



**Große Kreisstadt Dinkelsbühl**  
LKR Ansbach

**Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan  
Sondergebiet  
„Biogasanlage Oberhard“  
mit paralleler FNP-Änderung**

**Grünordnungsplan**

**ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG**

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

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



**Aufgestellt:**  
Feuchtwangen, den 29.11.2017

**Schmidt, Frey**  
Landschaftsarchitekten

# Große Kreisstadt Dinkelbühl - Grünordnungsplan

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit paralleler FNP-Änderung

---

### Inhaltsverzeichnis:

1	PLANUNGSANLASS	3
2	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	3
3	BESCHREIBUNG DES GEBIETES AUS LANDESPFLEGERISCHER SICHT	4
3.1	NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG	4
3.2	BESTANDSBESCHREIBUNG	4
3.3	KLIMA	7
3.4	BODEN UND GRUNDWASSER	7
3.5	HEUTE POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION	8
3.6	SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN	8
3.7	ABHANDLUNG ZUR „SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRELEVANTEN PRÜFUNG“ – SAP	10
4	GRÜNORDNUNG	10
4.1	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG VON EINGRIFFEN	10
4.1.1	RANDEINGRÜNUNG DES PLANUNGSGEBIETES	10
4.1.2	BODENVERSIEGELUNG	11
4.2	ABWÄGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	11
4.3	AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG	11
4.3.1	BEWERTUNG DES EINGRIFFS	11
4.3.2	AUSGLEICHSMASSNAHMEN	12
4.3.3	PFLANZENAUSWAHLLISTEN, HECKENPFLANZSCHEMA	16
5	ABWÄGUNG	17
6	ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG	18

# **Große Kreisstadt Dinkelsbühl - Grünordnungsplan**

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit paralleler FNP-Änderung**

---

### **1. PLANUNGSANLASS**

Der Vorhabensträger Piott Heinrich und Rainer GbR beabsichtigt, seine Biogasanlage in Oberhard Richtung Osten zu erweitern.

Anlass für die Bebauungsplanaufstellung ist die geplante Erweiterung der bestehenden Anlage. Da durch die nächste Erweiterung der Grenzwert von 2,3 Mio. Normkubikmeter Rohgas pro Jahr überschritten wird, ist zur Bewilligung des Bauvorhabens die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich.

Um der konkreten Anfrage zur Erweiterung der Biogasanlage gerecht zu werden, hat der Gemeinderat beschlossen, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ gem. § 11 (2) BauNVO auszuweisen.

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan hat das Ziel, die städtebaulichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von regenerativen Energien zu schaffen.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes will die Stadt Dinkelsbühl durch rechtsverbindliche Festsetzungen die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung garantieren.

### **2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN/**

#### **ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN**

Der gültige Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet landwirtschaftliche Nutzfläche vor.

Da dies nicht mit der Nutzung des Bebauungsplanes übereinstimmt, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert, sodass der Bebauungsplan entsprechend dem §8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl ist im Regionalplan als Mittelzentrum eingestuft.

Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung:

LEP B V 3.6, Grundsatz: Es ist anzustreben, erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

RP 8 B V (neu) 3.1, Grundsatz: In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

LEP B VI 1 Grundsatz: Der Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der nachhaltigen Weiterentwicklung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen

# **Große Kreisstadt Dinkelsbühl - Grünordnungsplan**

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit paralleler FNP-Änderung**

---

entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft kommt besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Bewahrung der bayerischen Kulturlandschaft und die Förderung der Baukultur anzustreben. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten.

LEP B VI 1.1 Abs. 3, Ziel: Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

LEP V BI 1.5 Abs. 1, Grundsatz: Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubringen.

### **3. BESCHREIBUNG DES GEBIETES AUS LANDESPFLERISCHER SICHT**

#### **3.1 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG**

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

#### **3.2 BESTANDSBESCHREIBUNG**

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Oberhard. Der Ortsteil der Stadt Dinkelsbühl liegt im westlichen Gemeindegebiet, direkt an der Grenze zu Baden-Württemberg.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 3,2 ha und erstreckt sich auf der Flur-Nr. 1040 der Gemarkung Seidelsdorf, Stadt Dinkelsbühl.

