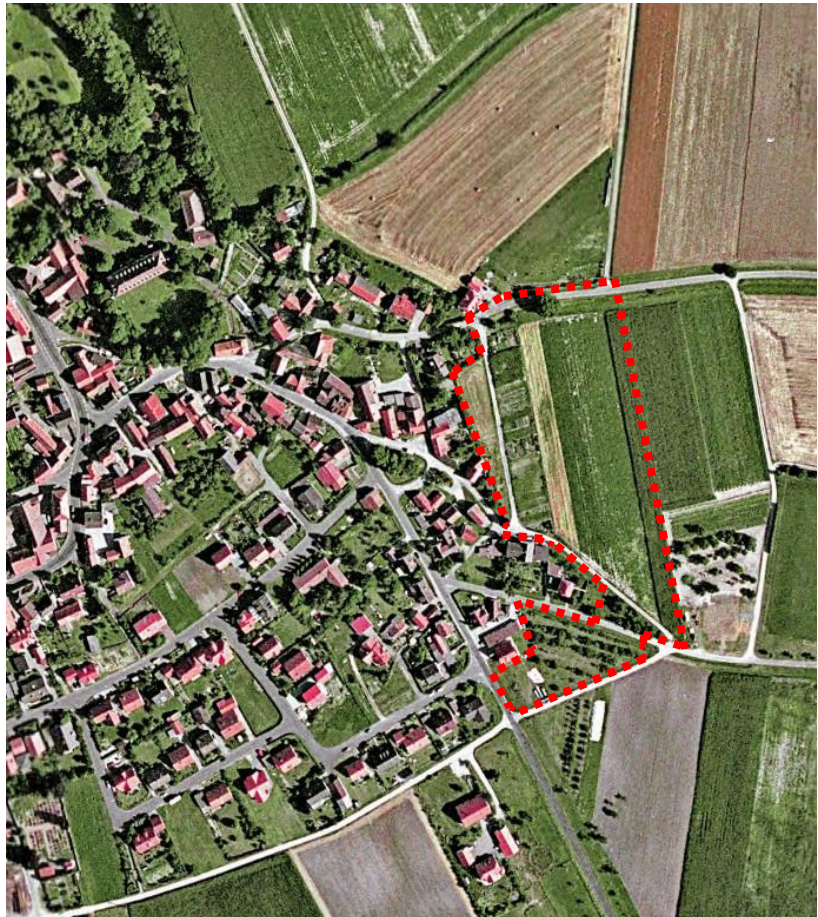


STADT PRICHSENSTADT STADTTEIL KIRCHSCHÖNBACH

Lkr. Kitzingen

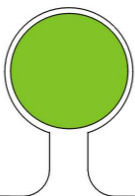
Bebauungsplan für das Baugebiet „Krautäcker“

BEGRÜNDUNG zur Grünordnungsplanung



DIETZ UND PARTNER

Landschaftsarchitekten BDLA
Büro für Freiraumplanung GbR



Engenthal 42
97725 Elfershausen
Tel. (09704) 602 18-0
Fax (09704) 7275
info@dietzpartner.de
www.dietzpartner.de

Partner: Heinrich Dietz,
Valtin Dietz, Martin Beil

Raiffeisenbank Hammelburg
BLZ 790 62106
Konto 7854

Bearbeiter:

Martin Beil, Landschaftsarchitekt BDLA

Tonja Weigand,

Dipl.-Ing. Landschafts- und Freiraumplanung (TU)

INHALTSVERZEICHNIS

A) RAHMENBEDINGUNGEN.....	3
1. Vorbemerkungen.....	3
2. Lage im Raum	4
B) NATÜRLICHE VORGABEN – BESTANDSAUFNAHME.....	4
1. Naturräumliche Lage	4
2. Relief, Gestein, Böden	4
3. Klima.....	4
4. Wasserhaushalt.....	4
5. Vegetation	4
6. Tierwelt	5
7. Landschaftsbild	6
8. Nutzung, Schutzgebiete	6
C) AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD.....	7
D) MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN.....	8
E) ERMITTLUNG DES NATURSCHUTZRECHTLICHEN AUSGLEICHSBEDARFES*.....	9
1. Bewertung der Eingriffsflächen*	9
2. Bewertung des Eingriffes*	9
3. Ermittlung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfes	9
F) FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH DES EINGRIFFS.....	13
ANLAGEN	16
Anlage 1:	Plan „Eingriffsregelung, Bestand / Eingriff“
Anlage 2:	Übersichtslageplan Eingriffs- / Ausgleichsfläche
Anlage 3:	Lageplan Ausgleichsfläche 3 „Waldlichtung mit Wasserrückhaltetümpeln“
Anlage 4:	Auswahlliste Gehölze
Anlage 5:	Saatgutmischungen
Anlage 6.1:	Schnitt / Pflanzschema 4-5zeilige Hecke (öffentlich)
Anlage 6.2:	Schnitt / Pflanzschema 2-3zeilige Hecke (privat)
Anlage 7:	Kostenschätzung
Anlage 8:	artenschutzrechtliche Prüfung (mit Anhang 1)

A) RAHMENBEDINGUNGEN

1. Vorbemerkungen

Anlass der Planung ist die Erstellung eines Bebauungsplanes für das Baugebiet „Krautäcker“ im Osten des Stadtteiles Kirchschnönbach. Das Baugebiet liegt zwischen den vorhandenen Straßen „Bergweg“ und „Rüdener Straße“ und schließt sich an bereits vorhandene Bebauung an.

