

Vorhaben: Aufstellung eines Bebauungsplanes
„Schelmsleite“ in der Gemarkung Kleinmün-
ster, Gemeinde Riedbach

Vorhabensträger: Gemeinde Riedbach, VG Hofheim

Regierungsbezirk: Unterfranken

Landkreis: Haßberge

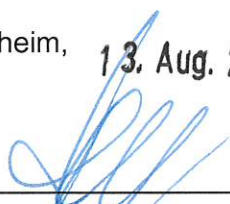
Umweltbericht

zum Bebauungsplan

Vorhabensträger:

Gemeinde Riedbach
VG Hofheim
Obere Sennigstraße 4
97461 Hofheim i. UFr.

Hofheim, **13. Aug. 2012**

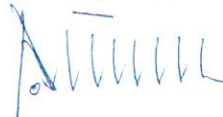


Bayer
1. Bürgermeisterin

Aufgestellt:

BAURCONSULT
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt
Telefon: 09521 696-0

Haßfurt, 26.06.2012



INHALTSVERZEICHNIS		Seite
1	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	3
2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	4
2.1	Schutzgut Boden.....	4
2.2	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser.....	5
2.3	Schutzgut Luft und Klima.....	5
2.4	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	6
2.5	Schutzgut Mensch	8
2.6	Schutzgut Landschaftsbild	8
2.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	9
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	9
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	10
4.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter .	10
4.1.1	Schutzgut Boden und Wasser	10
4.1.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	10
4.1.3	Schutzgut Landschaft	10
4.2	Ausgleichsmaßnahmen	10
4.2.1	Eingriffsbilanzierung.....	11
4.3	Grünordnerische Maßnahmen im Eingriffsbebauungsplan	12
4.3.1	Grünordnerische Vorschläge zur Erschließung.....	12
4.3.2	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Pflanzgebote.....	12
4.4	Flächen zur Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	13
4.5	Grünordnerische Maßnahmen im Ausgleichsbebauungsplan.....	13
4.5.1	Bestandssituation.....	13
4.5.2	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Ausgleichsbebauungsplan	14
4.6	Vollzugsfristen.....	16
4.7	Kostenschätzung	17
5	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	18
6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	18
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	18
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	18
9	Liste geeigneter standortgemäßer Gehölze	20
10	Literaturverzeichnis.....	21

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den derzeit akut auftretenden Bedarf zur Errichtung von Einfamilienhäusern zu decken.

Das Plangebiet wird gemäß § 4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ festgesetzt. Für die vorgesehene Nutzung mit Einfamilienhäusern wird eine Grundflächenzahl von 0,35 sowie einer Geschossflächenzahl von 0,8 mit offener Bauweise festgesetzt. Hinsichtlich der Dachformen wird einer Bandbreite von Satteldach, Pultdach, versetztem Pultdach und Walmdach den Wünschen zukünftiger Bauherren Rechnung getragen. Die Firsthöhe aller Gebäude wird auf max. 9,50 m begrenzt, mit Bezugspunkt OK Erschließungsstraße.

Die Gemeinde Riedbach verfügt über einen festgestellten Flächennutzungsplan. Darin ist das Plangebiet in einer Änderung als Wohnbaufläche dargestellt, somit wird den Vorgaben des § 8 Abs. 2 BauGB der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entsprochen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, dem Bundes-Bodenschutzgesetz und den Wassergesetzen, ist hier besonders die Immissionsschutzgesetzgebung mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen.

Gemäß den Ausführungen des Regionalplans Main-Rhön (3) liegt die Gemeinde Riedbach und der OT Kleinmünster im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Weiterhin liegt die Gemeinde Riedbach an der Entwicklungsachse von Schweinfurt entlang der B 303 Richtung Nord-Osten. Schutzgebietsausweisungen sind gemäß den Angaben der Karte „Landschaft und Erholung“ (Anhang 3) nicht betroffen.

Die Gemeinde Riedbach verfügt über einen festgestellten Flächennutzungsplan. Darin ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt, somit wird den Vorgaben des § 8 Abs. 2 BauGB der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entsprochen.

Südwestlich an das geplante Baugebiet „Siedlungsgebiet Kleinmünster“ schließt sich eine „gemischte“ Bebauung (Durchmischung von Wohn- und landwirtschaftlicher Nutzung) an. Eine Abstimmung hinsichtlich der Beurteilung des Immissionsschutzes erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden mit nachfolgendem Ergebnis:

Die Schweinestallung Lehnhard ist seit letzter Genehmigung vom 16.09.2003 vorhanden. Der Abstand wird, nach Rücksprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde, zu einem allgemeinen Wohngebiet auf ca. 100 m errechnet. Dieser Abstand wird durch die Ausweisung des Baugebietes eingehalten.