Im Norden und im Osten wird das Planungsgebiet durch öffentliche Feldwege begrenzt, im Süden durch den Buckenweiler Bach und im Westen durch die Landesgrenze zu Baden-Württemberg.

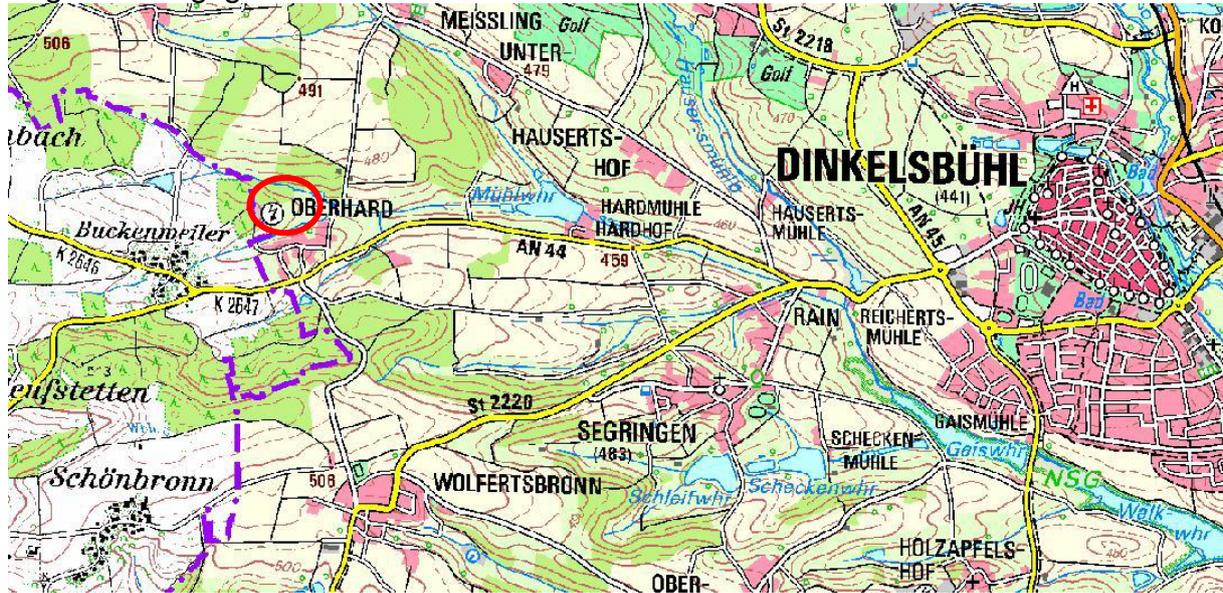
Das Sondergebiet wird über den westlichen bzw. nördlich verlaufenden bestehenden Feldweg erschlossen. Es ist keine weitere Erschließungsmaßnahme notwendig.

Durch die bestehende Nutzung als intensives Ackerland sowie die bestehende Biogasanlage und den Ortsrand ist die umliegende Landschaft bereits gestört. Die zusätzliche negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist als gering einzustufen.

# Große Kreisstadt Dinkelsbühl - Grünordnungsplan

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit paralleler FNP-Änderung

Lage Planungsgebiet:



TK-Karte Datenquelle: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz  
(<http://fisnat.bayern.de/finweb/>)



Blick von Osten auf das Planungsgebiet

## Große Kreisstadt Dinkelbühl - Grünordnungsplan

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit paralleler FNP-Änderung

---



Blick von Süden auf das gepl. Sondergebiet (derzeit Ackerfläche)



Blick von Süden auf das gepl. Sondergebiet, Bestand



Blick auf das Planungsgebiet, die Extensivwiese sowie den Havariewall

### 3.3 KLIMA

Die makroklimatische Situation des Raumes Dinkelsbühl wird geprägt durch die vorherrschenden Südwest- und Westwinde. In den weiten, waldfreien Bereichen nordwestlich und westlich von Dinkelsbühl fehlt jegliche Windbremsung. Das Klima ist als kontinental beeinflusstes, gemäßigttes Klima des Mittelfränkischen Beckens anzusprechen.

Die Jahresmitteltemperatur liegt bei knapp 8° C. Die Jahresniederschlagssumme liegt bei 700-750 mm.

