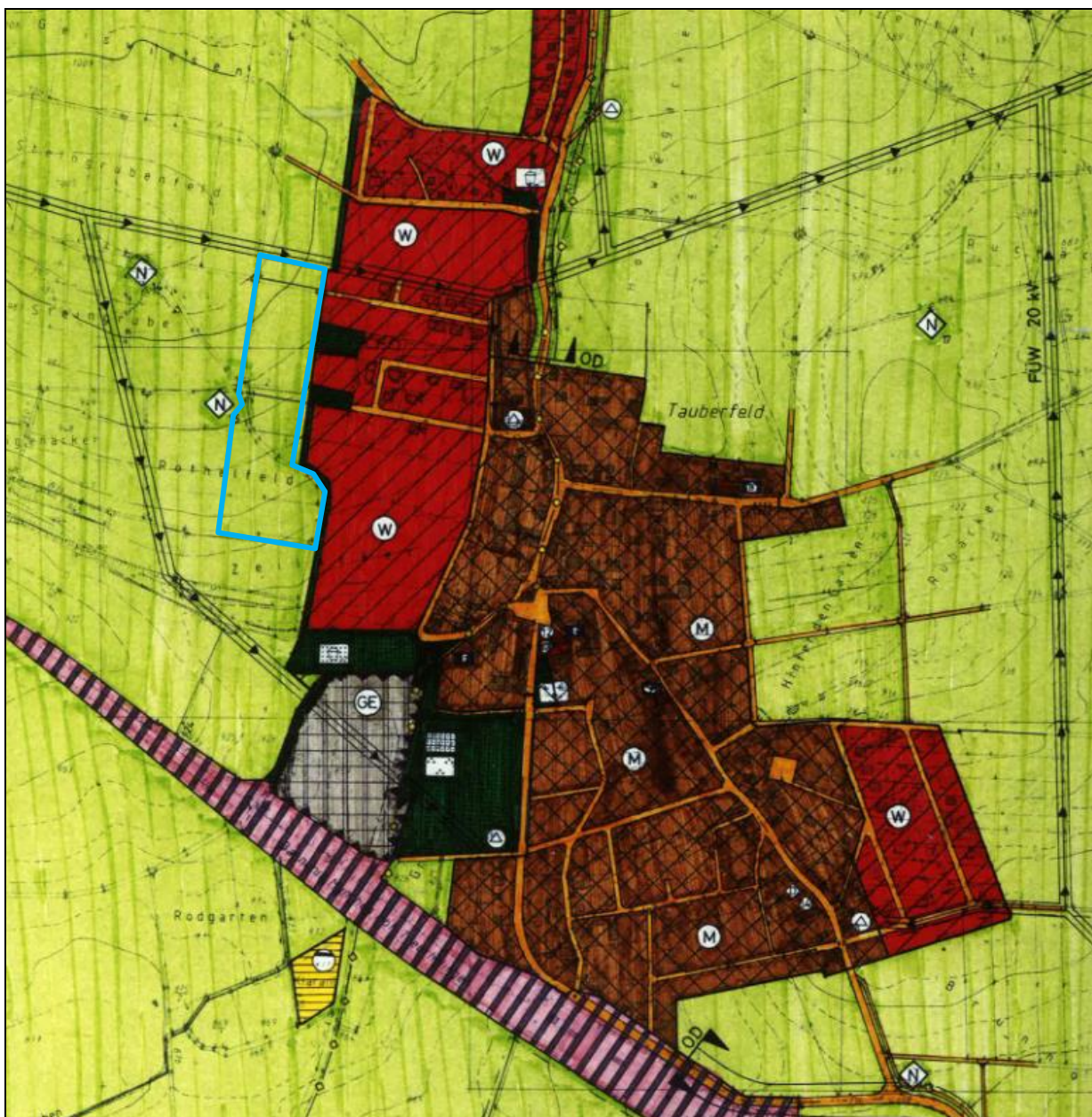


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan von Buxheim

### 3. Bestandssituation

#### Lage und Umgriff

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Rand des Ortsteils Tauberfeld der Gemeinde Buxheim und es werden die bestehenden Erschließungsstraßen Waldweg und Martinsweg weitergeführt. Südlich, östlich und nördlich des Geländes schließen sich landwirtschaftliche Flächen und Flurwege an. Die Ortsmitte (Kirche) liegt ca. 350 m Luftlinie östlich entfernt.