2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Die Bestandsaufnahme erfolgte im Dezember 2011.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Nord-Osten der Ortslage und befindet sich im Wesentlichen nördlich der Schelmsleite.

2.1 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Die anstehenden lehmigen Tonböden der Zustandsstufe 5 (mittel bis schlecht) haben sich aus dem Oberen Muschelkalk entwickelt (nach BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT). Der Untergrund erschwert die Versickerung von Niederschlägen vor Ort. Der Boden unterliegt derzeit einer intensiven Ackernutzung, so dass eine mittlere Vorbelastung besteht.

Auswirkung:

Aufgrund des anstehenden lehmigen Tonbodens ist im Zuge der Bauausführung besonderes Augenmerk auf den Zustand des Bodens und damit auf die Schonung des Bodengefüges zu legen. Ein Befahren mit schweren Maschinen sollte im vernässten Zustand nicht erfolgen. Bei Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahmen ist von einer geringen Erheblichkeit durch die Bautätigkeit auszugehen. Durch die Anlage von Gebäuden (GRZ = 0,35), Straße und Zufahrten werden ca. 40 % der Flächen dauerhaft versiegelt. Hieraus ergibt sich eine mittlere Erheblichkeit. Die Begrenzung der versiegelten Flächen und die Verwendung von wasser-durchlässigen Belägen können die Auswirkungen reduzieren. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Es sind insgesamt auf Grund der mittleren Vorbelastung und der geplanten Versiegelung Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Beschreibung:

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in einem Gebiet mit vorherrschenden kontinentalem Klima.

Amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Entwässerung des Gebiets erfolgt von Nord-Osten nach Süd-Westen. Nördlich der Schelmsleite befindet sich ein Graben, der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme weitgehend trocken war. Es wird davon ausgegangen, dass das auf dem nördlich angrenzenden Acker anfallende Oberflächenwasser in den Graben gesammelt und abgeleitet wird. Somit sind Stoffeinträge durch Direktabschwemmungen aus der Landwirtschaft gegeben.

Auswirkung:

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Der anstehende lehmige Tonboden lässt bisher nur eine relativ geringe Versickerung zu. Es wird die Verwendung von Zisternen, die das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurück halten, und die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen festgesetzt. Trotz dieser Maßnahmen wird auf der gesamten Fläche durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt sowie das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert. Daher wird die Grundwasserneubildungsrate geringfügig vermindert. Die anlagenbedingten Auswirkungen werden mittel eingeschätzt.

Ergebnis:

Aufgrund der Vorbelastungen und der umfangreichen Maßnahmen zur Niederschlagsrückhaltung sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.3 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung:

Die mittlere jährliche Lufttemperatur liegt zwischen 8 und 9 °C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge liegt zwischen 650 und 750 mm (nach BAYERISCHEM LANDESAMT FÜR UMWELT, 20.12.2011).

Auswirkung:

Während der Bauphase ist von einer Erhöhung der Schadstoffemission durch die Baufahrzeuge auszugehen, die sich nur auf das direkte Umfeld auswirken wird. Die Auswirkungen sind demnach gering einzuschätzen.

Anlage- bzw. betriebsbedingt ist von einer Erwärmung des Gebietes durch Abstrahlung der Straßen und Gebäude auszugehen. Die festgesetzte Ein- und Durchgrünung wirkt dem entgegen, so dass nur von geringen Auswirkungen auszugehen ist.

Ergebnis:

Es ist von einer geringen Erheblichkeit für dieses Schutzgut auszugehen.

2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Beschreibung:

Im Untersuchungsgebiet würde sich als potenzielle natürliche Vegetation ein Waldgersten-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister Buchenwald einstellen (nach BAYERISCHEM LANDESAMT FÜR UMWELT o. J.).

Detaillierte Aussagen zu den Tieren sind der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu entnehmen. Von der geplanten Bebauung ist eine intensiv genutzte Ackerfläche, Rasenflächen und eine teilversiegelte Straße betroffen. Für den Ausbau der Schelmsleite werden versiegelte Straße, Saumbereiche und Graben überprägt.

Straße, versiegelt:

Die Straße „Schelmsleite“ ist versiegelt und somit ohne Bewuchs. Für den Naturhaushalt hat die Straße eine sehr geringe Bedeutung.

Straße, teilversiegelt:

Zwischen der vorhandenen Bebauung im Westen und dem Acker befindet sich ein geschotterter Weg. In der Mitte und in den Randbereichen des Weges hat sich Rasen etabliert. Es ist eine geringe Artenvielfalt zu verzeichnen, so dass die Flächen eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt besitzen.

