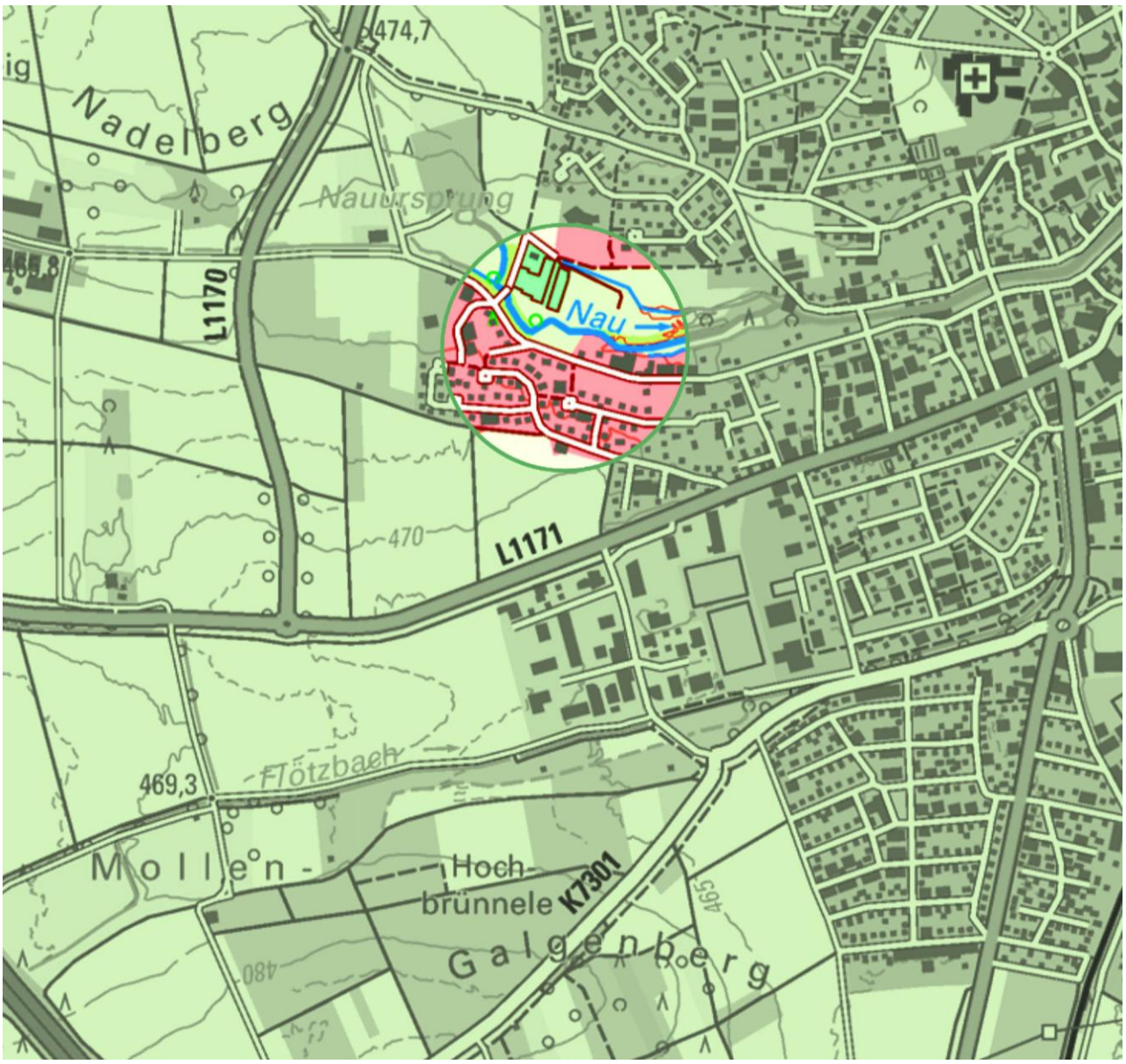
SIEBER CONSULT

Stadtplanung | Artenschutz | Immissions-schutz | Landschafts-planung



Verwaltungsverband Langenau
Einbeziehungssatzung "Obere Bachwiesen"
Abarbeitung der Umweltbelange und
Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Fassung 27.07.2026
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Begründung – Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	3
2	Begründung – Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB	7
3	Begründung – Bilddokumentation	13

1 Begründung – Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

1.1 Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

1.1.1 Bestandsaufnahme

1.1.1.1 Der Verwaltungsverband Langenau beabsichtigt die Abrundung der "Oberen Bachwiesen" durch die Einbeziehung mehrerer Außenbereichsgrundstücke. Geplant ist zunächst die Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses im Westen des Plangebiets. Langfristig ist zudem eine landwirtschaftliche Betriebserweiterung auf dem östlichen Teilbereich geplant.