Die Flächen des neuen Baugebietes mit einer Größe von 2,8 ha. Waldflächen liegen nicht im Geltungsbereich.

Die Flächen sind von Nordwesten nach Südosten zur Ortschaft hin geneigt. Die Geländehöhen liegen zwischen 452 m ü. NN bis 424 m ü. NN an der Straße.

#### Flurstücke

Folgende Flurstücke bzw. Teilbereiche von Flurstücken liegen im Geltungsbereich:

<b>Flurnummer</b>	<b>derzeitige Nutzung</b>
932	Flurweg „Zeckenweg“
935	Landwirtschaftliche Nutzfläche
930/54	Landwirtschaftliche Nutzfläche
931	Landwirtschaftliche Nutzfläche
970	Flurweg (Verlängerung Waldweg)
980	Landwirtschaftliche Nutzfläche / Flurweg (Verlängerung Martinsweg)
995	Landwirtschaftliche Nutzfläche

#### Naturschutz

Südlich des Geltungsbereichs liegt das Biotop 7133-0082-013, sowie das Landschaftsschutzgebiet Schutzzone im Naturpark „Altmühltal“ LSG-00565.01. Die beiden Schutzgebiete sind durch die Planung nicht berührt und sollen weiterhin erhalten bleiben. Auf Höhe der Verlängerung des Martinswegs befindet sich ein Naturdenkmal bestehend aus zwei Kastanien. Um die Kastanien zu schützen wird eine öffentliche Grünfläche südlich und östlich der Bäume ausgewiesen. Es wird ein Baumfallradius von 20 Meter angenommen und die Baugrenzen der Parzellen 5,6 und 17 entsprechend daran angepasst.

#### Bodendenkmäler

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ragt das Bodendenkmal D-1-7133-0332. Es handelt sich hierbei um eine Siedlung der Hallstatt- und der Latènezeit. Im angrenzenden Baugebiet erfolgten für die Pfarrer-Weeger-Straße und Baufenster der Gebäude Sondagegrabungen.

### 4. Planungen und Auswirkungen

#### 4.1 Infrastruktur

Die Gemeinde Buxheim und der Ortsteil Tauberfeld verfügen über zahlreiche Infrastruktureinrichtungen, u.a. Kindergarten, Hort und Schule. Diese Einrichtungen können den Einwohnerzuwachs aus dem neuen Baugebiet „Röthelfeld“ aufnehmen.

## 4.2 Verkehrsanbindung

### 4.2.1 Äußere Verkehrsanbindung

Das Baugebiet wird über den Waldweg und Martinsweg an den Ortskern von Tauberfeld bzw. an den überregionalen Verkehr angebunden. An den überregionalen Verkehr ist Tauberfeld über die Pietenfelder- und Kräuterstraße an die B13 sowie über den Bahnhof an das Schienenverkehrsnetz angebunden.

### 4.2.2 Innere Verkehrserschließung

Die innere Verkehrserschließung wird über eine Erschließungsstraße mit zwei Stichen gewährleistet. Die Haupterschließungsstraße hat eine Breite von 6,0 m mit begleitendem Gehweg von 2,0 m Breite. Durch die mehrfache Richtungsänderung der Erschließungsstraße wird eine Beruhigung des Verkehrs garantiert. Die Anbindung an die angrenzenden bestehenden Flurwege ist gesichert.

## 4.3 Versorgung

Die Versorgung mit Wasser / Löschwasser, Strom und Telekommunikation erfolgt durch den Ausbau der bestehenden Netze aus dem östlich angrenzendem Baugebiet. Dazu müssen im Zuge des Bebauungsplanes entsprechende Planungen veranlasst werden.

In den Straßenzügen und den begleitenden Gehwegen stehen in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung Versorgungsleitungen zur Verfügung.

## 4.4 Entsorgung

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung in der Gemeinde Buxheim wird zentral auf Landkreisebene geregelt. Die Entsorgungsfahrzeuge können das neue Baugebiet über die bestehenden Straßen anfahren. Die Abfall- und Wertstofftonnen sind am Tag der Abholung an den Grundstückszufahrten bereitzustellen bzw. bei den Stichstraßen vor zur Erschließungsstraße zu ziehen.