Acker:

Die Ackerflächen werden intensiv bewirtschaftet. Aufgrund ihrer geringen Artenvielfalt besitzen sie eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt.

Säume:

Die Säume verlaufen zwischen dem Weg „Schelmsleite“ und den Ackerflächen. Innerhalb des im Norden gelegenen Saumes befindet sich ein Graben. Die Säume sind durch die angrenzende Nutzung als Acker, Weg und zum Teil durch den Graben geprägt. Sie sind nährstoffreich und unterliegen einer regelmäßigen Störung durch die angrenzenden Nutzungen. Gräser und Brennnesseln dominieren. Die Säume stellen wegen ihrer linearen Struktur ein verbindendes Element dar, jedoch besitzen sie aufgrund der intensiven Nutzung und der damit einhergehenden geringen Artenvielfalt eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt.

Graben:

Nördlich der Straße befindet sich innerhalb des Saums ein Graben. Oberhalb der Verrohrung befand sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme Wasser, ansonsten war der Graben trocken. In einzelnen Abschnitten befindet sich stark zurückgeschnittener Gehölzaufwuchs (Roter Hartriegel). An der Wasserstelle hat sich Schilf etabliert, ansonsten entspricht die Vegetation weitgehend dem angrenzenden Saum.

Schutzausweisungen:

Schutzausweisungen gem. BNatSchG, BayNatSchG und/oder EU-FFH-RL (Fauna-Flora-Habitatrichtlinie der EU) liegen in dem Untersuchungsgebiet nicht vor.

Avifauna:

Das Untersuchungsgebiet mit seinen offenen Ackerflächen, den Säumen, dem Graben und der Straße ist als strukturarmer Offenlandbereich zu benennen, der nur einen geringen Wert als Lebensraum für die Vögel des Offenlandes darstellt.

Wirbellose:

Die offenen Ackerflächen und die Säume besitzen eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tagfalterarten.

Detaillierte Ausführungen zu den Auswirkungen auf die Tierwelt sind der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.

Auswirkung:

Durch die Bautätigkeit werden die vorhandenen Vegetationsstrukturen zusammen mit dem Boden weitestgehend abgeräumt. Die vorhandene Vegetation hat insgesamt eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. Durch die Bautätigkeit kann die Avifauna gestört werden. Infolge der Anlage von Straßen, Gebäuden und Zufahrten wird nachhaltig Lebensraum für Tiere und Pflanzen zerstört. Betriebsbedingte Auswirkungen in Form von menschlicher Nutzung können die Avifauna stören. Eine Vorbelastung durch die vorhandene Bebauung ist gegeben.

Es ist zu erwarten, dass die geplante Ein- und Durchgrünung des geplanten Baugebiets und die Maßnahmen auf den Ausgleichsbebauungsplan die anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen vermindern bzw. kompensieren werden.

Ergebnis:

Es sind bau- und betriebsbedingte Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten. Die anlagebedingten Umweltauswirkungen werden mittel eingeschätzt. Insgesamt ist bei Umsetzung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.5 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Die angrenzenden Wege und untergeordneten Straßen laden zu Spaziergängen ein. Das geplante Baugebiet wird zur Zeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und steht für eine Erholungsnutzung nicht zur Verfügung.

Auswirkung:

Während der Bauzeit werden Beeinträchtigungen der Anlieger in Form von Baulärm und Erschütterungen erfolgen. Diese Störungen sind zeitlich begrenzt und werden somit gering bewertet. Aufgrund der vorhandenen gering eingestufteten Bedeutung für die Erholung und die geplante intensive Ein- und Durchgrünung des Baugebiets werden die anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen gering eingeschätzt. Auf dem Ausgleichsbebauungsplan in der Gemarkung Kleinsteinach wird eine Ackerfläche in ein extensives und strukturreiches Grünland mit verschiedenen Gehölzstrukturen umgewandelt. Diese Rekultivierung der Landschaft trägt u. a. zur Verbesserung der Erholungseignung bei.

Ergebnis:

Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Landschaftsbild ist von offenen Ackerflächen geprägt, die nordöstlich des Untersuchungsgebiets durch einzelne Obstbäume strukturiert sind. Es ist durch die westlich angrenzende Bebauung vorbelastet.

Das Höhenniveau des Plangebiets bewegt sich zwischen 320 müNN im Nord-Osten und 312 müNN im Süd-Westen.

