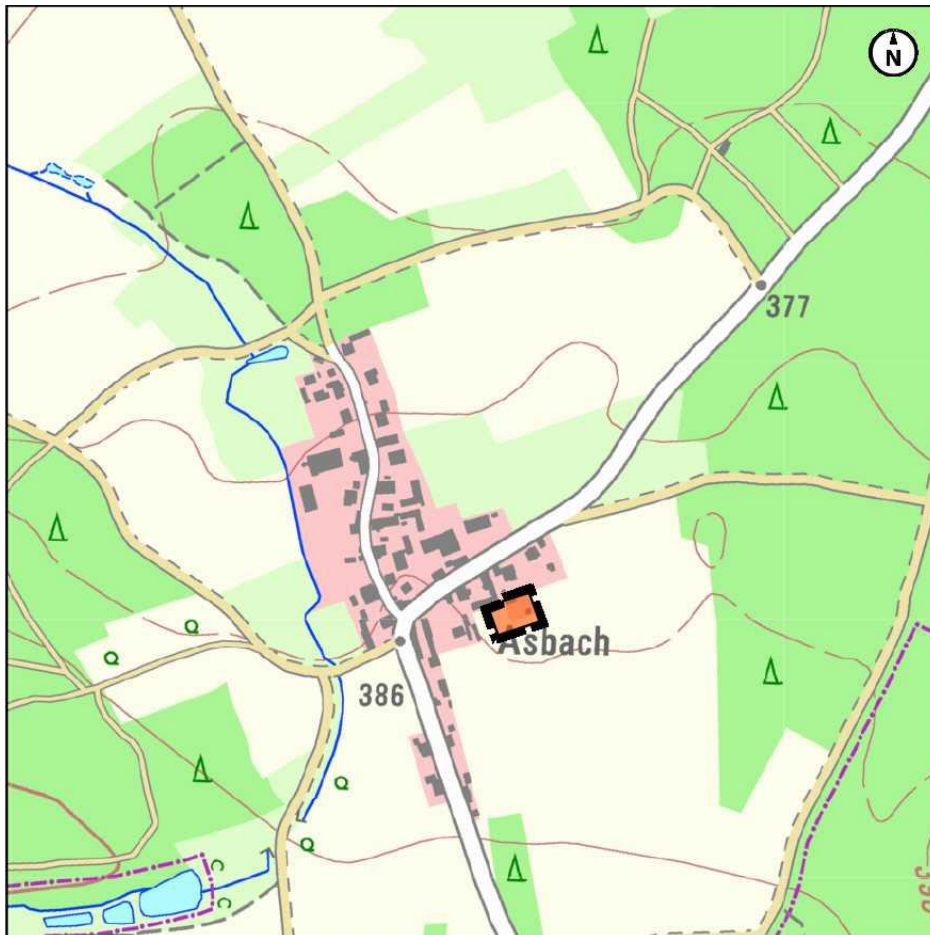




# EINGRIFFSREGELUNG ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG „ASBACH - ÖSTLICHER ORTSEINGANG“

der Gemeinde Büchenbach  
Ortsteil Asbach  
für die Fl.-Nrn. 772/1 u. 774/3 der Gmkg. Aurau  
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB



Verfasser:

**TOPOS**  
team

Hochbau-, Stadt- u. Landschaftsplanung GmbH  
Dipl.-Ing. Helmut Kündinger, Architekt u. Stadtplaner  
Dipl.-Geogr. Thomas Rosemann, Stadtplaner  
Theodorstr. 5, 90489 Nürnberg, Tel 0911 8158021, Fax 8158012  
E-Mail h.kuendinger@toposteam.de

Aufgestellt:

15.11.2024

## **1. Räumliche Lage**

Naturräumlich liegt Asbach am östlichen Fuß der Abenberger Hügelgruppe, welche die Keuperplatte um bis zu 60 m überragt. Geologisch gesehen liegt der Ort in einer Region, die von der letzten Eiszeit geprägt wurde. Die Landschaft ist durch die Ablagerungen von Schotter und Sand geformt worden.

Das Straßendorf liegt am Asbachgraben, einem rechten Zufluss des Listenbachs. Im Westen liegen die Waldgebiete Breitenlohe und Eulenlohe, dahinter der Abenberger Wald. Das Gelände steigt etwa über zwei Kilometer zum Klosterberg (445 m ü. NHN) an. Im Nordosten liegt das Flurgebiet Moos, im Südosten das Waldgebiet Im Steinernen Bichel.