Der Geltungsbereich von etwa 0,23 ha umfasst die Grundstücke mit der Fl.-Nrn. 748 und 748/1 der Gemarkung Langenau. An den Geltungsbereich verläuft im Süden direkt angrenzend die "Wasserstraße". Südlich und östlich liegt der Siedlungsbereich von Langenau. Im Westen sowie Norden des Gebiets verläuft, ebenfalls direkt an das Gebiet angrenzend, die Nau (Fließgewässer 2. Ordnung). Diese hat nordwestlich in rund 200 Metern Entfernung ihren Ursprung.

1.1.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt; Biotopverbund (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Bei der betrachteten Fläche handelt es sich um eine unbebaute, artenarme Fettwiese mit deutlicher Dominanz von Gräsern. Eine detaillierte Bestimmung der vorkommenden Gräser war zum Zeitpunkt der Begehung nicht möglich. Begleitend treten krautige Arten wie Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*), verschiedene Wegerich-Arten (*Plantago spp.*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Wiesenlabkraut (*Galium mollugo*) sowie Wiesen-Storchschnabel (*Geranium pratense*) auf.

Im nördlichen Bereich der Fläche, in Richtung des angrenzenden Gewässers, findet sich zudem ein nitrophytischer Saum, der überwiegend von Brennnesseln (*Urtica dioica*) geprägt ist.

Die westlichen und nördlichen Ränder bestehen aus verschiedenen jungen Bäumen und Gehölzen wie Hasel, Liguster, Eiche, Bergahorn und Erle.

Um zu prüfen, ob im überplanten Bereich artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen, wurde das Gebiet im Dezember 2025 durch einen Biologen begangen (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH vom 01.12.2025). Dabei fanden sich potenzielle Lebensräume für baumhöhlenbewohnende Tierarten wie Vögel und Fledermäuse. Außerdem wurden mehrere Hinweise für ein Bibervorkommen im betroffenen Abschnitt der Nau gefunden sowie geeignete Strukturen für ein Vorkommen des Steinkrebses und der Grünen Fluss jungfer. Während der Relevanzbegehung wurden die acht Vogelarten Amsel, Bläss-huhn, Buntspecht, Elster, Feldsperling, Rabenkrähe, Stockente und Zaunkönig nachgewiesen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Gebietskulisse des Biotopverbund Gewässerlandschaften. Die betroffene Fläche befindet sich im Bereich der Gewässerauen. Diese Bereiche entsprechen den Suchräumen für geeignete Maß-

nahmen zur Verbesserung des Biotopverbundes. Ca. 25 m nördlich des Plangebietes auf der anderen Seite der Nau befinden sich Flächen des Biotopverbund feuchter Standorte. Diese sind von der Planung aufgrund der Entfernung und des dazwischen befindlichen Gewässers mit Auwald nicht betroffen.

1.1.1.3 Schutzgebiete/Biotope (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Es befinden sich drei geschützte Biotope in der Nähe des Plangebiets. Westlich bzw. nordwestlich liegen die Biotope "Nau-Quellbereich I Langenau-West" und "Nau-Quellbereich II Langenau-West" (Biotopnummern 1-7526-425-0536 und 1-7526-425-0537), sowie in östlicher Richtung das Biotop "Quelltümpel an der Nau, Seggenried, Röhricht" (Nr. 1-7526-425-0538).

1.1.1.4 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit des Oberjura (Schwäbische Fazies) (GWL). Die geologische Einheit wird als Schluffton beschrieben, sandig, humos, lokal anmoorig und teilweise schwach kalkhaltig, mit einer Färbung von braun bis braungrau. Als vorherrschende Bodentypen treten kalkreicher Auengley sowie Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm auf.

Der anstehende Schluffton ist durch einen hohen Anteil an Feinkornfraktionen gekennzeichnet und weist je nach Standort humose bis anmoorige Beimengungen sowie lokal schwache Kalkgehalte auf. Seine Bildung steht im Zusammenhang mit fluviatilen Ablagerungsprozessen in Auenbereichen, wobei organische Substanz und feinkörniges Material akkumuliert wurden.