Auswirkung:

Während der Bauzeit wird sich das Landschaftsbild durch die Bautätigkeit in Form von Erdbe-
wegungen zeitlich begrenzt verändern. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung werden die bau-
bedingten Auswirkungen gering bewertet. Durch die Anlage von Straßen und Gebäuden wird
das Landschaftsbild nachhaltig verändert. Der östliche Ortsrand verschiebt sich durch das
neue Baugebiet weiter nach Osten. Aus diesem Grund wird eine Eingrünung festgesetzt, wel-
che das neue Baugebiet in die Landschaft einbindet. Die anlagebedingten Auswirkungen wer-
den aufgrund der zuvor beschriebenen Eingrünung und der Vorbelastungen gering einge-
schätzt. Die Landschaft wird westlich von Kleinsteinach durch die Umsetzung der Festsetzun-
gen des Ausgleichsbebauungsplans strukturiert und somit aufgewertet. Betriebsbedingte
Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Insgesamt ist bei Umsetzung der zuvor beschriebenen Maßnahmen von einer geringen Beein-
trächtigung für das Schutzgut Landschaft auszugehen.

2.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

**3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der
Planung**

Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche am östli-
chen Ortsrand von Kleinmünster.

Es ist die Tendenz zu erkennen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die landwirtschaftli-
che Nutzung bestehen bleibt.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

4.1.1 Schutzgut Boden und Wasser

Aufgrund des anstehenden lehmigen Tonbodens ist im Zuge der Bauausführung besonderes Augenmerk auf den Zustand des Bodens und damit auf die Schonung des Bodengefüges zu legen. Ein Befahren mit schweren Maschinen sollte im stark vernässten Zustand nicht erfolgen. Niederschlagswasser ist in Form von Zisternen auf dem Grundstück zurück zu halten. Die Versiegelung wird durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge begrenzt.

4.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die geplante Begrünung des neuen östlichen Ortsrands und die Durchgrünung des geplanten Baugebiets in Form von privaten Pflanzungen auf den Grundstücken und die Baumpflanzung im Straßenraum schaffen neuen siedlungsnahen Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Maßnahmen auf dem Ausgleichsbauungsplan verbessern zudem die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren in der strukturarmen Ackerflur westlich von Kleinsteinach.

4.1.3 Schutzgut Landschaft

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen am östlichen Ortsrand und die Durchgrünung des Baugebiets auf den Grundstücken und entlang der Straßen bindet das neue Baugebiet gut in die vorhandenen Strukturen ein. Durch die Realisierung der Festsetzungen des Ausgleichsbauungsplans als extensives Grünland mit hochstämmigen Obstbäumen und einzelnen Hecken wird die Landschaft westlich von Kleinsteinach aufgewertet.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Der Bewertung des Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt wurde der Leitfadeneingriffsregelung in der Bauleitplanung (2003) zugrunde gelegt.

4.2.1 Eingriffsbilanzierung

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Eingriffsschwere: Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ > 0,35)	Eingriffsschwere: Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35)
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung: Straße, Acker, Säume, Rasen, Graben	Feld A I 0,3 – 0,6 entfällt	Feld B I 0,2– 0,5 gewählt: 0,2 und 0,4
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung:	Feld A II 0,8 – 1,0 entfällt	Feld B II 0,5 – 0,8 entfällt
Kategorie III Gebiet hoher Bedeutung	Feld A III (1,0) – 3,0 entfällt	Feld B III 1,0 – (3,0) entfällt

Die dargestellten Nutzungsänderungen ergeben den folgenden Kompensationsbedarf:

Nutzung	Fläche (m²)	Bebauungstyp	Fläche (m²)	Komp.faktor	Komp.bedarf
WA/ GRZ 0,35					
Straße, versiegelt	218	Typ B	218	0,2	44
Straße, teilvers.	183	Typ B	183	0,2	37
Acker	6.744	Typ B	6.197	0,4	2.479
		öffentliche Grünfläche	156	0,4	62
		Pflanzgebot, öffentlich	391	0	0
Saum	267	Typ B	267	0,4	107
Rasen	63	Typ B	63	0,4	25
Graben	100	Typ B	100	0,4	40
	7.575		7.575		2794

Aufgrund der folgend angeführten Grünordnerischen Maßnahmen, die nicht als Ausgleichsmaßnahmen angerechnet werden, die aber doch einen erheblichen Vorteil für Natur und Landschaft bringen, werden verhältnismäßig geringe Kompensationsfaktoren angewendet.