Eine Gemeindeverbindungsstraße führt nach Mäbenberg (1,1 km südlich) bzw. zur Staatsstraße 2224 bei Aurau (1,2 km nordöstlich)

## **2. Auswirkungen auf Schutzgüter**

### **2.1 Natur- u. Landschaftsschutz**

Die einbezogene Außenbereichsfläche, für die Baurecht geschaffen werden soll, ist hinsichtlich der Flora und Fauna von geringer Bedeutung. Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten sind nicht betroffen. Eine Bebauung der Fläche führt daher zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes, Arten und Lebensräume. Der einbezogene Teil von Fl.- Nrn. 772/1 u. 774/3 umfasst – ohne Ausgleichsfläche – 1.250 m<sup>2</sup> und ist als Grünland (Fl.-Nr. 772/1) bzw. Ackerland (Fl.-Nr. 774/3) genutzt. Der geplante Bereich befindet sich außerhalb von Landschaftsschutzgebieten, Natura 2000 Gebiete (FFH- und SPA-Gebiete) sind vom Vorhaben ebenfalls nicht betroffen.

### **2.2 Boden, Wasser**

Durch Flächenbeanspruchung und Versiegelung wird in das Schutzgut Boden eingegriffen, das mit den anderen Elementen des Naturhaushaltes verknüpft ist. Es handelt sich dabei um unbebaute Flächen mit landschaftstypischen Bodenverhältnissen, die bisher nur in geringem Umfang anthropogen überprägt sind.

Der Untergrund besteht in Asbach i.W. aus mittlerem Keuper. Im Einbeziehungsgebiet herrschen fast ausschließlich Braunerde (podsolig), selten Podsol-Braunerde aus kiesführendem Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerung) vor. Gering verbreitet mit Deckschicht aus kiesführendem Sand (Terrassenablagerung, Flugsand). Die bindigeren Substrate der roten Letten und rostfarbigen Sandsteinbänke sind teilweise durch sandiges Material überlagert.

Nach der Bodenschätzungskarte ist der Planungsbereich auf Flurstücken Fl.- Nrn. 772/1 u. 774/3 mit S14D bezeichnet (Kulturland Ackerland, Bodenart Anlehmgiger Sand (Sl), Zustandsstufe 4, Bodenstufe 4, Diluvialboden). Die Zustandsstufe 4 kennzeichnet einen Zustand der mittleren Ertragsfähigkeit durch einen Boden mit mäßiger Güte hinweist. Die Boden- und Ackerzahlen liegen mit 28/28 unter dem Landkreisdurchschnitt (37/38).

Das Gelände entwässert überwiegend nach Nordosten zum Flurgebiet Moos. Quellen, Quellfluren, wasserführende Schichten und Grundwasser sind nicht betroffen. Als Eingriff in den Wasserhaushalt ist die Verminderung der Versickerungsfähigkeit aufgrund der zu erwartenden Versiegelung zu sehen. Dadurch wird der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt. Durch Versickerung des anfallenden Dachwassers und wasserdurchlässige Ausbildung der Zufahrten (wassergebundene Wege bzw. wasserdurchlässige Beläge), soll dem Schutz des Wassers Rechnung getragen werden.

### 2.3 Landschaftsbild

Der angrenzende östliche Ortsrand Asbachs ist geprägt durch das nordwestlich des Einbeziehungsbereiches gelegene landwirtschaftliche Anwesen Asbach 10 und die nördlich und nordöstlich des Gebietes entstandenen Wohnbebauungen der vergangenen vier Jahrzehnte.

Die Anschlussbereiche und vor allem das etwas weitere Umfeld sind durch die Formen- und Nutzungsgefüge der Landschaft vergleichsweise einfach strukturiert.

Mit der Satzung wird der bebaute Bereich geringfügig um eine Parzelle erweitert und der neue Ortsrand festgelegt.

Störungen des Orts- u. Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten, wenn die Gebäudegestaltung an die umgebende Bebauung angepasst wird (ein- bis max. zweigeschossig, mit Satteldach, oder flach geneigtes Pultdach). Eine Beeinträchtigung von Blickbeziehungen zur freien Landschaft und zum Wald wird allenfalls im Nahbereich entstehen.