Der Oberjura bildet im Untergrund einen verkarsteten Kalkstein-Grundwasserleiter von hoher hydrogeologischer Bedeutung. Die darüber lagernden schluffig-tonigen Auenablagerungen wirken hingegen als gering durchlässige Deckschicht und beeinflussen die Versickerung sowie die Grundwasserneubildung. Die standörtlich wechselnden organischen Anteile und Bodenverhältnisse prägen zusätzlich die hydrologischen Eigenschaften und führen zu kleinräumigen Unterschieden im Wasserhaushalt des Gebiets.

Die Bodenfunktionen im Gebiet werden folgendermaßen bewertet:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel – hoch (2,5)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel – hoch (2,5)
- Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch (3)
- Gesamtbewertung: hoch (2,67)

Die Böden sind vollständig unversiegelt, aber deutlich anthropogen überprägt (Freizeitnutzung, Befahrung mit Mähfahrzeugen; zudem Eintrag von Dünger und evtl. Pflanzenschutzmitteln). Aufgrund der derzeitigen Wiesennutzung können die vorkommenden Böden ihre Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe noch weitestgehend unbeeinträchtigt erfüllen.

1.1.1.5 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

An den nördlichen und nordwestlichen Randbereichen des Plangebietes verläuft die "Nau" (Gewässer-ID: 12997) ein Gewässer zweiter Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung.

Das Plangebiet befindet sich außerdem im Wasserschutzgebiet "WSG 1 ZV Landeswasserversorgung Stuttgart" (Nr. 425001), Zone 3 und 3A.

Aufgrund der weitgehend ebenen Geländelage ist nicht mit Überflutungsproblemen z. B. durch Hangwasser zu rechnen. Das Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Bodenzone.

1.1.1.6 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Die offenen Flächen des Plangebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion; die gewässerbegleitenden Gehölze in den Randbereichen tragen zur Frischluftbildung bei. Größere Gewerbegebiete oder Verkehrswege, die zu einer relevanten Schadstoffanreicherung in der Luft führen könnten, liegen nicht in räumlicher Nähe zum Plangebiet. Insgesamt ist wegen der Lage im ländlichen Raum von einer nur gering vorbelasteten Luftqualität auszugehen.

1.1.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Langenau. Beim Plangebiet handelt es sich bislang um eine offene Grünlandfläche. Jedoch wird das Gebiet bereits von drei Seiten (Südwest, Süd, Ost) von Bebauung und Verkehrsflächen umrahmt. Im Norden und Nordwesten grenzt das Gewässer "Nau" mit seinen gewässerbegleitenden Gehölzen an. Weiter nördlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Das Gelände ist weitestgehend eben. Das Gebiet ist von der umliegenden Bebauung einsehbar.

Wanderwege führen am Gebiet nicht vorbei, sodass der Fläche keine besondere Bedeutung für die Erholung zukommt.

1.1.2 Auswirkungen der Planung

1.1.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt; Biotopverbund (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Durch die Errichtung der Baukörper und Verkehrsflächen und die damit einhergehende Versiegelung geht der Lebensraum der im Bereich der Grünlandflächen vorkommenden Tiere und Pflanzen verloren. Die vorhandenen Gehölze bleiben erhalten. Da das Plangebiet am Ortsrand liegt, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen.

Da es sich im Bestand um eine aus naturschutzfachlicher Sicht hochwertige Fläche jedoch mit deutlichen Störeinflüssen durch die umliegenden Straßen und Gebäude handelt, ist der Eingriff für das Schutzgut als mittel einzustufen.

1.1.2.2 Schutzgebiete/Biotope (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Aufgrund der Entfernung, die zu den o. g. Biotopen besteht und weil wegen der teilweisen dazwischen liegenden Bebauung bzw. Gehölzgürtel keine funktionalen Beziehungen anzunehmen sind, ist das Schutzgebiet von der Planung nicht betroffen.