- **Schmutz- und Regenwasserentsorgung**

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung im Plangebiet erfolgt im Trennsystem. Schmutzwasser wird neu zu errichtenden Schmutzwasserkanälen zugeführt mit Anschluss an das bestehende Mischsystem.

Eine Ausnahme bildet die Parzelle 24, die auf Grund der Höhenlage nicht an die geplante Trennkanalisation angeschlossen werden kann. Hier ist der Anschluss an den Mischwasserkanal im Waldweg geplant, der entsprechend verlängert wird.

Das Oberflächenwasser der Straßenflächen wird über neu zu errichtende Regenwasserkanäle dem geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt und gedrosselt an den Gießgraben abgegeben.

Für die Einleitung von Oberflächenwasser in den Gießgraben ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich.

Das Oberflächenwasser aller Parzellen wird in Zisternen mit 5 m<sup>3</sup> Rückhaltevolumen gesammelt und gedrosselt in den Regenwasserkanal, bei Parzelle 24 in den Mischwasserkanal weitergegeben. Bei Doppelhausbebauung ist je Doppelhaushälfte eine Zisterne erforderlich.

Der Drosselabfluss für die einzelne Zisterne ist auf  $Q_d = 0,3$  l/s begrenzt.

Der Notüberlauf der Zisterne kann an den Regen- bzw. Mischwasserkanal angeschlossen werden.

## 4.5 Wasserwirtschaft

- Wasserversorgung

Das Baugebiet wird an die öffentliche Trink- und Löschwasserversorgung angeschlossen. Für die Löschwasserversorgung können 48 m<sup>3</sup>/h über die öffentlichen Trinkwasserleitungen bereitgestellt werden.

- Wasserschutzgebiete

Im Geltungsbereich liegen keine Wasserschutzgebiete.

- Oberflächengewässer:

Oberflächengewässer liegen nicht im Geltungsbereich. Das nächste Gewässer stellt der Gießgraben parallel zur Möckenloher Straße dar.

- Hangwasser:

Die Baugebietsfläche selbst hat ein starkes Gefälle von maximal 452 m ü.N.N. im Norden bis 424 m ü.N.N. im Süden. Der höchste Punkt des Außeneinzugsgebiets liegt auf 457 m ü.N.N. nordwestlich vom Baugebiet gelegen.

Östlich des Baugebietes liegt die bestehende Bebauung, wo das Gelände weiter abfällt. Aus diesem Umstand heraus, ist es der westlichen Parzellenreihe erlaubt sich mit Sockelmauern vor wildabfließendem Oberflächenwasser zu schützen.

Auf zusätzlich zu treffende Schutzmaßnahmen (z.B. Erhöhung der Lichtschächte und Hauseingänge) wird hiermit hingewiesen. Die DIN 18195 – Bauwerksabdichtung ist in diesem Zusammenhang zu beachten, um Schäden an den Gebäuden zu verhindern.

Die Bauwerber und Baufirmen werden darauf hinzuweisen, dass der schadlose Abfluss von Grund-, Schichten- und Oberflächenwasser auch während der Bauphase erhalten bleiben muss.

## 4.6 Land- und Forstwirtschaft

Mit der Bebauung des neuen Baugebietes wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung beendet.

Der im Westen an das Baugebiet angrenzende Feldweg und weitere Zufahrtsmöglichkeiten zu den anschließenden landwirtschaftlichen Grundstücken bleiben weiterhin erhalten. Diese Wege sind auch für größere landwirtschaftliche Maschinen befahrbar.

Waldflächen liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Auf die möglichen Beeinträchtigungen (Immissionen) des Baugebiets durch die landwirtschaftliche Nutzung wird im Bebauungsplan hingewiesen.

## 4.7 Naturschutz und Landschaftspflege

Im Umweltbericht vom Büro Blank vom 21.01.2019 werden gemäß dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ des Bay StMUGV und der Obersten Baubehörde, ergänzte Fassung vom Januar 2007 die Eingriffe in die Natur dargestellt.

Die Untersuchungen belegen bei den Schutzgütern geringe bis mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Lebensräume und Landschaft.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wasser sowie Klima und Luft sind vergleichsweise gering. Die Auswirkungen auf den Boden sind wie bei jeder Baugebietsausweisung hoch, die Eingriffsempfindlichkeit ist jedoch relativ gering.