Die feuchten Tallagen der von Nord nach Süd verlaufenden Wörnitz mit ihren Nebentälern sind als bevorzugtes Sammelbecken der Kaltluft mit hoher Bedeutung für das lokale Klima anzusehen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Luftaustauschbahnen betroffen.

### 3.4 BODEN UND GRUNDWASSER

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

## Große Kreisstadt Dinkelbühl - Grünordnungsplan

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit paralleler FNP-Änderung

---

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

#### 3.5 HEUTIGE POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION

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

Als heutige potentiell natürliche Vegetation ist ein Rasenschmielen-Hainsimsen-Tannen-Buchenwald, örtlich mit Beertstrauch-Tannenwald anzunehmen.  
(Datenquelle: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, [www.fisnat.bayern.de](http://www.fisnat.bayern.de))

#### 3.6 SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN

Im Geltungsbereich liegen keine in der Bayerischen Biotopkartierung kartierten Biotopflächen.

In der umliegenden Umgebung befinden sich folgende kartierte Biotope:



**Luftbild mit umliegenden Biotopen und Geltungsbereich**

Datenquelle: TK-Karte Datenquelle: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz  
(<http://fisnat.bayern.de/finweb/>)

# Große Kreisstadt Dinkelbühl - Grünordnungsplan

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit paralleler FNP-Änderung

---

### 1 Biotop-Nr.: 6927-1044-001 Streuobstbestand nördlich von Oberhard

#### Beschreibung:

Streuobstbestand auf leicht nach Norden geneigtem Gelände zwischen der Bebauung und einem landwirtschaftlich intensiv genutzten Umfeld.

Gut gepflegter, aus alten und jungen Apfelbäumen aufgebauter Bestand mit einzelnen schräg stehenden Bäumen. Mit größeren Lücken und nur kleinflächig engeren Bereichen. In nährstoffreicher Mähwiese.

**Die Fläche des Biotops-Nr. 6927-1044-001 befindet sich südöstlich des Planungsgebietes und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 50 m.**

Am südlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich das

#### **Überschwemmungsgebiet „Buckenweiler Bach“.**

Die Überflutungsfläche des Buckenweiler Bachs wurde mit einer Ablaufmenge von 4m<sup>3</sup>/sec. Abgeschätzt. Es sind keine nennenswerten Überflutungen des Flurstücks 1040 zu erwarten.

**Bodendenkmäler** sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt.

Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist gem. Art. 8 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr. 1, 91522 Ansbach, Tel.: 0981468-4100 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.: 0911/23585-0 zu verständigen.

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

Eine projektspezifische Relevanzprüfung des prüfungsrelevanten Artenspektrums wurde durchgeführt.

Die Suche nach den im Untersuchungsraum vorkommenden saP-relevanten Arten wurde per ASK (Artenschutzkartierung Bayern, TK 6927 Dinkelsbühl) durchgeführt. Es sind keine relevanten Arten betroffen.

Für die Feldlerche kann das Grünland als Lebensraum ausgeschlossen werden, da diese von 3 Seiten eingeschlossen ist (Wald, bestehende Bebauung).

Die Abstände zum Grünland sind zu gering.

Im Umfeld befinden sich Flächen, die für Wiesenbrüter besser geeignet sind.

Aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen kann eine zusätzliche negative Auswirkung auf den Erhaltungszustand der lokalen Population und die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten durch das geplante Bauvorhaben kann deshalb ausgeschlossen werden.

Das Projekt ist aus Sicht des speziellen Artenschutzrechts (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zulässig.

## **4. GRÜNORDNUNG**

### **4.1 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG VON EINGRIFFEN**

Zur Vermeidung von Individuenverlusten bei Bodenbrütern sowie deren Gelegen und noch nicht selbständigen Jungvögeln erfolgt der Baubeginn incl. Abtrag der Bodenvegetation und Humusschicht außerhalb der Vogelbrutzeit, also erst ab 1. Oktober bis spätestens Ende Februar.

#### **4.1.1 RANDEINGRÜNUNG DES PLANUNGSGBIETES:**

Das Planungsgebiet wird nach Osten zur Landschaft hin mit einer 3-reihigen Hecke und 10 Laubbaumhochstämmen eingegrünt.