Das Gelände wird unterschiedlich genutzt: Es überwiegt eine landwirtschaftliche Nutzung (Acker, Erdwege, Lagerflächen), Teile werden von Kleingärten / Grabeland eingenommen. Zudem sind Altgrasfluren, eine Wiese mit halbstämmigen Obstbäumen sowie eine mit hochstämmigen Obstbäumen vorhanden. Im Geltungsbereich befinden sich vorhandene Straßen (Rüdener Straße und Bergweg), Schotterwege sowie im Norden parallel zum Bergweg ein begradigter, eingetiefter Grabenlauf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 25.981 m² Fläche.
Hinzu kommt eine externe Ausgleichsfläche mit ca. 4.930 m² Fläche.

Der größere Teil der Bauflächen ist als Wohnbaufläche (16.274 m² incl. privater Grünflächen von ca. 1.572 m²) vorgesehen, der südliche Teil als gemischte Baufläche (3.239 m²).

Des Weiteren sind zwei gebietsinterne Ausgleichsflächen wie die Randeingrünung im Norden incl. einer Fläche für die Wasserrückhaltung und des vorhandenen Grabens auf öffentlichen Flächen (ca. 2.216 m²) und die Randeingrünung im Osten auf privaten Grundstücksflächen (ca. 1.572 m²), Verkehrsflächen (Straßen, Parkplätze und Wege ca. 3.898 m²), öffentliche Grünflächen (ca. 306 m²) und eine Fläche für Versorgungsanlagen (Trafo ca. 50 m²) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthalten.

Die Erschließung der Bauflächen erfolgt über die Rüdener Straße und den Bergweg, die mit der neu geplanten Erschließungsstraße verbunden werden.

Der Bebauungsplan wird durch die Planungsschmiede Braun (Gerolzhofen) erstellt. Die Grünordnungsplanung (Dietz + Partner GbR, Landschaftsarchitekten BDLA, Eifershausen-Engenthal) ist in den Bebauungsplan integriert mit:

- zeichnerischen Festsetzungen
- textlichen Festsetzungen
- Begründung – Fachteil Grünordnung.
- Umweltbericht.

Die Stadt Prichsenstadt weist über die grünordnerischen Festsetzungen incl. der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nach, wie sie nach § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und insbesondere die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung berücksichtigt.

Mit der Grünordnungsplanung sind zu erfassen, zu bewerten und darzustellen:

- Der Bestand und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.
- Die Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung negativer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.
- Die Maßnahmen zur Kompensation unerwünschter, unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.

2. Lage im Raum

Die geplanten Bauflächen liegen im Osten des Altortes von Kirchschnönbach zwischen den vorhandenen Bauflächen und dem neuen Sportgelände.

Die geplante externe Ausgleichsfläche liegt etwa 1 km südsüdöstlich im „Schönborn`schen Forst“ im Bereich „Langenstannet“.

B) NATÜRLICHE VORGABEN – BESTANDSAUFNAHME

1. Naturräumliche Lage

Naturräumlich liegt das Planungsgebiet im „Steigerwaldvorland“ (Nr. 137) im Übergangsbereich zum Trauf des südlichen Steigerwalds (Nr. 115-B).

2. Relief, Gestein, Böden

Das Geländere relief ist insgesamt nur sehr schwach bewegt und verläuft um die 285 m über NN. Im Norden befindet sich parallel zum „Bergweg“ ein eingetiefter Grabenlauf, der südöstlich der geplanten Bauflächen entspringt, durch Kirchschnönbach führt und zusammen mit dem Kastenbach in den Altbach mündet. Der Altbach mündet südlich von Stadelschwarzach in die Schwarzach, die dem Main zuläuft.

Im Norden entlang des Grabens stehen Unterer Keuper sowie Grenzdolomit an, im Süden Flugsande. Die Böden sind durch den Flugsand geprägt und teilweise schluffig.

Im Bereich der Ausgleichsfläche sind oberflächlich sandige Böden (Flugsande) über einer Wasser stauenden Lehm-Tonschicht anzutreffen.

3. Klima

Es herrscht subatlantische bis subkontinentale Klimatönung vor. Das Klima kann als warm und mäßig trocken beschrieben werden. Die mittleren Jahresniederschläge liegen bei ca. 650 mm. Die Jahresdurchschnittstemperatur bewegt sich zwischen 8 - 9°C. Die vorwiegende Windrichtung ist West bis Südwest.