1.1.2.3 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Durch die mit der Planung ermöglichte Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung werden die Funktionen der betroffenen Böden beeinträchtigt bzw. gehen ganz verloren. Im Bereich der neuen Baukörper bzw. Zufahrtsflächen kommt es zu einer Abtragung der oberen Bodenschichten. Die versiegelten Flächen können nicht mehr als Standort für Nutzpflanzen oder die natürliche Vegetation dienen und bieten Bodenorganismen keinen Lebensraum mehr. Zudem wird das eintreffende Niederschlagswasser in diesen Bereichen nicht mehr gefiltert und gepuffert. Die Größe der voraussichtlich versiegelten Flächen ist insgesamt noch gering, da es sich lediglich um wenige Baugrundstücke im Zusammenhang bebauter Flächen handelt.

1.1.2.4 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Durch die mit der Bebauung verbundene Versiegelung wird die Durchlässigkeit der anstehenden Böden für Niederschlagswasser eingeschränkt. Infolgedessen verringert sich unter Umständen in geringem Umfang auch die Grundwasserneubildungsrate. Spürbare Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt sind jedoch aufgrund der geringen Flächengröße nicht zu erwarten. Zudem werden die Auswirkungen der Versiegelung durch die Festsetzung zur Niederschlagswasserbehandlung sowie zu wasserdurchlässigen Belägen weitestgehend minimiert.

1.1.2.5 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Durch die Bebauung der Wiesenflächen wird die Kaltluftbildung im Plangebiet unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Aufgrund des eingeschränkten Umfangs der zu bebauenden Fläche sind jedoch keine erheblichen kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten.

1.1.2.6 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Durch die in Ortsrandlage geplanten Baukörper erfährt die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes eine geringfügige Beeinträchtigung. Das Plangebiet ist bereits im Osten, Süden und Südwesten von Bebauung umgeben. Lediglich von Norden und Nordwesten grenzt die offene Landschaft an. Durch einen gewässerbegleitenden Gehölzgürtel ist die Fläche jedoch auch aus Norden nicht gut einsehbar.

2 Begründung – Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB

2.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

2.1.1.1 Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt auf Grundlage des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fassung 2012).

Obwohl die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im vorliegenden Fall nicht über das gemeindliche Ökokonto, sondern extern durch den Vorhabenträger umgesetzt werden, erfolgt die Bilanzierung des Eingriffs weiterhin nach dem oben genannten Leitfaden. Die Gemeinde Langenau führt ihr Ökokonto auf dieser Grundlage, sodass die Anwendung des Leitfadens eine einheitliche und nachvollziehbare Ermittlung des Ausgleichsbedarfs in Quadratmetern (m²) gewährleistet.

Auf eine Bilanzierung nach dem fortgeschriebenen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (Fortschreibung 2021) wird verzichtet, da dieser ein Wertpunktesystem verwendet und somit nicht mit der in der Gemeinde etablierten Flächenbilanzierung nach dem Leitfaden von 2012 vergleichbar ist.

Die in diesem Leitfaden aufgeführte Checkliste (Punkt 3.1, Abbildung 2) kann nicht in allen Fragen mit "ja" beantwortet werden. Es handelt sich um eine Einbeziehungssatzung bei der die Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVo festgesetzt wurde. Die Grundflächenzahl eines solchen Gebietes liegt gemäß § 17 BauNVo bei 0,6 und kann bis maximal 0,8 überschritten werden. Somit wird die GRZ von 0,3, welche für ein vereinfachtes Verfahren nicht überschritten werden darf, überschritten. Es wird das Regelverfahren (Vorgehen in vier Arbeitsschritten gem. Punkt 3.2) wie nachfolgend dargelegt angewandt.

2.1.1.2 Die Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme) erfolgt anhand der Matrix Abb. 7 in Verbindung mit den Listen 1a bis 1c des Anhangs Teil A des o. g. Leitfadens wie folgt:

2.1.1.3 Schutzgut Arten und Lebensräume

Es handelt sich um ein extensiv genutztes Grünland mit gewässerbegleitenden Gehölzen im Randbereich. Diese sind Liste 1b zuzuordnen.

2.1.1.4 Schutzgut Boden

Im Plangebiet handelt es sich um anthropogen überprägten Boden unter Dauerbewuchs ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen. Es ergibt sich hieraus eine Teilzuordnung zur Liste 1b, unterer Wert.

2.1.1.5 Schutzgut Wasser

Es handelt sich um Flächen mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand sowie einem Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen. Außerdem handelt es sich beim Plangebiet um einen Auenstandorte. Es ergibt sich hieraus eine Teilzuordnung zur Liste 1b.

