

Markt Heiligenstadt

Landkreis Bamberg

Begründung Wohngebiet Unteres Gewend II

Teil II Grünordnungsplanung

Fassung vom 23-10-2023

VERFASSER

Günther Maak (Dipl.- Ing. Landschaftsarchitekt)

Am Stiegel 5
97286 Winterhausen
09333/903637
maak.office@t-online.de

Inhaltsangabe

1. Aufgaben des Grünordnungsplans, rechtliche Grundlagen und Prüfpflichten

- 1.1. Aufgaben des Grünordnungsplans
- 1.2. Rechtliche Grundlagen
- 1.3. Umweltrelevante Prüfpflichten bei der Grünordnungsplanung
 - 1.3.1 Vermeidungsgebot gemäß § 15 BNatSchG
 - 1.3.2 Gesetzlich geschützte Biotop- und Schutzgebiete
 - 1.3.3 Artenschutz
 - 1.3.4 Eingriffsregelung nach dem BauGB

2. Vorgaben und fachliche Ziele der übergeordneten Planungen für Natur und Landschaft

- 2.1 Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken West
- 2.2 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Bamberg
- 2.3 Bauleitplanung des Marktes Heiligenstadt)

3. Lage im Naturraum und natürliche Grundlagen

4. Bestandsbewertung und umweltrechtliche Prüfpflichten

- 4.1 Biotop- und Nutzungstypen
- 4.2 Prüfung der Beeinträchtigung von Schutzgebieten und gesetzlich geschützten Biotopen
- 4.3. Prüfung des Artenschutzes und festgesetzte Artenschutzmassnahmen

5.. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

6. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung,

- 6.1 Berechnung des Kompensationsbedarfs
- 6.2 Festlegung des Ökologischen Ausgleichs

Begründung Teil II Grünordnungsplan Wohngebiet Unteres Gewend II

1. Aufgaben des Grünordnungsplans, rechtliche Grundlagen und Prüfpflichten

1.1. Aufgaben des Grünordnungsplans

Nach Art.4 BayNatSchG sind Grünordnungspläne Bestandteile des Bebauungsplans. Darin werden die Belange des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes berücksichtigt, notwendige ökologische Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen und eine angemessene Freiflächenentwicklung im Siedlungsgebiet festgelegt.

1.2. Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung sind

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017(BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S.1728).

Nach **§ 1(6) BauGB** sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen: 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG**) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (**Bayerisches Naturschutzgesetz –BayNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.Februar 2020 (GVB I. S.34)

1.3. Umweltrelevante Prüfpflichten bei der Grünordnungsplanung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen können neben der Eingriffsregelung nach dem BauGB auch weitere umweltrechtliche Prüfpflichten bestehen.

1.3.1 Vermeidungsgebot gemäß § 15 BNatSchG

Es ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit einem quantitativ oder qualitativ geringeren Eingriff in Natur und Landschaft erreicht werden kann. Das gemeindliche Planungsziel als solches wird durch das Vermeidungsgebot nicht infrage gestellt.

1.3.2 Gesetzlich geschützte Biotop und Schutzgebiete

Bei Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen muss geprüft werden, ob die Erteilung einer Ausnahme nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG bzw. einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG möglich ist. Dies gilt auch für die nach Art. 16 BayNatSchG geschützten Landschaftsbestandteile. Eine Überplanung von Schutzgebieten nach § 20 Abs. 2 BNatSchG ist im Regelfall nur möglich, wenn zuvor die betreffenden Flächen durch Änderungsverordnung aus dem Schutz entlassen wurden.

1.3.3 Artenschutz

Der Artenschutz ist grundsätzlich im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Allerdings ist der in den §§ 44 bis 47 BNatSchG geregelte besondere Artenschutz, der europarechtliche Vorgaben der FFH- und Vogelschutz-Richtlinie in nationales Recht umsetzt, abwägungsfest, d.h. die in § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG enthaltenen Verbote können nicht „weggewogen“ werden. Artenschutzmaßnahmen sind frühzeitig in die Bauleitplanung zu integrieren.