4. Wasserhaushalt

Die natürliche Entwässerung erfolgt über den im Norden des Gebiets liegenden Graben, der zusammen mit dem Kastenbach westlich von Kirchschnönbach in den Altbach mündet. Diese entwässert in Richtung Westen zur Schwarzach und zum Main. Im Planungsbereich ist mit einem hohen Grundwasserstand (unter 2 m unter Flur) zu rechnen.

5. Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume

Pflanzen / Vegetation

Die geplanten Bauflächen werden überwiegend von landwirtschaftlich intensiven Nutzungen (Acker, Kleingärten, Lagerflächen, Schotterwege, Erdwege) eingenommen. Im Übergang zwischen der vorhandenen Bebauung und den östlich angrenzenden Kleingärten liegen extensiv genutzte Altgrasfluren. Im Gebiet sind zudem bereits versiegelte Flächen (Straßen) und teilversiegelte Flächen (Schotterwege) vorhanden. Diese werden von extensiv genutzten gras- und Krautfluren begleitet. Im Süden der geplanten Bauflächen befindet sich je eine Wiese mit halbstämmigen sowie hochstämmigen Obstbäumen. Im Norden kommt parallel zur Straße ein ausgebauter Grabenlauf zu liegen.

Die geplante Ausgleichsfläche A 3 liegt in einer Fichten-Windwurf fläche im Langenstannet. Sie weist Schlagflora, einzelne verblieben Laubbäume und temporär mit Wasser gefüllte Senken auf.

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das sich bei Aufhören der Nutzungen einstellende Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, bilden hier:

- der Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (Stellario-Carpinetum) über sandigen Böden
- der Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum typicum) über den lehmig-tonigen Böden des Keuper.
- der Erlen-Eschen-Auwald (Pruno-Fraxinetum) entlang der Gräben und Bachtälchen.

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl von Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen

Im Arten- und Biotopschutzprogramm werden Vorkommen von Pflanzen- und Tierarten beschrieben und Zielaussagen bzw. Entwicklungshinweise zu spezifischen Lebensräumen gegeben. Zum eigentlichen Eingriffsbereich des Bebauungsplanes macht es keine Aussagen. Für die umliegenden Flächen um Kirchschrnbnach sind folgende Daten vorhanden:

- Teich nordöstlich Sportgelände: regional bedeutsamer Feuchtlebensraum (Laubfrosch, Zauneidechse, Wasserfrosch, Teichmolch).
- Östlich dieses Teiches Feuchtwald.
- Am Beibach Vorkommen naturnaher Gewässer begleitender Gehölzsäume, naturnaher Bachlauf mit regionaler Bedeutsamkeit, Vorkommen von Wasserfrosch.
- Am Altbach zwischen Kirchschrnbnach und Prichsenstadt naturnaher Bachlauf mit begleitenden Gehölzen.
- Im Traufbereich des Steigerwald im Bereich von Streuobstwiesen z.B. zwischen Kirchschrnbnach und Geesdorf bzw. zwischen Kirchschrnbnach und Räden sowie östlich von Altenschönbach Vorkommen von Ortolan.
- Zielaussagen Feuchtlebensräume / Gewässer (Teiche, Altbach, Beibach, Kastenbach und Zuläufe):
 - Verbesserung der Laichplatzsituation und der Landlebensräume von Amphibien.
 - Extensivierung der Teichnutzung,
 - Erhalt / Neuanlage von Kleingewässern,
 - Optimierung von Bachtälern mit wichtigen Funktionen für den regionalen Feuchtverbund,
 - Umwandlung von Acker in Grünland,
 - Entwicklung von Bachtälern zu naturnahen Lebensräumen und Vernetzungsstrukturen,
 - Erhalt und Optimierung von Auenfeuchtwaldstandorten.

Tierwelt

Genauere Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für das engere Planungsgebiet nicht vor.

In der Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamts für Umwelt sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine besonderen Artvorkommen im Gebiet benannt.

Aufgrund der Lebensraumstruktur sind Artengemeinschaften der Siedlungsränder mit Gärten, Grünland, Streuobstwiesen und der Feldflur zu erwarten. Die Äcker sind u.a. (Teil-) potentieller Lebensraum für Feldlerche, Rebhuhn oder Goldammer. Von Bedeutung sind die Einzelbäume und Gehölze für Vogelarten wie Mönchs- und

Gartengrasmücke, Haus- und Feldsperling, Stieglitz, Buchfink, ...und Kleinsäuger. Streuobstwiesen im Traufbereich des Steigerwalds sind Brutgebiet des Ortolans. Vorkommen im Plangebiet sind nicht bekannt.

In den in der Umgebung vorhandenen Gräben, Bächen und Teichen wurden Vorkommen von Amphibien wie Laubfrosch, Wasserfrosch, Teichmolch sowie der Zauneidechse festgestellt. Die sandigeren Böden lassen auf mögliche Vorkommen von Kreuz- und Knoblauchkröte schließen. Nachweise über die beiden geschützten Arten fehlen.

