

Az.: 54-1734/06-4(17271) und 54-1730/02-1/1#23025

An den Fachbereich 50
Hauptgebäude Prinzregentenplatz 4, 86150 Augsburg

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Westlich der Fuggerstraße“ sowie
1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Biberbach für den Bereich Westlich
der Fuggerstraße**

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Zur Einschaltung per E-Mail vom 06.09.2023

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am nördlichen Ortsrand von Biberbach. Im Süden grenzt Wohnbebauung an, im Norden, Osten und Westen grenzt freie Natur an. Gemäß Regionalplan liegt im Geltungsbereich kein naturschutzfachliches Vorbehalts- oder Vorranggebiet vor. Die Fläche wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Die Unterlagen zur Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes sind hinsichtlich der Naturschutzbelange von guter Qualität! In folgenden Punkten sind aus der Sicht des Naturschutzes noch Änderungen/Ergänzungen erforderlich:

Eingrünung:

Im Hinblick auf eine wirksame Ortsrandabrundung sollte für die Eingrünung durchgehend ein Streifen von mindestens 5 m Breite vorgesehen werden, auch Richtung Westen, südlicher Teil. Mit zunehmendem Alter wachsen Strauchhecken v.a. bodennah in die Breite. Beim hier vorgesehenen Standraum von nur 3 m ist vorprogrammiert, dass entweder nur einzelne kleine Büsche einreihig gepflanzt werden oder dass die Hecke regelmäßig rückgeschnitten bzw. senkrecht „abasiert“ und quasi zur Formschnitthecke entwickelt wird, um ein Zuwachsen des westlich angrenzenden Feldwegs zu vermeiden. Weder einreihige Gebüsche noch Formschnitthecken stellen eine ausreichende Eingrünung dar, insbesondere im Hinblick auf das westlich unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Augsburg – Westliche Wälder“.

Pflanzliste:

Obstbäume und v.a. auch Obststräucher sind für die Pflanzung innerhalb einer Hecke nicht geeignet und sollten deswegen aus den Pflanzlisten b bzw. c gestrichen werden oder zumindest von der Pflanzung innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ausgeschlossen werden.

Kompensation:

Die Eingriffsbilanzierung erfolgte nach dem „neuen“ Leitfaden Bauleitplanung von 2021 und ist unseres Erachtens korrekt. Die Größe, die konkrete Lage der Ausgleichsfläche(n) sowie Herstellungs- und Pflegemaßnahmen standen zum Zeitpunkt der ersten Auslegung noch nicht

fest und müssen noch ergänzt werden. Die Größe, die konkrete Lage der Ausgleichsfläche(n) und die Herstellungsfrist sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, um eine rechtsverbindliche Wirkung zu erhalten. Die Darstellung allein in der Begründung reicht nicht aus, da die Begründung nicht normativer Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Zur Konkretisierung der Lage (und Erleichterung der späteren Meldung ans Ökoflächenkataster) ist die externe Ausgleichsfläche zudem in einem Plan darzustellen. Konkrete Maßnahmen zur Herstellung und Pflege der Ausgleichsfläche(n) sind zumindest im Umweltbericht detailliert zu beschreiben.

Die im Nordwesten des Geltungsbereichs vorgesehene Fläche für die Kompensation ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht gut geeignet. Die Fläche wird nach Südosten durch die Bebauung und nach Norden durch die Staatsstraße St 2033 abgegrenzt und verfügt nur im Westen über eine kurze Strecke Anschluss an die freie Natur; dadurch liegt die Fläche sehr isoliert von der freien Natur, es sind kaum Wanderbeziehungen möglich, die Eignung als Habitat sinkt. Zudem ist mit ständigen Störwirkungen aus der direkt angrenzenden Wohngebäuden zu rechnen. Die Erfahrung zeigt, dass derart kleine und unmittelbar an die Siedlung angrenzende Flächen intensiver genutzt werden als festgesetzt (z.B. häufiges Betreten durch Spaziergänger und Hunde, Aufstellen von Fußballtoren, Trampolinen etc., wöchentliche Mahd mit dem Rasenmäher, Ablagerung von Grünschnitt, usw.), sodass die Entwicklung hochwertiger Biotoptypen nicht möglich ist und wilde Tiere während sensibler Zeiten z.B. während der Brut permanent gestört werden und die Fläche nicht nutzen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte die Kompensation deswegen vollständig extern erbracht werden. Die Restfläche im Nordwesten des Geltungsbereichs könnte stattdessen als öffentliche Grünfläche gestaltet und genutzt werden und so das Wohnquartier noch weiter aufwerten.

Die Unterlagen zur Kompensation können gern bereits vor der nächsten Auslegung mit der uNB abgestimmt werden.

Der Markt Biberbach wird gebeten, die o.g. Punkte im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.

Augsburg, den 13.10.2023
Landratsamt Augsburg

