

# ZEICHENERKLÄRUNG

## Zeichnerische Festsetzungen /

### nachrichtliche Übernahme aus B-Plan:

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,3** Grundflächenzahl GRZ (hier max. 0,3)
- 0,3** Geschossflächenzahl GFZ (hier max. 0,3)
- max. zul. Anzahl der Vollgeschosse
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche / Feldweg
- privater Anwendungsweg
- Landwirtschaftliche Flächen
- Bemalung in Meter (hier z.B. 10,00 Meter)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Angrenzender Bebauungsplan
- Bestehendes Gebäude

## Grünordnerische Festsetzungen

- private Grünfläche - Festsetzungen s. folgend
- öffentliche Grünfläche - Festsetzungen s. folgend
- private Grünfläche - Baugebietseingrünung/Orstrand
- Pflanzung einer Hecke aus gebietseigenen Arten
- baurechtliche Sicherung durch § 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Abs. 6 BauGB
- Fremdländische Gehölze wie Thuja, Kirschlorbeer etc. sind unzulässig:
- baurechtliche Sicherung durch § 9 Abs. 1 Nr. 20
- Zu erhaltende Gehölzgruppe / Einzelbäume / Gras-Krautsäume
- baurechtliche Sicherung durch § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB; inkl. Böschungsbereich
- private Grünfläche - naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme:
- baurechtliche Sicherung durch § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; Meldung an LfU; zwingend umzusetzen!
- teilweise Heckpflanzung, Extensivierung der Fläche und Pflanzung von Obstbäumen
- Zu pflanzende Obstbäume - Bezug traditioneller lokaler Sorten über Fachbauschulen(n)
- Rücksprache mit LRA-GZ; Fr. Sailer 0 82 21 / 95 752; baurechtliche Sicherung durch § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; Meldung an LfU; zwingend umzusetzen!
- Zu pflanzende heimische Bäume I. und II. Ordnung im Heckeninneren
- baurechtliche Sicherung durch § 9 Abs. 1 Nr. 20 Hst. 3 xv, mDB, 20-25, Tilia cordata, Fagus sylvatica, Ulmus glabra, Acer campestre
- ABSP - A175 - Erhalt, Optimierung, Verbund, Neuanlage von Hecken, Feldgehölzen, Kleinstrukturen wie Säumen
- Landchaftsschutzgebiet LSG 00417.01 - Augsburg westliche Wälder Teil des Naturparks 00006 Augsburg westliche Wälder (ca. 2/3 des Gemeindegebiets)
- Flächen zur Versickerung unbelasteter Oberflächenwässer -
- baurechtliche Sicherung durch § 9 Abs. 1 Nr. 14
- Die Vorschriften der Niederschlagswasserfreileitungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) sind zu beachten!

Fernleitung LEW

Zufahrtsbereich

## Herstellung Streuobstbestand

- Zur Umsetzung der naturschutzfachlich benötigten Kompensation ist ein Streuobstbestand anzulegen.
- Die Pflanzung der Bäume erfolgt direkt in das vorhandene Grünland.
- Eine Anreicherung von Arten findet hier durch extensive Pflege des Bestand statt.
- Bei den Obstbaumhochstämmen ist eine Qualität von HSt.: 7/8 zu wählen.
- Diese sind mit Frosteln zu sichern und dauerhaft zu unterhalten und pflegen.
- Bei Obstgehölzen greift die Ausnahmeregelung im Bezug zu gebietseigenen Gehölzen. Somit müssen die Obstbäume nicht dem Vorkommensgebiets 6.1 Alpenvorland = auf-09-00 EAB entsprechen und es greifen ausnahmsweise auch nicht die Vorgaben des § 40 Abs. 4 BNatSchG.
- Für ein sicheres Anwachsen ist zu sorgen, min. 8 Geißgängerla bis zur Durchwurzelung (á min. 150 l/Baum); ggf. abdecken der Wurzelscheibe mit Grasschnitt (Rindenmulch), ggf. Verbißschutz (auch Wühlmauskorb um Wurzeln).
- Ausgetallene Gehölze sind zu ersetzen.
- Verwendung stark wachsender, bewährter Unterlagen sowie Verwendung möglichst regionaler Sorten in **Rücksprache mit Fr. Sailer** - Abteilung Gartenpflege LRA - GZ (08221 95 752). z.B. Rosenapfel, Zaberger-Rennette, Weilschiner, Lohrer, Rambur, Jakob Leibel, Klarapfel Weitingen/ Traubenapfel, Berner Rosenapfel, Resenboken, Mauzenapfel, Rosenapfel Apfel, Josef Musch, Rote Sternentle, Gravensteiner, Kaiser Wilhelm, Pfaffenlofer Schneelitz, Raats Lebling, Großer Rheinischer Bohnapfel, Transparent aus Cronois, Bretacher, Schöner aus Wilschre etc.; bei Birnen z.B. Madame Verte, Alexander Lucas, Minister D. Lucius, Birnensammlung, Pimaston, Gellets Butterbirne, Langleberbirne, Ulmer Butterbirne, Güte Graue, Anderken an den Kongrieg, Schwarzer Wasserbirne, Grüne Jagdbirne, Conference, Prinzessin Marianne, Kästliche aus Charneu, Grün von Paris, Doppelte Philippsbirne, Münchner Wasserbirne, Weihenholmer Birne etc.. Natürlich sind auch Kirschen und Zwetsgenen zulässig. Grundsätzlich ist mit Blick auf die Ertragsfähigkeit auf eine geeignete Sortenkombination zur Befruchtung zu achten. Die Liste darf sinngemäß erweitert werden.