- Durchgrünung des Baugebiets durch Baumpflanzung (4 Stück) entlang der Straße,
- Pro Grundstück ist mind. ein großkroniger Laubbaum gemäß Gehölzliste zu pflanzen und zu pflegen, alternativ können zwei Obstbäume (Hochstamm) gepflanzt werden,
- Entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen bzw. zur freien Landschaft sind Hecken und geschlossene Pflanzungen aus Nadelgehölzen (z. B. Chamaecyparis, Thuja etc.) nicht zugelassen,

- Niederschlagswasser ist in Form von Zisternen auf dem Grundstück zurück zu halten. Für die Befestigung von Freiflächen sind nur wasserdurchlässige Befestigungen sowie Versickerung begünstigende Bodenbeläge zulässig.

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB können Maßnahmen zum Ausgleich auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Demnach sind insbesondere Festsetzungen zum Ausgleich im Geltungsbereich des Eingriffsbebauungsplans als auch in einem eigenen Ausgleichsbebauungsplan möglich. Werden Eingriff und Ausgleich räumlich getrennt, können sie über eine Festsetzung einander zugeordnet werden.

4.3 Grünordnerische Maßnahmen im Eingriffsbebauungsplan

Das Baugebiet wird durch die Grünordnerischen Maßnahmen in die Landschaft eingebunden, die Eingriffe in Natur und Landschaft werden vermindert.

Nach Beginn der Straßenbauarbeiten muss spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode die Pflanzung der Gehölze auf den öffentlichen Grünflächen begonnen werden. Die Pflanzung der Gehölze auf den Flächen für privates Pflanzgebot hat in der auf die Fertigstellung des Rohbaus folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

4.3.1 Grünordnerische Vorschläge zur Erschließung

Entlang der Straße werden hochstämmige großkronige Bäume angeordnet. Hierdurch wird eine Durchgrünung des Baugebiets erreicht. 4 Bäume werden hier insgesamt vorgesehen.

4.3.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Pflanzgebote

Das Flächenpflanzgebot im Osten des Baugebiets ist durchgehend auf die gesamte Länge mit Bäumen und Sträuchern entsprechend der Gehölzliste zu bepflanzen. Je angefangene 200 m² zu pflanzende Fläche sind mind. 3 Bäume zu pflanzen. Die Gehölzpflanzung hat mind. 3-reihig mit Sträuchern und Heistern der Gehölzliste zu erfolgen.

Die angestrebte Gestaltung der Ortsrandeingrünung ist vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in einem Bepflanzungsplan festzulegen, der mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Haßberge abzustimmen ist.

Gartenanlagen sind möglichst mit heimischen standortgerechten Gehölzen anzulegen. Pro Grundstück ist mind. ein großkroniger Laubbaum gemäß Gehölzliste zu pflanzen und zu pfl-

gen, alternativ können zwei Obstbäume (Hochstamm) gemäß der Gehölzliste gepflanzt werden.

4.4 Flächen zur Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,5 m Entfernung zu Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten.

4.5 Grünordnerische Maßnahmen im Ausgleichsbebauungsplan

Neben den grünordnerischen Maßnahmen im Eingriffsbebauungsplan wird auf dem Ausgleichsbebauungsplan der noch ausstehende Kompensationsbedarf ausgeglichen. Der Ausgleichsbebauungsplan ist im Eingriffsbebauungsplan integriert. Die in den Geltungsbereichen des Ausgleichsbebauungsplans festgesetzten Maßnahmen werden den Grundstücken im Geltungsbereich des Eingriffsbebauungsplans zugeordnet.

- Für die Gehölzpflanzungen ist ausschließlich die Verwendung von autochthonen Gehölzarten zulässig.
- Auf den festgesetzten Ausgleichsflächen ist ausschließlich die autochthone Regiosaatgutmischung RSM 8.1 Variante 1 oder gleichwertig in einer Einsaatmenge von mindestens 3 - 5 g / m² bzw. Heudrusch einzusäen.
- Düngungsmaßnahmen sowie der Einsatz von Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden sind auf den Ausgleichsflächen nicht zulässig.

4.5.1 Bestandssituation

Der Ausgleichsbebauungsplan liegt in der Gemarkung Kleinsteinach auf dem Flurstück Nr. 1344. Dieses befindet sich westlich von Kleinsteinach an einem südexponierten Hang innerhalb einer strukturarmen Ackerflur. Im Nordwesten grenzt ein kartierter Biotop (Nr. 5828-0223-002) an das Grundstück an. Hierbei handelt es sich gemäß Biotopbeschreibung um Gehölzstrukturen im Tal des Hainbaches. Das flächige Schlehen-, Rosen-, Weißdorn-Gebüsch, das von zahlreichen Eichen (8-15 m hoch) durchsetzt ist, stockt über einer grabenartigen Einsenkung. Der Unterwuchs und die Säume sind nitrophil. Der Geltungsbereich des Ausgleichsbebauungsplans wird bisher als Acker genutzt. Das Flurstück ist gut entwicklungsfähig.

Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen wurden mit Herrn Lauer, Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Haßberge, am 05.03.2012 grundsätzlich telefonisch abgestimmt.

4.5.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Ausgleichsbauungsplan

Hauptentwicklungsziel für den Ausgleichsbauungsplan, Gemarkung Kleinsteinach, Flurstück-Nr. 1344, ist die Extensivierung der Fläche und die Anreicherung mit verschiedenen Strukturen. Dieses Ziel soll erreicht werden durch:

- Die Anlage mehrerer 3 - 5 reihigen Heckenabschnitten mit gebuchteten Rändern am südlichen Rand des Grundstücks. In den Lücken der Heckenabschnitte sind Einzelbäume anzuordnen.
- Die Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen auf der gesamten Breite des Grundstücks im Norden. Hierfür ist eine 3 - 5 reihige Hecken mit gebuchteten Rändern anzulegen.
- Die Anlage einer Obstbaumreihe von Osten nach Westen in der südlichen Hälfte des Grundstücks.
- Das Abmagern des Bodens. Auf der Nordhälfte des Flurstücks ist der Oberboden abzuschieben und auf der Südhälfte zu verteilen bzw. abzufahren, so dass sich im Norden ein magerer Bewuchs (mageres extensives Grünland/Magerrasen) entwickeln kann.
- Die Ansaat der Ackerfläche mit der Regelsaatgutmischung 8.1 (RSM 8.1 – Biotopflächen, artenreiches Extensivgrünland Variante 1 oder gleichwertig in einer Einsaatmenge von mind. 3 – 5 g/m²) oder mit Heudrusch (möglichst aus dem gemeindeeigenen Magerrasen an der Hartmühle) ist einvernehmlich mit der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Haßberge abzustimmen. Das Grünland ist ein bis zwei Mal im Jahr zu mähen. Der erste Mähzeitpunkt ist nach dem 15. Juni zu legen. Das Mahdgut ist abzufahren.
- Die Anlage von Biotopbausteinen in Form von Totholzhaufen und Lesesteinhaufen. An besonnten Stellen im Bereich von Gehölzrändern sind zwei Lesesteinhaufen als Steinschüttung aus verschiedenen Substraten mit einer Mindesthöhe von 1 m, einer Länge von 5 m und einer Breite von 3 m auszubilden. Weiterhin sind am Gehölzrand zwei Totholzhaufen anzulegen. Hierfür ist in der Haufenmitte ein 50 cm tiefes Loch mit einer Fläche von mindestens 1 Quadratmeter anzulegen. Dieses wird mit grobem Totholz verfüllt, so dass große Hohlräume entstehen. Darüber wird Totholz von unterschiedlicher Größe kreuz und quer zu einem mindestens 1 m hohen Haufen aufgeschichtet.

Ermittelter Kompensationsbedarf (m²):			2.794
Grünordnerische Maßnahmen im Eingriffsbebauungsplan			
	Fläche (m ²)	Faktor	Punkte
Flächenpflanzgebot			
Begrünung des östl. Ortsrands in Form einer 3-reihigen Hecke aus Sträuchern und Bäumen.	391	1	391
Grünordnerische Maßnahmen im Ausgleichsbebauungsplan			
	Fläche	Faktor	Punkte
Maßnahmen auf Fl.st. Nr. 1344, Gem. Kleinsteinach	2.525	1,30	3.283
Heckenabschnitte anzulegen. In den Lücken sind Einzelbäume zu setzen.			
- Im Norden sind die vorhandenen Gehölzstrukturen auf der gesamten Breite des Grundstücks zu ergänzen.			
- In der südlichen Hälfte ist eine Obstbaumreihe von Osten nach Westen anzulegen.			
- Auf der Nordhälfte des Flurstücks ist der Oberboden abzuschleppen und auf der Südhälfte zu verteilen bzw. abzufahren, so dass sich im Norden ein magerer Bewuchs (magerer extensiver Grünland/Magerrasen) entwickeln kann.			
- Die Flächen sind mit der Regelsaatgutmischung RSM 8.1 oder mit Heudrusch anzulegen.			
- Biotopbausteine in Form von Totholzhaufen und Lesesteinhaufen sind anzulegen.			
Ausgleichsmaßnahmen gesamt (m²):			3.674
Kompensationsüberschuss			880

Ein Teil des ermittelten Kompensationsbedarfs von insgesamt 2.794 m² wird durch das Flächenpflanzgebot mit 391 m² auf dem Eingriffsbebauungsplan ausgeglichen. Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von 2.403 m². Durch Maßnahmen auf dem Ausgleichsbebauungsplan mit einem Geltungsbereich von 2.525 m² ergibt sich durch den Faktor von 1,3 eine rechnerische Kompensation von 3.283 m². Es verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 880 m².