1.3.4 Eingriffsregelung nach dem BauGB

Die Handhabung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist im Baugesetzbuch (BauGB) unter Bezugnahme auf die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes geregelt. Nicht vermeidbare Eingriffe sollen durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Nach § 1a Abs. 3 Sätze 2 bis 4 BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

2. Vorgaben und fachlichen Ziele der übergeordneten Planungen für Natur und Landschaft

2.1. Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken West (Regierung von Oberfranken 2005)

Relevante Aussagen in den Zielkarten für das Umfeld des Planungsgebietes Unteres Gewend II:

Zielkarte Arten und Lebensräume

Das Leinleitertal ist ein Gebiet mit hervorragender Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen.

Zielkarte Wasser

Gebiet mit **besonderer** Bedeutung für den Schutz des Grundwassers vor Einträgen sorbierbarer und nicht sorbierbarer Stoffe. Aufgrund eines geringen Wasserspeichervermögens der Böden sind hohe natürliche Grundwasserempfindlichkeiten gegeben. Hieraus ergeben sich erhöhte Anforderungen an die Nutzungen, um Beeinträchtigungen des Grundwassers zu vermeiden.

2.2. Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Bamberg (2006)

Die Talhänge der Leinleiter und ihrer Nebentäler sind als Schwerpunktgebiete des Naturschutzes dargestellt. Somit sollen die Ziele des ABSP frühzeitig beachtet werden.

Besondere Bedeutung haben dabei eindeutig die direkt an das geplante Baugebiet angrenzenden steileren Hangbereiche östlich und südöstlich des Planungsgebietes.

2.3. Bauleitplanung des Marktes Heiligenstadt)

Im Flächennutzungsplan ist eine geplante Wohnbaufläche dargestellt, Landschaftsplan sind dazu keine besonderen Anforderungen eingetragen.

3. Lage im Naturraum und natürliche Grundlagen

Naturräumlich liegt Heiligenstadt im **Naturraum Trauf der Nördlichen Frankenalb (080-B)**, zu der das tief eingeschnittene Tal der Leinleiter und ihrer Nebentäler gehören.

Das Planungsgebiet selbst liegt am flachen Oberhang des Leinleitertales etwa zwischen 417m und 400m NN. Das Planungsgebiet direkt an ein vorhandenes Wohngebiet an, erstreckt sich aber nicht auf die steileren Hangbereiche östlich.

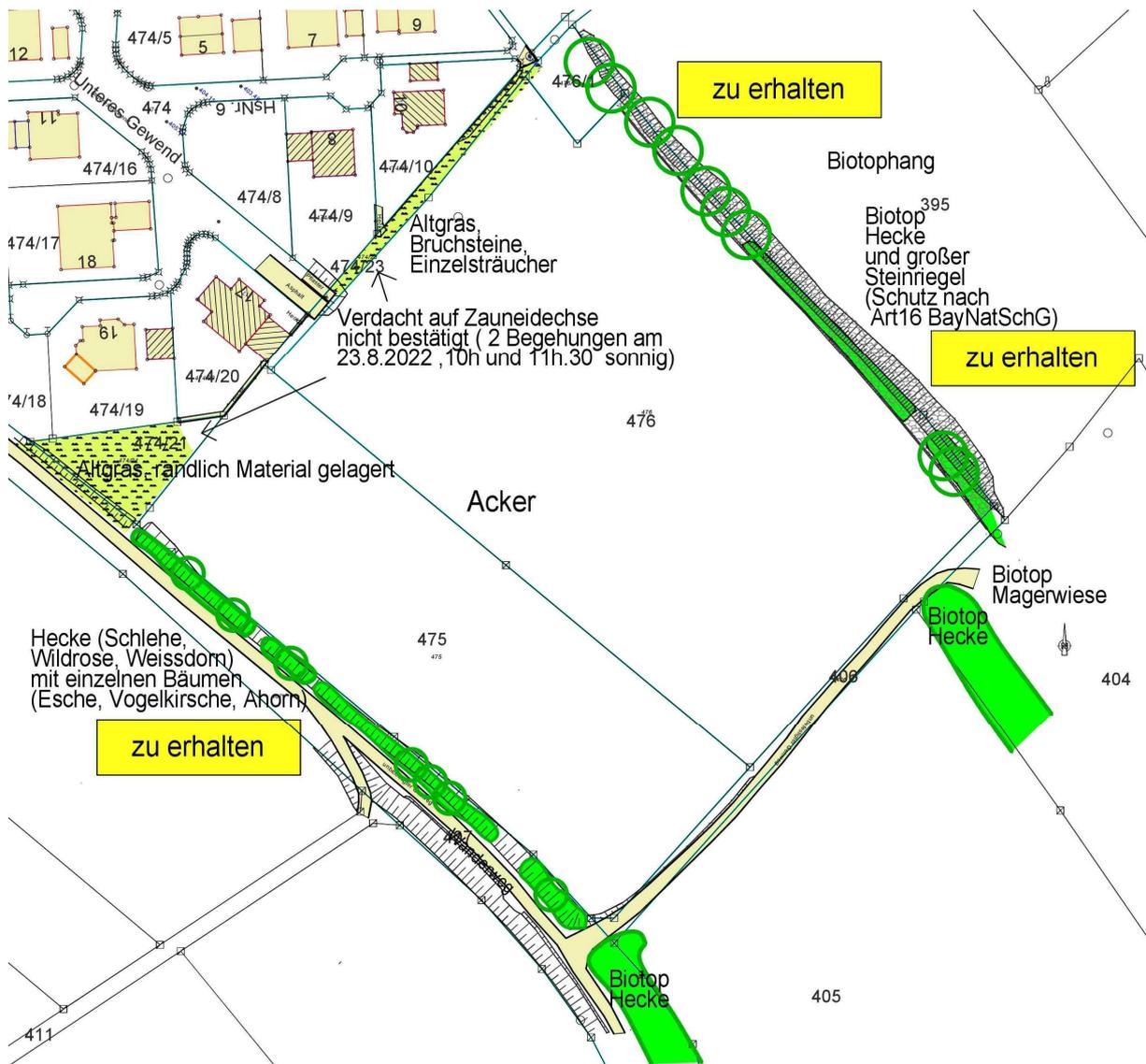
Nach der geologischen Karte 1:25.000 liegt hier im Untergrund Kalkmergelstein vor. Die Böden im Naturraum sind oft flachgründige Rendzinen. Nach der Übersichtsbodenkarte 1: 25.000 trifft dies auch hier zu, auch wenn neben Rendzina auch die Weiterentwicklung zu Braunerde-Rendzina oder Terra fusca Rendzina vorkommt.