Das Plangebiet ist möglicher Jagdlebensraum von Fledermausarten der Siedlungsbereiche, z.B. Großer Abendsegler, Zwergfledermaus und Graues Langohr. Die Bäume des Gebietes sind mögliche Fledermausquartiere, soweit sie entsprechende Höhlen oder Nischen aufweisen.

Westlich und südlich von Kirchs Schönbach verlaufen der Altbach und der Beibach als stellenweise naturnahe Bachläufe mit Wiesen, Röhrichtern und Teichen. Diese Talräume sind faunistisch bedeutsam. Im und am nördlich vorhandenen Graben sind Libellen- und Amphibienvorkommen möglich.

Die Ausgleichsfläche zeigt sich als Windwurflichtung mit Schlagflora. Sie bietet Lebens- und Nahrungsraum für Waldvögel, Vogelarten der Waldsäume und Insekten (v.a. Schmetterlinge).

Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Prüfung liegt als Anlage 8 bei. Eine Zusammenfassung des Ergebnisses findet sich unter Kapitel G).

6. Landschaftsbild

Die Fläche selbst ist überwiegend von geringerer Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Wiesen mit halb- und hochstämmigen Obstbäumen sowie der Grabenlauf mit einzelnen Gehölzen im Norden besitzen höhere Bedeutung. Der unmittelbare Ortsrand zeigt sich teilweise noch ortstypisch mit der Abfolge von Nebengebäuden, Gärten, Streuobstbereichen als Übergang zur Feldflur.

Vorbelastungen bestehen durch das östlich angrenzende Sportgelände mit Gebäuden und Sportplätzen, sowie durch die bestehende Freileitung.

7. Nutzung, Schutzgebiete

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich (Acker, Kleingärten / Grabeland, Wege) genutzt.

Schützens- und erhaltenswerte Biotop laut Biotopkartierung Bayern sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

FFH- oder SPA-Schutzgebiete des Netzes Natura 2000 der EU sind nicht betroffen.

Die geplanten Bauflächen liegen außerhalb der Grenzen des Naturparks Steigerwald. Dieser grenzt etwa 30 m nördlich und etwa 300 m östlich an.

Das Landschaftsschutzgebiet Steigerwald grenzt etwa 300 m östlich an.

Die Ausgleichsfläche A 3 liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die Verordnung ist zu beachten. Die Maßnahme entspricht den Zielen des Landschaftsschutzgebietes.

Andere Schutzgebiete sind nicht bekannt.

C) **AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD**

Die wesentlichsten negativen Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt, seine Faktoren und deren Wechselwirkungen entstehen durch:

- Versiegelung und Überbauung.
- Veränderung des natürlichen Geländes.
- Verlust vorhandener Lebensräume.

Sie belasten den gesamten Naturhaushalt und dessen natürliche Regulationsleistungen bzw. natürliche Leistungsfähigkeit.

Versiegelung und Überbauung des Bodens

Die wesentlichen erheblichsten Auswirkungen treten mit der Errichtung von Gebäuden und Erschließungsanlagen (Straße) in Form der Versiegelung auf, u.a. durch

- Unterbindung des Gasaustausches Boden – Luft mit Unterbindung der natürlichen Regelleistungen des Bodens (Versiegelung nur auf unumgänglichen Flächen)
- Inaktivierung von Bodenleben – Verlust von Lebensraum
- potentielle Abflußverstärkung des Niederschlagswassers mit Verstärkung von Hochwasserspitzen, erhebliche Verminderung der Grundwasserneubildung
- lokalklimatische Überhitzung, Verlust von Kaltluftentstehungsfläche

Die natürlichen Bodenfunktionen gehen durch die GRZ von höchstens 0,35 incl. der zulässigen Nebenanlagen bis zu 52,5 % der Baugrundstücksfläche (= ca. 17.941 m² x 52,5% = 9.419 m² überbaubarer Fläche zzgl. etwa 3.898 m² Erschließungsstraßen, Wege, Parkplätze) weitgehend verloren.

Veränderung des natürlichen Geländes

Aufgrund des relativ gering bewegten Geländes entstehen durch die Bebauung nur geringfügigere Veränderungen der Oberflächengestalt des natürlichen Geländes.

Landschaftsbild

Durch die neue Nutzung und eine Überbauung des Geländes kommt es zu Veränderungen des Landschafts- und Ortsbildes, seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit. Die Landschaft wird technisch überformt.

Mit den bestehenden und geplanten Gehölzen und Hecken kann das Gebiet aber im Nahbereich optisch eingebunden werden.

D) MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

Die Schwerpunkte der grünordnerischen Maßnahmen liegen in einer inneren Durchgrünung der neuen Bauflächen durch Baumpflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen sowie in der optischen Einbindung des Gebietes in die Landschaft. Dies geschieht durch die Neuanlage / Ergänzung von landschaftlichen Hecken und die Pflanzung von hochstämmigen Bäumen auf öffentlichen und privaten Flächen in den Randbereichen des Baugebietes.