Nach § 135 Abs. 2 Satz 2 BauGB können die Maßnahmen zum Ausgleich bereits vor Erlass eines Bebauungsplans durchgeführt werden.

Der Kompensationsüberschuss von 880 m² (676,92 m² x 1,3) ist dem Ökokonto der Gemeinde Riedbach gutzuschreiben.

4.6 Vollzugsfristen

Nach Beginn der Straßenbaumaßnahmen muss spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode mit der Pflanzung der Gehölze begonnen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen auf dem Ausgleichsbauungsplan sind nach Abstimmung zwischen Herrn Lauer, Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Hassberge und Frau Bürgermeisterin Bayer, Gemeinde Riedbach im Herbst 2014 (ab 01.10.2014) vorzunehmen. Sie sind plangemäß, vollständig und fachgerecht in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Haßberge durchzuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs (insbesondere Obstbäume mittels Schnittmaßnahmen) zu fördern und zu pflegen. Ausfälle von Gehölzen oder Einsaaten sind durch Nachpflanzung bzw. Nachsaat zu ersetzen.

4.7 Kostenschätzung

Maßnahmen im Eingriffsbebauungsplan	Anzahl	EP	GP (€)
Pflanzung von Straßenbäumen (Hochstamm, StU 18/20) inklusive Bodenvorbereitung, Pflanzenlieferung, Pflanzleistung, Verankerung (Dreibock), Rindenschutz, Mulchauflage und Fertigstellungspflege	4 St	350,00	1.400,00
Flächenpflanzgebot			
Pflanzung von Bäumen (Hochstamm: StU 12/14 oder Heister: Höhe/Breite 150-200 cm) und Sträuchern (Höhe/Breite 60-100 cm) inkl. Bodenvorbereitung, Pflanzenlieferung, Pflanzleistung, Verankerung von Hochstamm (1 Pfahl) bzw. Heister (Schrägfahl), Rindenschutz, Mulchauflage und Fertigstellungspflege	391 m ²	20,00	7.820,00
Geschätzte Kosten im Eingriffsbebauungsplan			9.220,00

Maßnahmen im Ausgleichsbebauungsplan	Anzahl	EP	GP (€)
Pflanzung von hochstämmigen (Wild-)Obstbäumen (StU 8/10) inklusive Bodenvorbereitung, Pflanzenlieferung, Pflanzleistung, Verankerung (1 Pfahl), Rindenschutz, Mulchauflage und Fertigstellungspflege	3 St	120,00	360,00
Pflanzung von Sträuchern (Höhe/Breite 60-100 cm) inkl. Bodenvorbereitung, Pflanzenlieferung, Pflanzleistung, Mulchauflage und Fertigstellungspflege	390 m ²	18,00	7.020,00
Oberboden abschieben und auf südlich angrenzende Fläche gleich- und ebenmäßig verteilen.	1000 m ²	7,00	7.000,00
Anlage einer Wiesenfläche mit RSM 8.1 - Biotopflächen, artenreiches Extensivgrünland	2000 m ²	4,50	9.000,00
Herstellung von 1 Lesesteinhaufen mit 1 m Höhe, 3 m Breite und 5 m Länge	15 m ³	45,00	675,00
Herstellung von 1 Totholzhaufen mit 1 m Höhe, 3 m Breite und 5 m Länge	15 m ³	40,00	600,00
Geschätzte Kosten im Ausgleichsbebauungsplan			24.655,00
Entspricht Anteil des im Ausgleichsbebauungsplan zum Ausgleich des vorliegenden B-Plans (1.848 m² von insgesamt 2.525 m²)			18.044,53
Geschätzte Gesamtkosten (netto)			27.264,53
19 % MwSt			5.180,26
Geschätzte Gesamtkosten (brutto)			32.444,79

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung vom 22.02.2002 wurde u. a. die vorliegende Fläche in Kleinmünster als Wohngebietsfläche dargestellt. Alternative Erschließungsplanungen wurden aufgrund der Größe und Lage des Baugebiets nicht diskutiert.

6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden die einschlägigen Regelwerke und der Flächennutzungsplan der Gemeinde Riedbach herangezogen sowie Angaben der Fachbehörden verwendet. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Bayerische Leitfaden verwendet.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Einbindung des Baugebiets in die Landschaft durch die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist wesentlicher Bestandteil der vorliegenden Grünordnung. Weiterhin ist zur Kompensation des Eingriffs die Durchführung und die Funktionsfähigkeit der Maßnahmen auf dem Ausgleichsbebauungsplan maßgebend.