Mit den Festsetzungen wird den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes Rechnung getragen. Neben der Gebäudegestaltung ist in der Randlage, auch die Freiflächengestaltung und Eingrünung wichtig. Wesentliche Landschaftsbezüge bildet der Waldbestand und Gehölzbestände in Waldrandbereichen.

Im Zuge der Bauausführung wird die Freifläche gestaltet, mit Laubgehölzen bepflanzt und in die Landschaft eingebunden. Durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die vorhandenen Grünstrukturen fortentwickelt.

Bzgl. Beeinträchtigung hinsichtlich Freizeit und Erholung sind zwar keine Wander- oder Radwege in unmittelbarer Nähe vorhanden, die Straßen und Wege in diesem Bereich sind aber allgemein für die Bezüge zwischen Dorf und Landschaft und die siedlungsnahe Erholung wichtig.



**Abs.: 3: Das Dorf Asbach, Luftaufnahme von Südosten**



**Abs.: 4: Das Dorf Asbach, Luftaufnahme von Nordwesten**

## **2.4 Kultur-und-Sachgüter**

Im Hinblick auf Kultur- und Sachgüter sind durch das geplanten Vorhaben keine Umweltauswirkungen zu erwarten. In den Kartenunterlagen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist im betreffenden Bereich kein Bodendenkmal verzeichnet. Bauliche Ensembles sind im Planungsbereich ebenfalls nicht vorhanden.

## **3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Durch die satzungsrechtlichen Regelungen sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, da für die einbezogene Außenbereichsfläche (Fl.-Nrn. 772/1 u. 774/3, Tfl.) Baurecht geschaffen wird. Es ist deshalb bei der Aufstellung der Satzung die Eingriffsregelung anzuwenden. Auf Grund der Betroffenheit der Funktionen erfolgt ein ökologischer/ naturschutzfachlicher Ausgleich für die festgestellten Eingriffe.

## **4. Ausgleichsfläche**

### **Umwandlung von private Tritt- u. Parkrasen (Fl.-Nr. 772/1) und extensiv genutzter Ackerfläche (Fl.-Nr. 774/3) in Extensivwiese**

Zum Ausgleich ist die Einbeziehung und Aufwertung der umgrenzten Teilflächen als südöstliche und südwestliche grüne Einsäumung der beiden Flurstücke vorgesehen. Die Fläche war vorher intensiv gepflegt und gemäht worden.

Die Extensivierung umfasst den Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz, in Verbindung mit einem späten Schnittzeitpunkt, nicht vor dem 15. Juni. Es soll maximal zweimal pro Jahr gemäht werden. Das Schnittgut soll dabei jeweils entfernt werden.

Zusätzlich werden auf der Fläche Obstbaum-Hochstämme lokaler Sorten, mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm gepflanzt. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen darf 8 m nicht unterschreiten Die Gehölze werden ausreichend gewässert, mit einem fachgerechten Erziehungs- bzw. Pflegeschnitt versehen und dauerhaft erhalten.

**Einbeziehungssatzung 'Asbach-Östlicher Ortseingang' der Gemeinde Büchenbach  
nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB**

**Bearbeitung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**

gemäß Leitfaden ‚Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft‘ des Bayerischen  
Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU)

| Fl.-Nr.   | Vegetationsbestand                                 | Bebauungstyp   | Flächenkategorie  | Beeinträchtigungintensität | Kompensationsfaktor | Begründung des Kompensationsfaktors (s. Listen 1a bis 1c des Leitfadens) | Flächengröße m <sup>2</sup> | Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen m <sup>2</sup> |
|---|--|--|---|----------------------------|---------------------|--|-----------------------------|--|
| Fl.-Nrn.<br>772/1, Tfl.<br>u.<br>774/3, Tfl           | Grünland<br>/ intensiv<br>gepflegte<br>Grünflächen | Bebauungstyp B:<br>Niedriger<br>Versiegelungs-<br>u.<br>Nutzungsgrad<br>GRZ ≤ 0,35 | Kategorie I:<br>Flächen<br>geringer<br>Bedeutung<br>für den<br>Naturhaus-<br>halt | B I                        | 0,3                 | Liste 1a:<br>Grünland /<br>intensiv<br>gepflegte<br>Grünflächen          | 1.300 m <sup>2</sup>        | 390 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>Gesamtbedarf an Fläche für Ausgleichsmaßnahmen</b> |  |  |   |                            |                     |  |                             | 390 m <sup>2</sup>                                   |