Die Festsetzungen von Begrünungsmaßnahmen innerhalb privater Grundstücke umfassen die Pflanzung von hochstämmigen Laub- bzw. Obstbäumen (1 Stück pro 450 m² Grundstücksfläche), sowie die Festsetzung von zu pflanzenden, naturnahen, 2-3reihigen Hecken auf 70% der Grundstückslänge der östlichen Grundstücke. Angesichts des Eingriffscharakters in die Landschaft sind bei den Pflanzpflichten fast ausschließlich standortheimische Gehölzarten festgesetzt. Die Verwendung autochtoner Gehölze ist verpflichtend.

Mit folgenden Maßnahmen können Eingriffe bzw. Eingriffswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild vermieden bzw. gemindert werden:

Schutzgut Boden und Wasser

- Festsetzung der Ableitung des nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers (Dach- und Hofflächenwasser) in das vorgesehene Regenrückhaltebecken.
- Empfehlung von Dachbegrünung.
- Empfehlung anfallenden Oberflächenwasser in Zisternen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen bzw. zu versickern
- Empfehlung von Minimalversiegelung, Verwendung von versickerungsgünstigen Belägen und Versickerung (soweit möglich).
- Empfehlung zum Einbau von wassersparenden Armaturen.

Schutzgut Klima / Luft

- Interne Baum- und Heckenpflanzungen sorgen für den lokalklimatischen Ausgleich.
- Empfehlung von Dachbegrünung

Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

- Pflanzpflicht hochstämmiger Laub- bzw. Obstbäume auf öffentlichen und privaten Grundstücken, Pflanzung von naturnahen Hecken auf öffentlichen und privaten Grünflächen.
- Naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens, v.a. als Amphibienlebensraum.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Einbindung der künftigen Siedlungsränder im Norden und Osten durch Pflanzmaßnahmen.
- Straßenbegleitgrün – Einzelbäume:
Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen erster Wuchsordnung im Bereich der neu geplanten Erschließungsstraße und der kleineren öffentlichen Grünflächen im Gebiet.
- Festsetzung „innere Durchgrünung“ der privaten Grundstücksflächen durch Mindestfestsetzung von zu pflanzenden Bäumen und Hecken (mindestens 1 Laubbaume 2. / 3. Wuchsordnung je 450 m² Grundstücksfläche und Pflanzung von 2-3reihigen landschaftlichen Hecken auf mind. 70 % der Grundstückslänge in Osten der Bauflächen (Ausgleichsmaßnahme auf privaten Grünflächen).

E) **ERMITTLUNG DES NATURSCHUTZRECHTLICHEN AUSGLEICHSBEDARFES***

**in Anlehnung an den Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003)*

1. **Bewertung der Eingriffsflächen***

Die Eingriffsflächen besitzen aufgrund der unter B) aufgeführten Bestandsaufnahme (Bedeutung und Empfindlichkeit) vor allem

*geringere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
= Kategorie I**

Zu dieser Einordnung führen:

- geringere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (überwiegend Ackerland, intensiv genutzte Kleingärten, vorhandene Straßen und Wege),
- geringe Bedeutung für den Bodenschutz (schwach bewegtes Gelände mit geringer Erosionsgefahr, Böden mittlerer Ertragsfähigkeit),
- mittlere Bedeutung für den Wasserschutz (hoher Grundwasserstand, Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen),
- geringere Bedeutung für den Klimaschutz (weder besondere Kaltluftentstehungsgebiete noch Ventilationsbahnen),
- geringere Bedeutung für das Landschaftsbild.

*mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
= Kategorie II**

Zu dieser Einordnung führen:

- mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (extensiv genutzte Gras- und Krautfluren / Straßenbegleitgrün, Altgrasfluren, begradigter und eingetiefter Grabenlauf, Wiesenflächen mit halbstämmigen Obstbäumen),
- mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild.

Nur die Wiesenfläche mit hochstämmigen Obstbäumen besitzt

hohe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = Kategorie III

2. **Bewertung des Eingriffes***

Minderungsmaßnahmen sind unter Kap. D) Maßnahmen zu Minderung der Eingriffswirkungen aufgeführt.

Die Bauflächen werden der Eingriffskategorie B* (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, GRZ höchstens 0,35 (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad) zugeordnet.

3. **Ermittlung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfes**

s.a. Tabelle 1 unten

Bewertung Eingriffsflächen

Kategorie I – Gebiete geringerer Bedeutung:

- ca. 11.189 m² Ackerfläche,
- ca. 1.009 m² versiegelte Flächen,
- ca. 889 m² Schotterwege,

- ca. 2.510 m² intensiv genutzte Kleingärten / Grabeland und
- ca. 777 m² landwirtschaftliche Lagerflächen (erdnah).

Kategorie II – Gebiete geringerer Bedeutung:

- ca. 1.153 m² extensiv genutzte Gras- und Krautfluren / Straßenbegleitgrün,
- ca. 45 m² begradigter Bach- / Grabenlauf,
- ca. 1.347 m² Altgrasfluren und
- ca. 2.461 m² Wiesenflächen mit halbstämmigen Obstbäumen.