Nicht vor Ort ausgleichbare Eingriffe werden durch externe Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen kompensiert. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden auf der externen Fläche Flur-Nr. 2631 der Gemarkung Buxheim und Flur-Nr. 1047 der Gemarkung Tauberfeld nachgewiesen. Die naturschutzfachlich positiven Maßnahmen tragen in erheblichem Maße zur Lebensraumverbesserung bei. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden im Umweltbericht und den Grünordnerischen Festsetzungen aufgezeigt.

## 4.8 Denkmalschutz

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ragt das Bodendenkmal D-1-7133-0332. Für den gesamten Geltungsbereich muss seitens der privaten Bauherren und der öffentlichen Erschließung eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG beantragt werden.

## 4.9 Altlasten

Derzeit sind keine Verdachtsflächen für Bodenverunreinigungen bekannt. Im Flächennutzungsplan bestehen keine Eintragungen.

## 4.10 Gemeinbedarfsflächen

Im Geltungsbereich des Baugebietes sind zwei öffentliche Grünflächen vorgesehen. Die nördlichere dient zum Schutz des Naturdenkmals, auf der südlicheren soll ein Kinderspielplatz errichtet werden.

## 4.11 Immissionsschutz

Aufgrund der südlich des Baugebiets verlaufenden Bahnlinie München – Treuchtlingen und dem Wegfall des Schienenbonus (- 5 db (A)) bedarf die Situation eine eingehende schalltechnische Betrachtung durch ein Schallschutz-Gutachten. In diesem ist die Lärmsituation nach der DIN 18005 berechnet darzustellen. Da die Orientierungswerte im Nachtzeitraum überschritten sein dürften, ist im 2. Schritt ein Vergleich mit der 16. BImSchV anzustellen.

Das Gutachten wurde vom Büro GEO.VER.SUM zum 02.08.2018 erstellt. Darin werden die bestehenden Immissionsquellen erfasst. Schlussendlich werden im Gutachten Festsetzungsvorschläge für den Immissionsschutz im Geltungsbereich formuliert. Die Vorschläge wurden in den textlichen Festsetzungen und im Lageplan sowie den Festsetzungen durch Planzeichen entsprechend übernommen. Drei verschiedene Lärmpegelbereiche legen unterschiedliche Passive Lärmschutzmaßnahmen an verschiedenen Fassadenseiten der zukünftigen Gebäude fest.

Die Erfordernisse an gesunde Wohn- und Schlafverhältnisse können durch geeignete passive Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden.

Die Überschreitungen des Orientierungswertes und des Immissionsrichtwertes im Zeitbereich Nacht sind bauplanungsrechtlich abzuwägen (siehe Abwägungstabelle zum Entwurf des Bebauungsplans).



## 4.12 Klimaschutz

In der Bauausführung soll im privaten sowie im öffentlichen Bereich auf Maßnahmen des Klimaschutzes geachtet werden. Dazu gehören unter anderem:

- Gebäude mit möglichst hoher Wärmedämmung, bzw. „Nullenergiehäuser“
- Nutzung alternativer Energien (z.B. Erdwärme, Solarenergie)
- Errichtung einer eigenen energetischen Nahversorgung für das Baugebiet
- Regenwassernutzung als Brauchwasser
- Möglichst geringe Versiegelung der Zufahrts- und Hofflächen, dadurch Versickerung ermöglichen
- Regenrückhaltung auf privaten und öffentlichen Flächen
- Pflanzungen auf privaten und öffentlichen Grünflächen, Begrünungen von Wänden und Flachdächern zur positiven Unterstützung des Kleinklimas
- Begrenzung der Versiegelung durch angepasste öffentliche Straßenflächen

Im Bebauungsplan wurde auf eine gute Nord-Südausrichtung der Parzellen geachtet, um die Solarnutzung für die Gebäude zu optimieren.

## 5. Städtebauliche Zielsetzungen

### 5.1 Raumordnung, Regionalplanung

Auf der Raumstrukturkarte des Regionalplans von Ingolstadt grenzt Buxheim an das Oberzentrum Ingolstadt und das Unterzentrum Gaimersheim an. Es zählt zusammen mit der Verwaltungsgemeinschaft Eitensheim, Hitzhofen, Böhmfeld und Gaimersheim zu einem Nahbereich. Buxheim befindet sich in der äußeren Verdichtungszone von Ingolstadt.