## Pflege Streuobstbestand/Sukzessionsfläche

- Die **Sorten** sind mit **Frau Sailer** vom Landratsamt Günzburg - Gartenkultur und Landschaftspflege (Tel.: 0 82 21 / 95 752) **abzustimmen**.
- Die Bestände sind durch regelmäßige Pflegemaßnahmen langfristig zu erhalten.
- Die Obstbäume sind mit einem Pflanzschnitt zu versehen und regelmäßig (spätestens alle 3 Jahre) fachgerecht zu schneiden, so dass ein frühzeitiges vergleichen verhindert wird.
- Ausgetallene Bäume sind zu ersetzen.
- Zumindest in den ersten Jahren, bis Ausbildung eines sich kräftig entwickelten Baums sind die Wurzelscheiben frei von Bewuchs zu halten (z.B. Rasenschnitt als Mulch aufbringen!)
- Naturschutzfachlich ergänzende, optimierende Maßnahmen:**
- Extensive Nutzung der Grünfläche.
- Die Extensivierung der Fläche erfolgt durch Verzicht auf jegliche Düngung u. Einsatz chem. Pflanzenschutzmittel.
- Es sind zunächst 3-4 Grünzutschritte im Jahr angesetzt. Langfristig ist auf zwei Schritte im Jahr zu reduzieren. Der erste Schnitt soll dabei frühestens ab 15.06. erfolgen, der 2. im Früherbst.
- Das Schnittgut ist (auch als Heu) grundsätzlich von der Fläche abzutransportieren.
- Zum Insektenschutz sind ausschließlich Balkennähwerke zu verwenden.
- Kontrollprodukte z.B. mittels Spindel- oder Sichelmäher sind absolut kontraproduktiv und führen zu Mortalitätsraten an Insekten um 100 %. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Säugvorrichtungen sind unzulässig.
- Pflege Gehölze Sukzessionsfläche**
- Der derzeitige Gehölzbestand ist so wenig wie möglich zu schneiden und wenn, dann im Zeitraum von Oktober bis 28.02. - Sukzession
- Der Gras-Krautbewuchs ist extensiv zu pflegen, d.h. auch ohne Düngung, Spitzritzeleinsatz etc., sowie wie die Streuobstbestände zu mähen (s.o.).



### Naturschutzfachlich ergänzende, optimierende Maßnahmen:

- Insgesamt ist die Außenbeleuchtung so sparsam wie möglich zu verwenden und dann auf jeden Fall insektenchronenrede Leuchtsysteme verwenden.
- Größere Glasfassaden unbedingrt mit Systemen gegen Vogelschlag ausristen!
- Lichtschirme etc. mit feinnaschigem Gitter abdecken - Schutz für Amphibien
- Zaunanlagen sind ggf. im ortsbildtypischen Charakter (z.B. Staketenzaun) bis max. 1 m Höhe, ohne Sockel, mit min. 10 cm Abstand zum Untergrund, zu errichten (Durchgängigkeit für Kleinsäuger).