Die vorhandene Hecke östlich der bestehenden Biogasanlage wird versetzt. Die Pflanzung gegebenenfalls ergänzt (3-reihig), (Str, 2vx, oB, H 60 – 150, verpfl. Hei, oB, H 125 – 150) gemäß Pflanzschema (GOP).

Im Bereich der Hecke werden zusätzlich 5 Winterlinden und 5 Bergahorn (Hochstamm, 3 x v, m.B., StU.18-20) gepflanzt.

# Große Kreisstadt Dinkelbühl - Grünordnungsplan

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit paralleler FNP-Änderung

---

### 4.1.2 BODENVERSIEGELUNG

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

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

### 4.2 ABWÄGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Durch die geplante Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt wofür gem. § 1a BauGB ein Ausgleich erforderlich ist.

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs gem. § 1a BauGB erfolgt nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (siehe Anlage 07 Berechnung ökologischer Flächenausgleich).

### 4.3 AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG

#### 4.3.1 BEWERTUNG DES EINGRIFFS

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

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

Die intensiv genutzte Ackerfläche wird in ihrer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild als Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I) eingestuft.

Das bestehende Betriebsgelände sowie die bestehende Grünfläche müssen nicht ausgeglichen werden.

32.120 m<sup>2</sup> Geltungsbereich  
- 9.993 m<sup>2</sup> Betriebsgelände  
- 570 m<sup>2</sup> private Grünfläche Bestand  
21.557 m<sup>2</sup> Eingriffsfläche

Es wird der Kompensationsfaktor von 0,4 der Kategorie I angesetzt:

Grünfläche      Faktor 0,40 x 21.557 m<sup>2</sup>      = 8.622,80 m<sup>2</sup>

**Gesamter Ausgleichsflächenbedarf von 0,86 ha.**

#### **4.3.2 AUSGLEICHSMASSNAHMEN**

##### **Ausgleich intern:**

##### **1.Extensivwiese (Ausgleichsmaßnahme 1)**

Der interne Ausgleich erfolgt auf einem Teil des Flurstücks 1040, Gemarkung Seidelsdorf, Stadt Dinkelsbühl.  
Die Fläche wird derzeit intensiv als Acker genutzt.

##### **Anlage der Ausgleichsmaßnahme:**

Als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird ein Teil der intensiv genutzten Ackerfläche in eine extensive Wiese umgewandelt.

Die Ansaatfläche wird im 1. Jahr dreimal (Schröpfschnitte) gemäht.  
Anschließend wird die Wiese zweimal jährlich abschnittsweise gemäht. 1. Schnitt ab 15. Juni, 2.Schnitt ab September.  
Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig. Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen. Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen. Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost). Weiterhin wird ein „Wälzverbot“ festgesetzt.

Extensive Wiese

1.827 m<sup>2</sup> x 1,0 = **1.827 m<sup>2</sup>**

##### **2.Havariewall (Ausgleichsmaßnahme 2)**

Der interne Ausgleich erfolgt auf einem Teil des Flurstücks 1040, Gemarkung Seidelsdorf, Stadt Dinkelsbühl.  
Die Fläche wird derzeit intensiv als Acker genutzt.

##### **Anlage der Ausgleichsmaßnahme:**

Als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird der Havariewall nach Süden hin mit einer 3-reihigen Hecke gemäß Pflanzschema bepflanzt.

Havariewall:

705 m<sup>2</sup> x 0,5 = **352,50 m<sup>2</sup>**

##### **3.Streuobstwiese (Ausgleichsmaßnahme 3)**

Der interne Ausgleich erfolgt auf einem Teil des Flurstücks 1040, Gemarkung Seidelsdorf, Stadt Dinkelsbühl.  
Die Fläche wird derzeit intensiv als Acker genutzt.

## Große Kreisstadt Dinkelbühl - Grünordnungsplan

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit paralleler FNP-Änderung

---

#### Anlage der Ausgleichsmaßnahme:

Als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird ein Teil der intensiv genutzten Ackerfläche in eine extensive Wiese umgewandelt.

In dem Wiesenstreifen werden 10 Obstbäume (Mindestgröße: StU 18 -20, Hochstamm) gepflanzt.

Mindestpflanzabstand der Gehölze untereinander: 8 m

Wiesenpflege:

Die Grünfläche um die Bäume wird als extensive Wiese mit einer autochtonen „Blumenwiese“ Saatgutmischung (Lieferadresse: [www.rieger-hofmann.de](http://www.rieger-hofmann.de)) angesät.