2.1.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Es handelt sich um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen. Es ergibt sich hieraus eine Teilzuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.

2.1.1.7 Schutzgut Landschaftsbild

Es handelt sich um Ortsabrundungen. Es ergibt sich hieraus eine Teilzuordnung zur Liste 1a, unterer Wert.

2.1.1.8 Aufgrund der o. g. Teilzuordnungen ergibt sich eine Zuordnung von Teilbereichen zur Liste 1a. Das heißt, es handelt sich um Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I). Weitere Teilbereiche sind der Liste 1b zuzuordnen und sind damit Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II). Für die weitergehende Berechnung des Ausgleichbedarfs wird die Gewichtung auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume sowie Boden und Wasser gelegt. Das gesamte Gebiet wird daher vereinheitlicht und der Liste 1b zugeordnet. Somit liegt ein Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild vor (Kategorie II).

2.1.1.9 Die Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs und die Weiterentwicklung der Planung erfolgt anhand der Matrix Abb. 7 in Verbindung mit der Liste 2 des Anhangs Teil B des o. g. Leitfadens wie folgt: Es handelt sich um ein Gebiet mit der Eingriffsschwere des Typs A, da der Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad als hoch einzustufen ist. Die festgesetzte GRZ ist größer als 0,35.

2.1.1.10 Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):

- Pro angefangenen 500 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, um das Lebensraumangebot für Tiere im Gebiet zu erhöhen. Außerdem dienen die pflanzenden Bäume der Durchgrünung des Gebietes und zumindest in kleinem Umfang der Frischluftproduktion.
- Die Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten u. a. untergeordnete Wege auf den privaten Baugrundstücken wird festgesetzt, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten und damit die Abnahme der Versickerungsleistung des Bodens durch die Versiegelung zu minimieren.
- Das anfallende Dachflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zu sammeln, zu nutzen und ggf. entsprechend den Vorgaben der Niederschlagswasserverordnung zu versickern.
- Festsetzung von Flächen für Natur- und Landschaft im Bereich des Gewässerrandstreifen entlang der Nau zum Schutz des Gewässers vor stofflichen Einträgen sowie zum Schutz des gewässerbegleitenden Auwaldes.

2.1.1.11 Das Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt anhand der Matrix Abb. 7 des o. g. Leitfadens. Aufgrund der o. g. Zuordnungen in Verbindung mit den festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergibt sich ein Kompensationsfaktor 0,9 für Feld A II, mittlerer Wert. Bei einer Eingriffsfläche von 1.808 m² ergibt sich daraus eine erforderliche Ausgleichsfläche von 1.627 m². In die Bereiche der Weichholzauenwälder wird durch die Festsetzung von Flächen für Natur- und Landschaft nicht eingegriffen.

Teilgebiete	**Feld**	**Kompensationsfaktor**	**Fläche (m²)**	**erforderliche Ausgleichsfläche (m²)**
Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	A II	0,9	1.808	1.627
Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (Gewässerrandstreifen)	-	-	285	-
Weichholzauenwälder, junge bis mittlere Ausprägung (Gewässerrandstreifen)	-	-	169	-
Summe			**2.262**	**1.627**

Nr.	**Bezeichnung**
G211	Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland
L52	Weichholzauenwälder, junge bis mittlere Ausprägung

2.1.1.12 **Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen**

Gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fassung 2012) erfolgt die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nach dem Flächenansatz. Auf Grundlage der vorstehenden Bilanzierung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 1.627 m².

Die nach Durchführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibenden Beeinträchtigungen werden daher durch eine externe Ausgleichsmaßnahme auf Teilflächen der Flurstücke 1664 und 1665 , Gemarkung Langenau, kompensiert. Die Ausgleichsflächen liegen rund 370 m nordwestlich des Eingriffsbereichs und werden derzeit ackerbaulich genutzt.