Buxheim ist waldarm (10-20%) und Teil des Donautals mit angrenzenden Niederungen. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Schuttertal liegt südlich von Buxheim. Im Süden der Gemeinde liegen ein Landschaftsschutzgebiet sowie das Schwerpunktgebiet der regionalen Biotopverbundes und die Grenze des Naturparks Altmühltals.

Zwischen Tauberfeld und Buxheim verläuft die Schienenfernverkehrstrecke. Ein wasserwirtschaftliches Vorranggebiet zur Trinkwasserversorgung befindet sich süd-westlich auf dem Gemeindegebiet Buxheim und zu Teilen auch in Nassenfels.

Für den überplanten Bereich werden keine konkreten Aussagen getroffen.

### 5.2 Bebauungsstruktur

Das Baugebiet wird als ‚Allgemeines Wohngebiet‘ mit einer GRZ von max. 0,4 und eine GFZ von 0,7 festgesetzt.

Als Haustyp wird eine zweigeschossige Bebauung (Einzel-/Doppelhausbebauung) mit verschiedenen Dacharten (Satteldach, (Krüppel-) Walmdach, Zeltdach, Pultdach und höhenversetztes Pultdach) vorgesehen werden.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden

- das Maß der baulichen Nutzung,
- die Bauweise und die Bautypen (Einzel-, Doppelhaus),
- die überbaubaren Grundstücksgrenzen,
- die Gebäudehöhen Hauptgebäude und Garage,
- die Dachart mit Dachneigung und Dachfarbe,
- die möglichen Abgrabungen und Aufschüttungen,
- die Höhe der Stützmauern und Einfriedungen,

festgesetzt.

### 5.3 Flächenermittlung

Straßenflächen	3.793 m <sup>2</sup>	13,5%
Gehwegfläche	966 m <sup>2</sup>	3,4 %
öffentliche Grünfläche	2.286 m <sup>2</sup>	8,1 %
Gesamte öffentliche Fläche:	7.045 m <sup>2</sup>	25,1 %
<hr/>		
Parzellenflächen WA	21.014 m <sup>2</sup>	74,9 %
<hr/>		
<b>Gesamtfläche</b>	<b>28.059 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

### 5.4 Wohnbaufläche und Einwohnerzahlen

- Mindestanzahl der Wohneinheiten: 37 Parzellen
- Anzahl der Einwohner  
 37 Parzellen x 2,2 Einwohner/ Parzelle = 81,4 Einwohner

Werden auf versch. Parzellen der zwei Wohneinheiten errichtet, so wird sich die Zahl der Einwohner entsprechend erhöhen. Im Geltungsbereich sind 12 Parzellen größer als 600 m<sup>2</sup> und könnten demnach mit Doppelhäusern bebaut werden. Der Erweiterungsbereich enthält eine Parzelle größer als 600 m<sup>2</sup>, so dass gesamt maximal 66 Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften erstellt werden können.

Der Bemessungsansatz umfasst somit 65 Häuser. Unter der Annahme, dass 20 % mit 2 Wohneinheiten und 10 % mit 3 Wohneinheiten erstellt werden, die mit durchschnittlich 3,5 Einwohnern belegt sind, errechnet sich folgender häuslicher Schmutzwasseranfall:

$$(65 + 65 \times 0,2 + 65 \times 0,1 \times 2) \times 3,5 = 319 \text{ Einwohner}$$

Anzahl der Einwohner pro ha:

Ca. 81,4 Einwohner / 2,8 ha Gesamtfläche = 29,1 Einwohner / ha  
 Ca. 81,4 Einwohner / 2,1 ha Nettobaufläche = 38,8 Einwohner / ha

## II. BEGRÜNDUNG ZUR GRÜNORDNUNG

Trotz der zwangsläufig erforderlichen Überbauung und Versiegelung gilt es dennoch, die Mindestanforderungen des Bodenschutzes umzusetzen. Hierzu gehört zunächst der Schutz vor Vernichtung bzw. Vergeudung von Oberboden. Wo keine baulichen Veränderungen stattfinden, ist der natürliche Bodenaufbau zu erhalten. Insbesondere sind hier auch Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Durch die Festsetzung von Schutzzonen zu Ver- und Entsorgungstrassen sowie von Mindestabständen zum Fahrbahnrand soll dafür Sorge getragen werden, dass Gehölzpflanzungen nicht in Konkurrenz zu technischen Einrichtungen stehen und deshalb später wieder beseitigt werden müssen. Die Einhaltung von Grenzabständen dient in erster Linie der Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte.