4. Bestandsbewertung und umweltrechtliche Prüfpflichten

4.1. Biotop- und Nutzungstypen

Der größte Teil des Geltungsbereiches besteht aus einer Ackerfläche (Flnr.476), sowie zum geringen Teil auf Altgrasstreifen. Auf der Wegböschung im Südwesten hat sich eine Hecke entwickelt. Im Osten und Südosten grenzen direkt Biotophecken, Steinriegel und Extensivgrünland an.



4.2. Prüfung der Beeinträchtigung von Schutzgebieten und gesetzlich geschützten Biotopen

Am östlichen Rand des Planungsgebietes befindet sich ein Steinriegel mit Hecke, geschützt nach Art 16 BayNatG. Er ist Teil eines Biotophanges mit Nr. 6133-0002-008 erstreckt sich auch noch mit einem Streifen auf Flnr. 476. Südöstlich schließt sich auf Flnr.404 eine weitere Hecke und am Hang östlich artenreiches Extensivgrünland und wärmeliebende Säume an.

Nach Hinweis des Landschaftsplaners wurde die nordöstliche Grenze von Flnr.476 vermessen, die Lage des Steinriegels bzw. Biotopgrenze eingetragen und die Baugrundstücke nach Westen abgerückt.

4.3. Prüfung des Artenschutzes und festgesetzte Artenschutzmassnahmen

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und auf national gleichgestellte Arten zu prüfen. Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG sind zu beachten.

In der Artenschutzkartierung ist in der Nähe des Planungsgebietes das Große Mausohr verzeichnet. Fundort 2017 an einem Haus im angrenzenden Neubaugebiet.

Nachdem die Zauneidechse im Leinleitertal weit verbreitet ist, ist bei der grünplanerischen Bestandsaufnahme im August 2022 der Verdacht aufgekommen, dass Zauneidechsen im schmalen Altgrasstreifen mit Materiallagerstellen vorkommen könnten. Dies war aber bei 2 Begehungen am 23. 8.2022 nicht der Fall. Das Vorkommen der Zauneidechse kann natürlich dort und auch im Bereich der Lesesteinhaufen mit Hecke nicht ausgeschlossen werden. Beide Strukturen bleiben aber erhalten und die Baugrundstücke werden davon abgerückt. Zur Sicherheit wird weiterhin festgesetzt, dass 3 Habitats für Zauneidechsen im weiteren Umfeld des Bebauungsplans zu errichten sind. Die Habitats sind entsprechend der Arbeitshilfe des LFU auszubilden in einer Mindestgröße von 15 m² und sind mit sandigem Boden, Lesesteinhaufen, Wurzelstöcken und einzelnen Dornsträuchern auszustatten.