### Pflanzung/Pflege naturnaher Hecke/Orstrand/freiw. Ausgleich/Hochstämme

- Zum Aufbau der Orstrandeingrünung (819 m²) ist eine Hecke aus heimischen Wildsträuchern zu pflanzen.
- Diese Pflanzung wird als freiwilliger ertrachter zusätzlicher Ausgleich in nördlicher Richtung auf nochmals 396 m² fortgeführt. Innerhalb der Strauchpflanzung werden 4 heimische Hochstammabäume gesetzt und mit 3-Bock gesichert; 3 xv, mDB, 20-25; 1 x Tilia cordata, 1 x Fagus sylvatica, 1 x Ulmus glabra, 1 x Acer campestre.
- Die Pflanzung erfolgt zweireihig im Dreiecksverband, wobei im Mittel ein Strauch je 1,5 m² zu pflanzen ist.
- Bei den Außenangrenzen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen hin sind min. 2 m Abstand zu halten, bei Bäumen 4 m.
- Es sind einheimische, autochthone Laubsträucher in einer Mindestqualität von v.Str. 3 Tr. (100-150) zu wählen. Vor der Pflanzung ist der Bewuchs umzubrechen und zu lockern. Nach der Pflanzung ist Mulch aufzubringen. Bei zu starkem Gras-Krautauwuchses ist dieser vorsichtig zurückzuschneiden, damit Schäden an den zu fördernden Sträucher so gering als möglich bleiben. Der Schnitt darf hier auf der Fläche verbleiben.
- Bedarfsgerecht ist die Hecke abschnittsweise, zu je max. 1/3 des Bestandes, auf Stock zu setzen. Der Zeitraum der Pflegemaßnahmen hier zu liegt zwischen Oktober bis Ende Februar. Das Reisig kann aufgeschichtet auf einem kleinen Teil der Fläche belassen werden (zus. Biotop für Reptilien und Insekten).
- Solern sich starker Verbiß einstellen sollte, ist die Fläche der Strauchpflanzung mit einem Wildschutzzaun zu sichern (Maschenweiten und Durchlässigkeit beachten).
- Heckpflanzungen zur Gebietseingrünung finden auf ins. 1.215 m² statt.
- Arenliste (gemäß LfU 11/2020-Arbeitshilfe zu gebietseigenen Gehölzen VK 6.1):

- 5 % Prunus spinosa (40 Stck. - 8 Kleingruppen),
- 5 % Rosa canina (40 Stck. - 8 Kleingruppen),
- 10 % Sambucus racemosa (80 Stck. - 16 Kleingruppen),
- 15 % Viburnum lantana (120 Stck. - 35 Kleingruppen),
- 10 % Crataegus laevigata (80 Stck. - 16 Kleingruppen),
- 15 % Eonymus europaeus (120 Stck. - 35 Kleingruppen),
- 5 % Rosa arvensis (40 Stck. - 8 Kleingruppen)
- 5 % Sambucus nigra (40 Stck. - 8 Kleingruppen)
- 10 % Viburnum opulus (120 Stck. - 35 Kleingruppen)
- 10 % Crataegus monogyna (80 Stck. - 16 Kleingruppen)
- 5 % Corylus avellana (40 Stck. - 8 Kleingruppen)

### Grünordnungsplan - Allerheiligenstraße - Änderung und Erweiterung

mit grünordnerischer Darstellung zur

### Änderung des Flächennutzungsplans

Ausweisung WA-Flächen: Fl.-Nr. 1056; Einbezug 1039 Gmk. Scheppach

### Ort der Maßnahme(n)

Flurnummer 1039 und 1056 sowie Teile der Flurnummern 1055 und 1057 Gemarkung Scheppach

### ANTRAGSSTELLER

Markt Jettingen-Scheppach

Hauptstraße 55

89343 Jettingen-Scheppach

vertreten durch 1. Bürgermeister, Herrn Christoph Böhm



### DARSTELLUNG

Grünordnungsplan mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Maßnahmen

### Unterschriften

Markt Jettingen-Scheppach

Hauptstraße 55

89343 Jettingen-Scheppach

Landratsamt Günzburg  
An der Kapuzinermauer 1  
89312 Günzburg  
(untere Naturschutzbehörde)

Erster Bürgermeister Christoph Böhm

vertreten durch Josef Schmid

### ZEICHNUNG

250331\_GOP\_Allerheiligenstraße\_Aenderung\_und\_Erweiterung\_dwg 01

31.03.25

### PLANVERFASSER

Andreas Schöfer (Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur)

An der Staatsstr. 11

89364 Rettenbach/Remshart

1 : 1.000

10 m



Tel.: 0 82 24 / 15 13 Mobil: 0157 58 53 44 84 E-Mail: info@dasguernstud.io.de