Kategorie III – Gebiete hoher Bedeutung:

- ca. 507 m² Wiese mit hochstämmigen Obstbäumen,
- ca. 35 m² Hochstaudenfluren /Grabenflächen.

Insgesamt ergibt sich eine **Eingriffsfläche** von ca. **21.887 m²**.

Die sonstigen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dienen dem Ausgleich oder bleiben als unveränderter Bestand.

Eingriffsschwere:

Gebietstyp B (geringer bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad...)
GRZ höchstens 0,35

Gebietswert Naturhaushalt und Landschaftsbild:

a) *geringere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild = Kategorie I*

⇒ *Kompensationsfaktor: 0,2 – 0,5*

⇒ **angesetzte Kompensationsfaktoren: 0,30**

begründet durch

a) relativ geringer Ausgangswert des Gebiets (s. Kap E.1) bzw. der derzeitigen Nutzungen – Vorbelastungen durch angrenzende Bauflächen und Sportgelände.

b) Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen von Eingriffswirkungen (s.a. Kap. D)

⇒ *Ackerland:* Faktor 0,3

⇒ *versiegelte Flächen (Straßen, Weg):* Faktor 0,0

⇒ *Schotterwege:* Faktor 0,3

⇒ *Kleingärten / Grabeland:* Faktor 0,3

⇒ *Lagerflächen (erdnah):* Faktor 0,3

b) *mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild = Kategorie II*

⇒ *Kompensationsfaktor: 0,5 – 0,8*

⇒ **angesetzte Kompensationsfaktoren: 0,5 – 0,6**

begründet durch

a) unteren Ausgangswert der Teilflächen (s. Kap E.1) bzw. der derzeitigen Nutzungen, aber nur geringer Flächenanteil

b) Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen von Eingriffswirkungen (s.a. Kap. D)

- ⇒ *Krautfluren / Straßenbegleitgrün:* *Faktor 0,5*
- ⇒ *Altgrasfluren:* *Faktor 0,5*
- ⇒ *begradigter Grabenlauf:* *Faktor 0,6*
- ⇒ *Obst – Halbstamm / Wiese:* *Faktor 0,6*

- c) *hohe Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild*
= Kategorie III
 - ⇒ *Kompensationsfaktor: $\geq 1,0 - 3,0$*

 - ⇒ ***angesetzter Kompensationsfaktor: 1,0***
begründet durch
 - a) unteren Ausgangswert der Teilflächen
(s. Kap E. 1) bzw. der derzeitigen Nutzungen bei nur geringer Flächenanteil
 - b) Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen von Eingriffswirkungen
(s.a. Kap. D)

 - ⇒ *Wiese / Obst - Hochstamm* *Faktor 1,0*

Insgesamt ergibt sich ein **naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf** von **7.870 m²** (vgl. auch Tabelle 1 unten).

Berechnung der Ausgleichsflächen

(s.a. Tabelle 1 unten)

Nach der Anlage ergibt sich ein
= *Ausgleichsflächenbedarf* von *ca. 7.870 m²*

Nachweis der Ausgleichsflächen/ Ausgleichsflächenäquivalent:

Gebietsinterne Ausgleichsflächen

Ausgleichsfläche A1 „Randeingrünung Nord“
(öffentliche Grünfläche = 2.216 m²): *ca. 1.080 m²*

Ausgleichsfläche A 2 „Randeingrünung Ost“
(private Grünfläche = 1.572 m²) *ca. 1.572 m²*

Gebietsexterne Ausgleichsfläche

Ausgleichsfläche A3
„Wasserrückhaltmulden“
Teilfläche Flurnr. 29 Gmkg. Rüdern *ca. 4.930 m²*

Summe A1 bis A3 ***ca. 7.918 m²***

Tabelle 1: Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes

	Kategorie / Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild in Anlehnung an Bayer. Leitfaden	Eingriffsfläche - m²	Faktor	Ausgleichsfläche - m²
	Eingriffsschwere - Typ B (Baugebiet) geringerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad, GRZ < 0,35 (hier: WA und MI-Gebiet, GRZ = 0,35) Der Eingriffsbereich umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes (25.981 m ²) abzüglich der Ausgleichsfläche A1 "Regenrückhaltebecken" (2.216 m ²) und der Ausgleichsfläche A2 "private Eingrünung Ost" (1.572 m ²)			
	Kategorie I - Gebiete geringerer Bedeutung			
1)	Ackerflächen - Siedlungsrandlage	11.189	0,3	3.357
2)	versiegelte Flächen (vorhandene Bauflächen, Straßen)	1.009	0	-
3)	Schotterwege	889	0,3	267
4)	Kleingarten / Grabeland	2.510	0,3	753
5)	Landwirtschaftliche Lagerflächen (erdnah)	777	0,3	233
	Kategorie II - Gebiete mittlerer Bedeutung			
6)	extensiv genutzte Gras- und Krautfluren / Straßengeleitgrün	1.153	0,5	577
7)	begradigter Bach-/Grabenlauf	45	0,6	27
8)	Altgrasfluren	1.347	0,5	674
9)	Wiesenfläche mit halbstämmigen Obstbäumen	2.461	0,6	1.477
	Kategorie III - Gebiete hoher Bedeutung			
10)	Wiesenfläche mit hochstämmigen Obstbäumen	507	1,0	507
	Summe Ausgleichsflächenbedarf BA 1.1	21.887		7.870
11)	Gebietsinterne öffentliche Grünflächen	306		
	Summe Eingriffsflächen	22.193		