#### Entwicklungsziel der Ausgleichsmaßnahme:

Ziel ist die Entwicklung einer traditionell typischen Ortsrandgestaltung, wofür die Flächen in eine extensiv genutzte Obstwiese mit Obstbaumhochstämmen regionaler Obstsorten umgewandelt werden.

Diese Obstwiesen bieten einen großen Arten- und Individuenreichtum wodurch ihnen generell eine große Bedeutung für den Naturhaushalt zukommt. Mit ihrem Pollen und Nektar im Frühjahr, dem Obst im Sommer und Herbst bieten sie Nahrungsgrundlage für Insekten, Vögel und Säugetiere. Diese wiederum sind die Nahrungsgrundlage von z.B. Vögeln, Fledermäusen, Amphibien und Reptilien. Alte Obstbäume dienen zudem als Lebensraum für die genannten Tierarten. Extensive Obstwiesen dienen dem Biotopverbund und stellen einen wertvollen Lebensraum in der intensiv genutzten Agrar- und Siedlungslandschaft dar. Durch intensive Siedlungsentwicklung vor allem in Ortsrandlagen sind Streuobstbestände in den letzten Jahrzehnten erheblich reduziert worden.

#### Pflege:

Obstbaumschnitt:

Die neu gepflanzten Obstbäume erhalten in den ersten 8 Jahren einen Erziehungsschnitt. Danach wird im Abstand von 3-5 Jahren ein Auslichtungsschnitt durchgeführt.

Die Wiese wird zweimal jährlich abschnittsweise gemäht. 1. Schnitt ab 15. Juni, 2.Schnitt ab September.

Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig. Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen. Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen. Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost). Weiterhin wird ein „Wälzverbot“ festgesetzt.

Streuobstwiese:

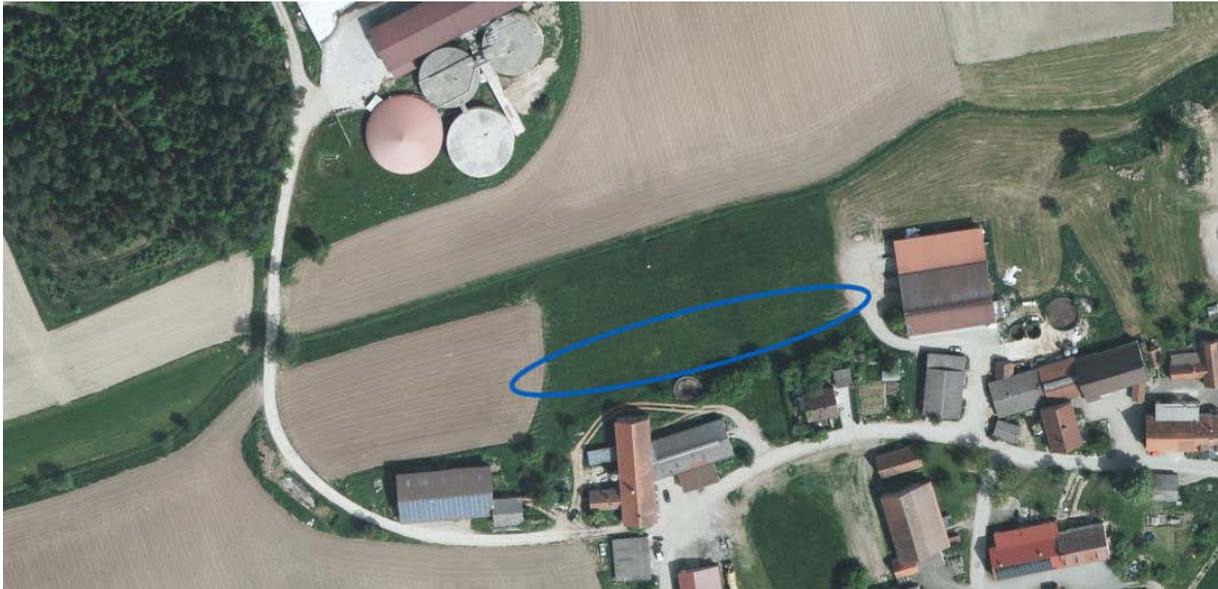
2.716 m<sup>2</sup> x 1,5 = **4.074 m<sup>2</sup>**

### Externe Ausgleichsfläche:

#### **4. Streuobstwiese (Ausgleichsmaßnahme 4)**

Der externe Ausgleich erfolgt auf einem Teil des Flurstücks 1042,  
Gemarkung Seidelsdorf, Stadt Dinkelsbühl.  
Die Fläche wird derzeit intensiv als Wiese genutzt.