Die Haselmaus kommt im Einzugsgebiet der Leinleiter weit verbreitet vor und besiedelt selbst Ortsrandlagen. Obwohl alle umgebenden Hecken und Gehölzgruppen erhalten bleiben, wird festgesetzt, dass an sonnigen Gehölzrändern 5 Bilchkästen für Haselmäuse an Trägerbäumen anzubringen sind.

Alle Hecken, Bäume und Gehölzgruppen bleiben erhalten, somit werden die Brutplätze für Hecken- und Baumbrüter erhalten. Für den Verlust an Lebensraum für Vögel des Offenlandes sollten bei der Festlegung der externen Ausgleichsfläche dementsprechende Ersatzflächen optimiert werden.

5. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Den übergeordneten Planungsvorgaben, die Zersiedlung des Landschaftsraumes zu vermeiden und eine flächensparende und organische Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, wird auf lokaler Ebene durch die Bauflächenausweisung in unmittelbarer Anbindung an vorhandene bauliche Strukturen Rechnung getragen. Zur Einbindung in den Landschaftsraum wird der Erhalt der Bäume und Hecken an der breiten Wegeböschung festgesetzt.

Die Baugrundstücke sind im Laufe der Vorplanung im Nordosten und Nordwesten abgerückt worden, um nicht geschützte Lesesteinbereiche und potenzielle Habitats von Zauneidechsen zu beeinträchtigen.

Die landschaftliche Vielfalt wird auch durch die Festsetzung von Pflanzgebots entlang der Straßenräume, durch allgemeine Pflanzgebots auf den Baugrundstücken gewährleistet. Die Biodiversität wird weiterhin gefördert durch die Nichtzulassung von Schottergärten. Die Verbindung zur umgebenden Landschaft wird auch durch kleintiergerechte Zäune festgelegt.

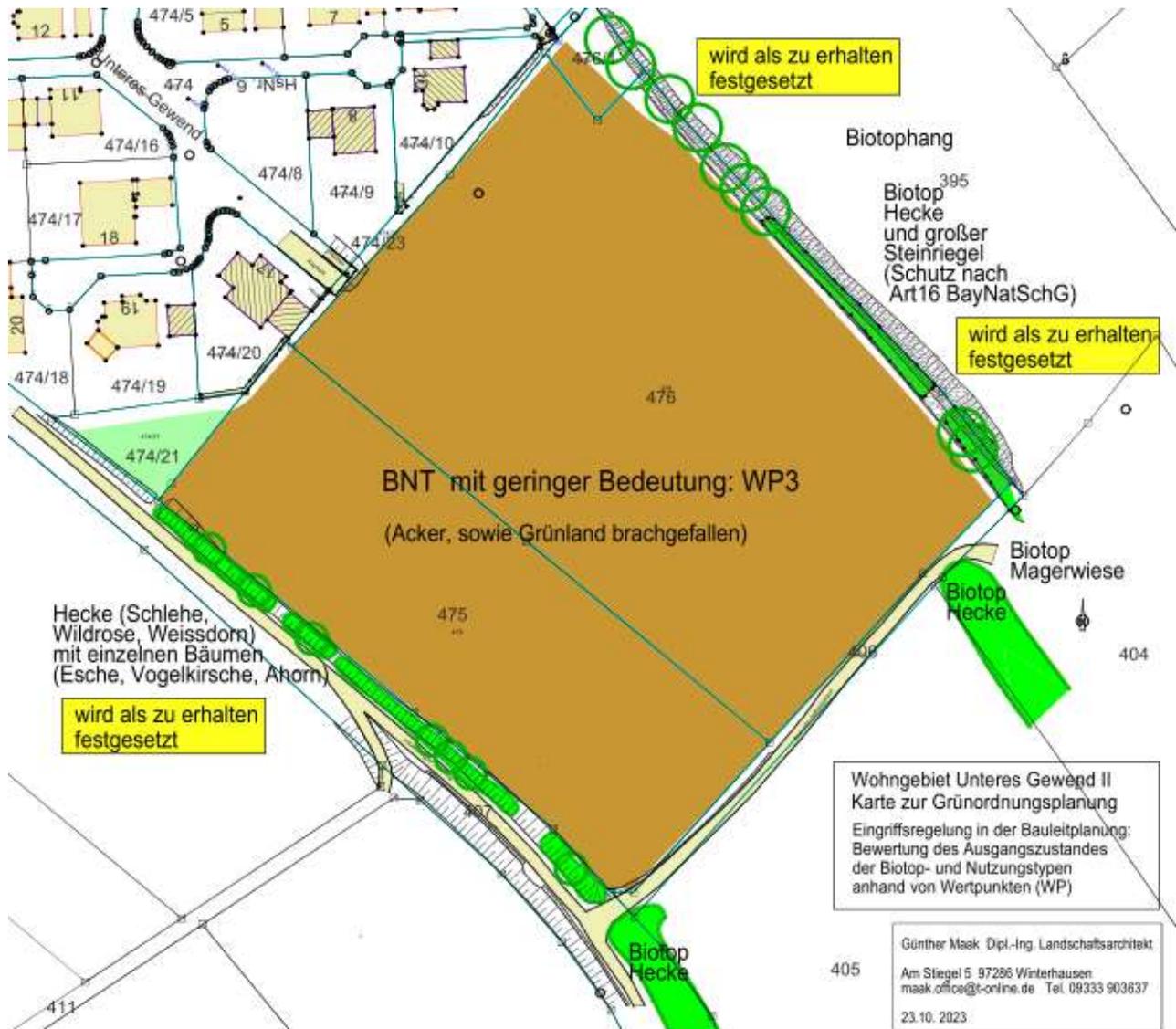
Den Zielen einer nachhaltigen Entwicklung wird insbesondere durch die Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser und zur Vermeidung unnötiger Versiegelung Rechnung getragen.