Faktor laut Leitfaden: Kategorie I = 0,2 - 0,5, Kategorie II = 0,5 - 0,8, Kategorie III = 1,0 - 3,0

Verminderung des Bedarfs durch

1. Siedlungsrandlage mit Vorbelastung des Landschaftsbildes, strukturalme Agrarlandschaft, geringe lokalklimatische Bedeutung;
2. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen der Eingriffswirkung (s. Begründung)

F) FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH DES EINGRIFFS

Mit den auf den Ausgleichsflächen A1 bis A3 beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen werden die nicht verminder- und vermeidbaren Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie ihrer Wechselbeziehungen naturschutzrechtlich ausgeglichen.

Sie sind als „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt (vgl. auch Tabelle 2 unten).

Ausgleichsfläche A1 – „Randeingrünung Nord“ (ca. 2.216 m² mit einem Ausgleichsflächenäquivalent von 1.416 m²) als öffentliche Grünfläche

Bestand:

Ackerland, Erdweg, vorhandener Graben

Ziele / Maßnahmen:

Neupflanzung von 3-4 bzw. 4-5zeiligen landschaftlichen Hecken zwischen geplanten Bauflächen und vorhandenem Graben. Schaffung von der Hecke vorgelagerten mageren Gras- und Krautsäumen.

Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen.

Umwandlung von Acker- und Wegeflächen in extensiv genutzte Gras- und Krautfluren.

Erhalt und naturnähere Gestaltung des vorhandenen Grabens (Abflachen der südseitigen Böschung und punktuelle Aufweitungen der Gewässersohle).

Neuanlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens unter besonderer Berücksichtigung von Rohboden- und Kleingewässern für Amphibien

Anlage von Lesesteinhaufen und anderen Biotopstrukturen für die Zauneidechse

Ausgleichsfaktor: 0,7 - Ausgleichsflächenäquivalent = 1.416 m²

Die Ausgleichsfläche soll das neue Baugebiet landschaftlich in die Umgebung einbinden. Zudem bietet die neu entstehende Hecke mit vorgelagerten mageren Gras- und Krautsäumen einen Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten im Ortsrandbereich. Durch die standortheimischen Hecken- und Baumpflanzungen und die Schaffung eines artenreichen, mageren Wiesenstreifens ist eine Bereicherung der örtlichen Flora und Fauna zu erwarten.

Ausgleichsfläche A2 - Randeingrünung Ost, private Grünflächen (ca. 1.572 m²)

Bestand:

Ackerflächen

Ziele / Maßnahmen:

Neupflanzung von 2-3zeiligen landschaftlichen Hecken.

(Inur Strauchhecken wegen Lage in der 20KV-Leitungs-Schutzzone)

Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutzte Gras- und Krautfluren.

Ausgleichsfaktor: 1,0 - Ausgleichsflächenäquivalent = 1.572 m²

Ausgleichsfläche A3 (ca. 4.930 m²)

„Waldlichtung mit Wasserrückhaltetümpeln“ (Teilfläche Flur-Nr. 29, Gmkg. Rüdern)

Bestand: Windwurflläche

Ziele / Maßnahmen:

Neuanlage von zeitweise Wasser führenden Rückhaltemulden / Tümpeln

Entwicklung von feuchten Hochstaudenfluren und Röhrichten im Bereich der Mulden durch natürliche Sukzession.

Entwicklung von artenreichen Gras- und Krautfluren

Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen.
Ausgleichsflächenfaktor: 1,0; Ausgleichsflächenäquivalent: = 4.930 m²
Die Ausgleichsfläche verbleibt als dem Wald zugehörige Fläche im Sinne des Waldgesetzes.
Die Maßnahmen sind in enger Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.
Mit den zuvor beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen ist der Ausgleichsflächenbedarf abgeglichen. Die Eingriffe werden rechtlich kompensiert.