Die Ausgleichsfläche befindet sich ca. 40 m südlich des Bebauungsplanes.



**Ausschnitt Luftbild - Datenquelle:** BayernAtlas (<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>)

#### Anlage der Ausgleichsmaßnahme:

Als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird ein Teil der intensiv genutzten Wiesenfläche in eine extensive Wiese umgewandelt.

In dem Wiesenstreifen werden 10 Obstbäume (Mindestgröße: StU 18 - 20, Hochstamm) gepflanzt.

Mindestpflanzabstand der Gehölze untereinander: 8 m

#### Entwicklungsziel der Ausgleichsmaßnahme:

Ziel ist die Entwicklung einer traditionell typischen Ortsrandgestaltung, wofür die Flächen in eine extensiv genutzte Obstwiese mit Obstbaumhochstämmen regionaler Obstsorten umgewandelt werden.

Diese Obstwiesen bieten einen großen Arten- und Individuenreichtum wodurch ihnen generell eine große Bedeutung für den Naturhaushalt zukommt. Mit ihrem Pollen und Nektar im Frühjahr, dem Obst im Sommer und Herbst bieten sie Nahrungsgrundlage für Insekten, Vögel und Säugetiere. Diese wiederum sind die Nahrungsgrundlage von z.B. Vögeln, Fledermäusen, Amphibien und Reptilien. Alte Obstbäume dienen zudem als Lebensraum für die genannten Tierarten. Extensive Obstwiesen dienen dem Biotopverbund und stellen einen wertvollen Lebensraum in der intensiv genutzten Agrar- und Siedlungslandschaft dar. Durch intensive Siedlungsentwicklung vor allem in Ortsrandlagen sind Streuobstbestände in den letzten Jahrzehnten erheblich reduziert worden.

# Große Kreisstadt Dinkelbühl - Grünordnungsplan

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit paralleler FNP-Änderung

---

### Pflege:

#### Obstbaumschnitt:

Die neu gepflanzten Obstbäume erhalten in den ersten 8 Jahren einen Erziehungsschnitt. Danach wird im Abstand von 3-5 Jahren ein Auslichtungsschnitt durchgeführt.

Die Wiese wird zweimal jährlich abschnittsweise gemäht. 1. Schnitt ab 15. Juni, 2. Schnitt ab September.

Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig. Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen. Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen. Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost). Weiterhin wird ein „Wälzverbot“ festgesetzt.

#### Streuobstwiese extern

1.616 m<sup>2</sup> x 1,5 = **2.424 m<sup>2</sup>**

Der erforderliche Ausgleich ist innerhalb eines Jahres nach Baubeginn umzusetzen.

Extensive Wiese:	1.827 m <sup>2</sup> x 1,0 = <b>1.827 m<sup>2</sup></b>
Havariewall:	705 m <sup>2</sup> x 0,5 = <b>352,50 m<sup>2</sup></b>
Streuobstwiese:	2.716 m <sup>2</sup> x 1,5 = <b>4.074 m<sup>2</sup></b>
Streuobstwiese extern:	1.616 m <sup>2</sup> x 1,5 = <b>2.424 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt:</b>	<b>= 8.677,50 m<sup>2</sup></b>

### **Ausgleichsflächen gesamt: ca. 0,87 ha**

Ausgleichsfläche gesamt	0,87 ha
Ausgleichsbedarf	0,86 ha

Der Eingriff ist somit ausgeglichen.