Zur Vermeidung des erhöhten Abflusses von Oberflächenwasser sieht der Bebauungsplan Festsetzungen vor, wie die Rückhaltung oder Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers von Dachflächen. Darüber hinaus sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

6. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

6.1. Berechnung des Kompensationsbedarfs

Die Berechnung erfolgt nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft".



Die das Planungsgebiet nördlich und südlich einrahmenden Hecken, Biotope und Steinriegel werden im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Die Acker- und z.T. Grünlandflächen, in welche tatsächlich eingegriffen wird, werden entsprechend Leitfaden als Biotop und Nutzungstyp mit geringer Bewertung eingestuft und mit der Wertzahl 3 belegt.

Berechnung nach Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Ausgangsbewertung	Fläche m ²	Wert WP	Ausgleichsbedarf
Biotop- und Nutzungstyp mit geringer Bedeutung (zwischen 2 und 5)	20.227	3	60.681
Randliche, festgesetzte als zu erhaltende Hecken, Biotope sowie bleibende randliche Grünstreifen			0
			60.681
Beeinträchtigungsfaktor GRZ			0,4
vorläufiger Ausgleichsbedarf			24.272
abzüglich Planungsfaktor 10 % wegen Vermeidungsmassnahmen: Begrünung von Straßen, Stellplätzen, Wasserversickerung			2.427
Kompensationsbedarf WA in Wertpunkten			21.845

6.2. Festlegung des ökologischen Ausgleichs

Eine externe Ausgleichsfläche ist noch nicht bestimmt. Die folgende Berechnung ist eine Annahme und zeigt die Anforderung, ausgehend vom Fehlbedarf

Ausgleichsflächen sind noch nicht festgesetzt			
Annahme			
Wertpunkte Kompensation extern Flnr.NN (Annahme)	Wert Bestand	Prognosezustand	Wertpunkte Aufwertung
B431 Streuobst junge Ausbildung auf extensiv genutztem Grünland statt Wirtschaftsgrünland G11	3	8	5
B112 Heckenpflanzung statt Wirtschaftsgrünland G11	3	10	7
Annahme			
Ausgleichsumfang (Annahme)			
B112 Heckenpflanzung 100m x 8m	800	7	5.600
O21 Habitatelement für Zauneidechse (3 Stck)	100	7	700
B431 Streuobst junge Ausbildung auf extensiv genutztem Grünland statt Wirtschaftsgrünland G11	3.300	5	16.500
Ausgleichsfläche NN extern	4.200		
Summe der Wertpunkte extern (Annahme)			22.800

Maak, 23.10.2023