Zur naturschutzfachlichen Aufwertung der Flächen ist die Umwandlung der Ackerteilflächen auf einer Fläche von 1.630 m² in extensiv bewirtschaftetes, artenreiches Grünland vorgesehen. Die Herstellung und dauerhafte Pflege der Ausgleichsfläche erfolgt entsprechend der nachfolgend beschriebenen Maßnahmen (siehe auch Planskizze):

Planskizze:

2.1.1.13 Maßnahmenbeschreibung – Entwicklung von extensiv genutztem, artenreichem Grünland

- Auf Teilflächen der Flurstücke 1664 und 1665 der Gemarkung Langenau werden bislang ackerbaulich genutzte Flächen in extensiv bewirtschaftetes, artenreiches Grünland umgewandelt. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines standortgerechten, artenreichen Grünlandbestandes als dauerhafte Ausgleichsmaßnahme sowie die Verbesserung der Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere der offenen Kulturlandschaft.
- Vor der Ansaat ist die Ackerfläche durch eine flache Saatbettbereitung herzurichten. Die Einsaat erfolgt mit einer gebietsheimischen Regiosaatgutmischung für artenreiches Extensivgrünland entsprechend der Herkunftsregion nach RegioZert bzw. vergleichbarer Zertifizierung. Die Saatgutmischung soll einen hohen Anteil standortgerechter Gräser sowie blütenreicher Kräuter und Leguminosen enthalten und auf die Standortverhältnisse abgestimmt sein. Die Ansaat erfolgt vorzugsweise im Frühjahr oder Spätsommer unter geeigneten Witterungsbedingungen.
- In den ersten Entwicklungsjahren ist eine angepasste Pflege zur erfolgreichen Etablierung des Grünlandbestandes erforderlich. Hierzu können bei starkem Aufwuchs oder erhöhtem Unkrautdruck Schröpfschnitte durchgeführt werden. Das Mähgut ist jeweils vollständig von der Fläche zu entfernen.
- Nach erfolgreicher Etablierung ist die Fläche dauerhaft extensiv zu bewirtschaften. Vorgesehen ist eine zweischürige Mahd pro Jahr mit vollständiger Abfuhr des Mähguts. Der erste Schnitt soll grundsätzlich nicht vor der Blüte der bestandsbildenden Gräser (ca. Mitte Juni) erfolgen; ein zweiter Schnitt kann bei Bedarf ab September durchgeführt werden. Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist dauerhaft zu verzichten.
- Eine bedarfsgerechte Erhaltungsdüngung mit gut verrottetem Festmist ist in begründeten Einzelfällen zulässig, soweit sie dem Erhalt eines vitalen, artenreichen Grünlandbestandes dient und dem Entwicklungsziel der Maßnahme nicht entgegensteht. Die Düngung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Der Einsatz mineralischer Dünger sowie flüssiger Wirtschaftsdünger (Gülle, Jauche oder Gärreste) ist ausgeschlossen. Der bei der Mahd anfallende Aufwuchs kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, insbesondere zur Heu- oder Futtergewinnung. Dadurch bleibt die Fläche in die landwirtschaftliche Nutzung integriert, während gleichzeitig die naturschutzfachlichen Entwicklungsziele langfristig gesichert werden.
- Durch die Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland werden die Struktur- und Artenvielfalt erhöht, das Lebensraumangebot für Insekten und Feldvögel verbessert sowie Boden- und Wasserhaushalt positiv beeinflusst. Die extensive Nutzung gewährleistet den dauerhaften Erhalt des entwickelten Grünlandbestandes.

2.1.1.14 **Ergebnis:**

Der ermittelte Ausgleichsbedarf wird durch die vorgesehene externe Ausgleichsmaßnahme auf Teilflächen der Flurstücke 1664 und 1665 der Gemarkung Langenau vollständig gedeckt. Die Maßnahme umfasst die Umwandlung bislang ackerbaulich genutzter Flächen in extensiv bewirtschaftetes, artenreiches Grünland sowie dessen dauerhafte Pflege entsprechend der vorliegenden Maßnahmenbeschreibung.

Die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme ist geeignet, die durch die Einbeziehungssatzung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a BauGB vollständig zu kompensieren. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt auf einer privaten Fläche außerhalb des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung.

Die dauerhafte Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist im weiteren Verfahren privatrechtlich sicherzustellen

Blick über die Fläche in Richtung Westen

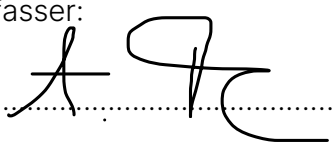
Blick entlang der Nau in Richtung Osten

Plan/Entwurf aufgestellt am: 27.07.2026

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

Landschaftsplanung	B. Eng. Amelie Flinspach
Artenschutz	M. Sc. Alexander Honold

Verfasser:



..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(i.A. Amelie Flinspach

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift der Planerin.