# Große Kreisstadt Dinkelbühl - Grünordnungsplan

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit paralleler FNP-Änderung

---

### 4.3.3 PFLANZENAUSWAHLLISTEN, HECKENPFLANZSCHEMA

#### 3-reihige Hecke

Pflanzabstand 1,50 m

(20 m Pflanzschema)

Ri Ri Ca Co Ac Ro Cr Ri Co Co Li Sa Co Co Co Ri Cr Cr Ro Li  
al al be ma ca ca mo al av av vu ni sa sa sa av al mo mo ar vu

Pr Pr Ca Ca Li Li Cr Cr Co So Li Co Co Ac Ac Ri Ri Cr Li Li  
pa pa be be vu vu mo mo av au vu sa sa ca ca al al mo vu vu

Li Li Ca Ca Co Co Ro Co Sa Ri Ri Co Ac Cr Cr Ro Ca Ca Ri Sa  
vu vu be be ma ma ar sa ni al al av ca mo mo ca be be al ni

Pflanzenliste: (60 Pflanzen)

(20 m)	Ac ca	Acer campestre	4 Stk	Li vu	Ligustrum vulgare	9 Stk
	Ca be	Carpinus betulus	7 Stk	Pr pa	Prunus padus	2 Stk
	Co av	Corylus avellana	5 Stk	Ri al	Ribes alpinum	9 Stk
	Co ma	Cornus mas	3 Stk	Ro av	Rosa arvensis	2 Stk
	Co sa	Cornus sanguinea	5 Stk	Ro ca	Rosa canina	2 Stk
	Cr mo	Crataegus monogyna	8 Stk	Sa ni	Sambucus nigra	3 Stk
	So au	Sorbus aucuparia	1 Stk			

Pflanzqualität:

Str., 2xv, oB, H 60 – 150 cm

Acer campestre und Sorbus aucuparia: verpfl. Heister, oB, H 125 – 150 cm

#### **Sortenauswahlliste Hochstämme (Qualität: Hochstamm, 3xv, mDb, Stammumfang 18 - 20 cm)**

##### **Laubbäume I. Ordnung**

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)

Quercus robur (Stieleiche)

Tilia cordata (Winterlinde)

##### **Apfel:**

Bohnapfel

(Schöner von) Boskoop

Danziger Kantapfel

Jakob Fischer

Grafensteiner

Kaiser Wilhelm

Lohrer Rambour

Schöner von Nordhausen

Schöner von Wiltshire

Wettringer Taubenapfel

Winterstreifling

##### **Birne:**

Feuchtwanger Butterbirne

Madame Verté

Oberösterreich. Weinbirne

Schweizer Wasserbirne

# Große Kreisstadt Dinkelbühl - Grünordnungsplan

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit paralleler FNP-Änderung

---

### **Kirsche:**

Burlat  
Büttner`s Rote  
Dönnissens Gelbe  
Frühe Ludwig  
Gerema  
Johanna  
Meckenheimer Frühe  
Morellenfeuer  
Prunus avium  
Regina  
Schattenmorelle  
Schneider`s Späte Knorpel  
Sunburst

### **Zwetschge:**

Fränkische Hauszwetschge  
Wangenheimer

Nußbaum

Quitte

## **5. ABWÄGUNG**

Da die Stadt Dinkelsbühl der konkreten Anfrage der Piott Heinrich und Rainer GbR & zur Betriebserweiterung gerecht werden will, kann ein Eingriff grundsätzlich nicht vermieden werden.

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

Die grünordnerischen Festsetzungen verringern den Eingriff und die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Anlage 07) schaffen einen angemessenen Ausgleich vor Ort.

## Große Kreisstadt Dinkelbühl - Grünordnungsplan

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit paralleler FNP-Änderung

---

#### 6. ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG

Kostenrahmen für Vegetationsarbeiten  
(Schätzung nach Baupreisen 2017)

##### Ausgleichsmaßnahmen:

Sträucher	550 Stk	à 10,-	ca. 5.500,- €
Heister	50 Stk	à 15,-	ca. 750,- €
Laubbäume StU 18-20	20 Stk	à 300,-	ca. 6.000,- €
Ansaat	4.500 m <sup>2</sup>	à 1,-	ca. 4.500,- €
inkl. Pflanzarbeit, Pflege, Pflege- und Entwicklungsschnitt			

##### Grünordnerische Maßnahmen

Umpflanzen der Hecke, Ergänzung psch 500,- ca. 500,- €

Überschlägig Kosten gerundet  
Brutto

ca.17.250,- €

Diese Kosten enthalten keine Planungs- bzw. Bauleitungskosten