Die im Zusammenhang mit der Errichtung des Bauvorhabens geplanten öffentlichen und privaten Grünflächen erfüllen eine Reihe ökologischer und ortsgestalterisch-ästhetischer Funktionen:

- Sicherung eines hinsichtlich des Ortsbildes und allgemein wohlfahrtswirksamen Grünflächenanteils im Baugebiet
- visuelle Einbindung und landschaftliche Einbindung der Baukörper in die örtliche Situation, damit Minimierung bzw. Minderung von Eingriffen in das Landschaftsbild (Mindesteingrünung der Westseite).
- Verbesserung des Siedlungsklimas
- in gewissem Umfang Rückhalte- (bzw. Versickerungs)fläche für auf den Baugrundstücken anfallendes Oberflächenwasser
- Beitrag zur Minderung von Lärm, Staub, Schadstoffen etc.
- Minderung bzw. Minimierung von Eingriffen in die Lebensräume von Pflanzen und Tieren; zusätzlich Verbesserung des Lebensraumangebots insbesondere für Gehölbewohner
- Verminderung der Barrierewirkung hinsichtlich des Ausbreitungs- und Wandervermögens von Pflanzen und Tieren

Um eine Durchgrünung des Baugebiets sicherzustellen, ist auf den privaten Parzellen pro 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Die Standorte können frei gewählt werden.

Durch die Festsetzung, dass die Begrünungsmaßnahmen im Zusammenhang mit den Erschließungs- und sonstigen Baumaßnahmen zu erfolgen haben sowie die Festsetzungen der Mindestpflanzqualitäten soll dafür Sorge getragen werden, dass die Pflanzungen möglichst frühzeitig ihre Funktionen erfüllen können.

Innerhalb des Baugebiets wird im Bereich einer Grünfläche im Südosten Baumpflanzungen festgesetzt, darüber hinaus auf der Grünfläche im Bereich der beiden Rosskastanien die Pflanzung mehrerer Großsträucher.

Diese Grünfläche im Westen des Geltungsbereichs in unmittelbarer Nachbarschaft zum Naturdenkmal soll vielfältig gestaltet werden. Geplant ist eine abwechslungsreiche Bepflanzung und Gestaltung.

Um die beiden Bäume (Naturdenkmal) im Randbereich außerhalb des Geltungsbereichs vor Beschädigung zu schützen, sind während der Bauzeit, soweit erforderlich, Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 durchzuführen. Ablagerungen jeglicher Art während der Bauzeit sind nicht zulässig.

Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen, die in einem Umfang von 10.988 m<sup>2</sup> erforderlich sind, werden auf Flur-Nr. 2631 der Gemarkung Buxheim (5.742 m<sup>2</sup>) und Flur-Nr. 1047 der Gemarkung Tauberfeld (5.246 m<sup>2</sup>) erbracht.

Die Flur-Nr. 2631 der Gemarkung Buxheim wurde bereits teilweise für den Bebauungsplan Solarpark Buxheim herangezogen (2.490 m<sup>2</sup>). Die restliche Fläche von 5.742 m<sup>2</sup> wird für vorliegendes Eingriffsvorhaben angesetzt (im Einzelnen siehe textliche Festsetzungen).

Die weiteren Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden auf der Flur-Nr. 1047 der Gemarkung Tauberfeld (Teilfläche von 5.246 m<sup>2</sup>) durchgeführt. Auf dem ehemaligen Sportplatz wurde eine Bodenbearbeitung durchgeführt und die Fläche wieder eingeebnet. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird die Fläche ohne Einsaaten der weiteren Entwicklung überlassen (ohne Düngung, Pflanzenschutz usw.). Eine 1-malige Herbstmahd mit Mähgutabfuhr ist durchzuführen. Nach 3 Jahren ist die Bestandsentwicklung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu überprüfen. Soweit erforderlich, ist eine Einsaat mit einer regionaltypischen, standortgerechten Wiesenmischung durchzuführen. Die Gehölze im Randbereich der Fläche sind zu erhalten.

Mit Durchführung der Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausreichend kompensiert werden.

Aufgestellt: Pfreimd, 21.01.2019

Gottfried Blank  
Landschaftsarchitekt