Aus diesen Gründen hat nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen stehenden Pflanzmaßnahmen und Einsaaten die Gemeinde Riedbach mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Haßberge einen Ortstermin in der Vegetationszeit und zwar Anfang Juni zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme dieser ökologischen Wertschaffungen mit Protokoll erfolgt. Eine weitere abschließende Prüfung der Funktionsfähigkeit hat dann nach weiteren 5 Jahren, ebenfalls Anfang Juni zu erfolgen.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Aufgrund der aktuellen Bauanfrage von zwei Familien aus Kleinmünster hat der Gemeinderat Riedbach beschlossen, einen Bebauungsplan „Schelmsleite“ aufzustellen. Die Fläche des vorliegenden Bebauungsplans ist Bestandteil eines festgestellten Flächennutzungsplanes. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Durch die umfangreichen Vermeidungsmaßnahmen: Bau von Zisternen für die Zurückhaltung von Niederschlagswasser, Verminderung der Versiegelung durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge, Begrünung des neuen östlichen Ortsrands und die Durchgrünung des geplanten Baugebiets in Form von privaten und öffentlichen Pflanzungen und die Maßnahmen auf dem Ausgleichsbebauungsplan verbessern die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren.

Das Monitoring sieht eine Überprüfung der festgesetzten Gehölzpflanzungen und der Maßnahmen auf dem Ausgleichsbebauungsplan vor.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittel
Wasser	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Klima/Luft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Aufgestellt: Haßfurt, 26.06.2012,
sn/zlm

BAURCONSULT
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt



.....
Nicole Stolte
Abteilung Freiraum- und Landschaftsplanung

9 Liste geeigneter standortgemäßer Gehölze

1. Großkronige Bäume

Acer platanoides,
Acer pseudoplatanus,
Betula pendula,
Fagus sylvatica,
Fraxinus excelsior,
Quercus petraea,
Quercus robur,
Salix alba,
Tilia cordata.

Kirsch-Sorten :

Burlat,
Gr. Schw. Knorpelkirsche,
Hedefinger.

Zwetschgen-Sorten :

Bühler Frühzwetche,
Große Grüne Reneklode,
Hauszwetsche.

2. Mittel- bis kleinkronige Bäume

Acer campestre,
Carpinus betulus,
Prunus avium,
Pyrus pyraster,
Sorbus aria,
Sorbus aucuparia.

4. Sträucher

Cornus mas,
Cornus sanguinea,
Corylus avellana,
Crataegus monogyna,
Ligustrum vulgare,
Lonicera xylosteum,
Prunus padus,
Prunus spinosa,
Rhamnus cathartica,
Rhamnus frangula,
Rosa arvensis,
Rosa canina,
Rosa majalis,
Sambucus nigra,
Salix caprea,
Viburnum lantana,
Viburnum opulus.

3. Obstbäume

Apfel-Sorten :

Berlepsch,
Goldparmäne,
Jakob Fischer,
Kaiser Wilhelm,
Ontarioapfel
Wiltshire,
Winterrambour.

Birnen-Sorten :

Conference,
Gellerts Butterbirne,
Stuttgarter Geishirtle.

10 Literaturverzeichnis

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT XY2011 - GeoFachdatenAtlas Bodeninformationssystem Bayern, Augsburg (<http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do;jsessionid=15AF75114C2874A356646234C256EA79>)

BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR UMWELT o. J. – FIS Natur Online (FIN-Web), Augsburg (<http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb/risgen?template=StdTemplate&preframe=1&wndw=800&wndh=600&askbio=on>)

BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR UMWELT o. J. - Kartendienst Gewässerbewirtschaftung Bayern, Augsburg (<http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do;jsessionid=CBC978A7BE1B022BA8828D4415D2EA12>)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ - Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung ergänzte Fassung, Auflage Januar 2007

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Arbeitsgruppe »Eingriffsregelung in der Bauleitplanung« beim Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung 2003)

FACHNORMENAUSSCHUSS BAUWESEN in DNA o.J. - DIN 18920, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.

GEMEINDE RIEDBACH 22.02.2002 - Flächennutzungsplan

GRASSNER, WINKELBRANDT, BERNOTAT 2010 – UVP und strategische Umweltprüfung

OBERDORFER, Erich 1983 – Pflanzensoziologische Exkursionsflora, Stuttgart.

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN 24.01.2008 – Regionalplan Region Main-Rhön (3), Anhang 3 Karte „Landschaft und Erholung“.