Tabelle 2: Nachweis Ausgleichsflächen

	Lage / Flur-Nr.	Fläche - m ²	Faktor	Ausgleichsfläche - m ²
	Gebietsinterne Ausgleichsflächen			
A 1	öffentliche Eingrünung "Nord": Bestand - Acker / Erdweg / Kleingärten / Graben Entwicklungsziel - Neuanlage von extensiv genutzten Wiesenflächen, Pflanzung von naturnahen Hecken und Bäumen, Erhalt Grabenlauf, naturnahe Gestaltung eines Regenrückhaltebeckens			
	Bereich Regenrückhaltebecken			
	Acker	881	0,7	617
	Erdweg	382	0,7	267
	Kleingärten	280	0,7	196
	Graben – Erhalt / Teilrenaturierung	673	0,5	336
		2.216		1.416
A 2	private Eingrünung "Ost": Bestand - Acker Entwicklungsziel - Neuanlage von extensiv genutzten Wiesenflächen, Pflanzung von naturnahen Hecken	1.572	1,0	1.572
	Sa. Gebietsinterne Ausgleichsflächen	3.788		2.652
	Geltungsbereich gesamt	25.981		
	Gebietsexterne Ausgleichsflächen			
A 3	Waldlichtung mit Neuanlage von Wasserrückhaltetümpeln (Teilfläche Fl.St.Nr. 29 Gemarkung Rüdern) Bestand - Windwurffläche Entwicklungsziel - Neuanlage von Wasserrückhaltetümpeln in einer Waldlichtung und Entwicklung von naturnahen Waldbereichen	5.440	1,0	4.930
	Summe A 3 - externe Ausgleichsfläche			4930
	Gegenüberstellung Bedarf - Bereitstellung			
	Ausgleichsflächen im Baugebiet			2.988
	Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes			4.930
	Ausgleichsflächenbedarf			7.870
	Differenz (Ausgleichsflächenüberschuss)			48

Zeitlicher Ablauf und Vollzug

Die gebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen auf den festgesetzten Ausgleichsflächen sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der öffentlichen Erschließung der Bauflächen zu vollenden. Die gebietsexterne Ausgleichsfläche A 3 ist spätestens 2 Jahre nach Beginn des Eingriffs durch die öffentliche Erschließung zu vollenden.

Mit den festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sowie den Ausgleichsflächen / -maßnahmen sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung angewendet.

G) ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEHANDLUNG

Nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten

Im Anhang aufgeführte Pflanzenarten sind nicht betroffen.

Aufgrund des Lebensraumspektrums des Gebietes und von Artenfeststellungen im Wirkraum sind die Artengruppe der Fledermäuse, die Zauneidechse sowie Kreuz- und Knoblauchskröte potentiell betroffen.

Nach der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten

Potentiell durch das Baugebiet betroffen sind geschützte Vogelarten der ökologischen Gilden der Siedlungsränder (mit Gärten, Streuobstwiesen) und der Feldflur.

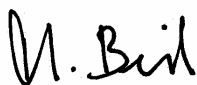
Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung (s. Anlage 8 mit Anhang 1)

Die Prüfung ergibt, dass unter Beachtung der nachstehend aufgeführten von Minderungs-, Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen bzw. ggf. erforderlicher CEFmaßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes lokaler Populationen von potentiell betroffenen Tierarten) ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nicht eintritt. Diese Maßnahmen beinhalten im Wesentlichen:

- Beseitigungsverbot von Bäumen mit Höhlen, die Fledermäuse beherbergen oder Vögeln als Nist-, Brut- und Zufluchtsstätte dienen,
- Bei nicht vermeidbarer Beseitigung ist vorzeitige Schaffung von Ersatz-Lebensräumen durch Bereitstellung künstlicher Quartiere (Nisthilfen,...) erforderlich,
- die Tiere in bewohnten Baumquartieren sind vor den Rodungen durch eine Fachkraft umzusiedeln,
- Rodungsverbot von unvermeidbar zu beseitigenden Gehölzen (hier v.a. hochstämmigen Obstbäumen) in der Zeit vom 1.10. bis 1.03.,
- Zeitliche Beschränkung von Erdarbeiten im Bereich der Ausgleichsfläche auf die Zeit vom 01.08. bis 1.11. zum Schutz von Amphibienvorkommen und zur Minderung von Störungen.

Diese Maßnahmen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Damit werden artenschutzrechtliche Ausnahmetatbestände voraussichtlich nicht eintreten und Ausnahmegenehmigungen nicht erforderlich werden.

Elfershausen - Engenthal,
den 16.07.2008, geändert den 06.08.2009
ergänzt, den 29.10.2009



Dietz und Partner GbR
Landschaftsarchitekten BDLA
Büro für Freiraumplanung
Engenthal 42, 97725 Elfershausen

Prichsenstadt,
den 16.07.2008 / 06.08.2009
ergänzt, den 29.10.2009

Falkenstein, Erster Bürgermeister

ANLAGEN

Anlage 1: Plan „Eingriffsregelung, Bestand / Eingriff“

Anlage 2: Übersichtslageplan Eingriffs- / Ausgleichsfläche

Anlage 3: Lageplan Ausgleichsfläche 3 „Wasserrückhaltemulden“

Anlage 4: Auswahlliste Gehölze

Anlage 5: Saatgutmischungen

Anlage 6.1 Schnitt / Pflanzschema 4-5zeilige Hecke (öffentlich)

Anlage 6.2 Schnitt / Pflanzschema 2-3zeilige Hecke (privat)

Anlage 7: Kostenschätzung

Anlage 8: Artenschutzrechtliche Prüfung (mit Anhang 1)