

Gemeinde Sommerkahl

Bebauungs- und Grünordnungsplan

„Wilhelminenstraße“

Begründung Grünordnungsplan

INHALTSVERZEICHNIS

A Begründung

1	Anlass und Aufgabenstellung	1
2	Planungsgebiet	1
3	Bestandsbeschreibung und geschützte Flächen	2
4	Naturräumliche Grundlagen und Schutzgüter	4
5	Eingriff – Konfliktanalyse	5
5.1	Städtebauliche Grundzüge	5
5.2	Wirkungen der Eingriffe auf die Schutzgüter	5
5.3	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	6
6	Konfliktminderung	7
7	Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarf	9
8	Ausgleichsmaßnahmen.....	10
9	Ausgleichsbilanz	12
10	Anhang	13

B Pläne

- G 1:	Grünordnungsplan – Bestandsplan, Bewertung der Schutzgüter	M 1: 2.000
- G 2:	Grünordnungsplan – Bewertung der geplanten Nutzung, Ableitung der Beeinträchtigungsintensität	M 1: 2.000
- -	Grünordnungsplan – Bauleitplan (= in B-Plan integriert)	M 1: 1.000

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Sommerkahl beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wilhelminenstraße“.



BP, Entwurf vom 28.04.2017

Der Grünordnungsplan (GOP) als Ergänzung zum Bebauungsplan (BP) bewertet den Bestand, prüft, ob Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten sind, formuliert ggf. Vorschläge zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft, und entwickelt/benennt Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen.

Die abschließende Entscheidung über Vermeidung, Ausgleich oder den Ersatz erfolgt im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs.

2 Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Siedlungsrand von Sommerkahl, der von Wohnbebauung, Gärten, hängigen Wiesen und Gebüsch geprägt wird. Es erstreckt sich beiderseits der Wilhelminenstraße sowie des Haidbergweges und wird im Süden vom Auweg begrenzt.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 5,0 ha und fällt von max. 250 m im Südosten auf ca. 220 m im Nordwesten ab.

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen südlich der Wilhelminenstraße als allgemeines Wohngebiet, nördlich davon sowie im Bereich des Haidbergweges als Dorfgebiet ausgewiesen.



Geltungsbereich Bebauungsplan „Wilhelminenstraße“

3 Bestandsbeschreibung und geschützte Flächen

Bei der beplanten Fläche handelt es sich im Wesentlichen um Wiesen, Gebüsche sowie bereits bebaute Grundstücke mit Gärten.

Die Wiesenflächen werden teils beweidet und sind artenarm bis mäßig artenreich. Dabei verweisen Arten wie der Große Wiesenknopf, Mädesüß oder Frauenmantel zumindest in Teilbereichen auf einen frischen bis feuchten Standort. Auf den Flurstücken 5928 und 5934 befinden sich zwei Gräben. Diese führen temporär Wasser und sind mit Mädesüß bewachsen und stellenweise durch Brombeeren, junge Eichen und Haselsträucher verbuscht.

Zwischen den Wiesenflächen und der Wilhelminenstraße befand sich bis zum Winter 2016/2017 ein etwa 10 bis 25 m breiter Gehölzstreifen aus Weiden, Eichen, Zitterpappeln, Apfelbäumen, Brombeeren, Hartriegel, Haselsträuchern, Hundsrosen und Himbeeren. Die Bäume wiesen teilweise Höhlen und Spalten auf, die potenzielle Sommer- und Zwischenquartiere oder Fortpflanzungsstätte für verschiedene Tierarten waren. Winterquartiere wurden aufgrund des Fehlens frostfreier Baumhöhlen nicht festgestellt. Bis auf wenige Einzelbäume wurde der Gehölzbestand bereits im Winterhalbjahr gerodet.



Intensiv beweidete Wiese



Blick vom Auweg Richtung Norden



Gebüsch mit angrenzender Wiesenfläche (2016)



Bäume mit Höhlen und Spalten im Planungsgebiet

Die Grundstücke nördlich der Wilhelminenstraße sowie entlang des Haidbergweges sind zum Großteil bereits bebaut. Es handelt sich um Häuser mit Nebengebäuden und vorwiegend strukturarme Gärten. Nordöstlich des Haidbergweges sollen zwei weitere Baugrundstücke auf einer mit zwei Obstbäumen bestandenen, mäßig artenreichen Wiese bzw. teils intensiv genutzten Rasenfläche erschlossen werden. Nördlich der Wilhelminenstraße sollen die vorhandenen Baulücken durch drei weitere Baugrundstücke geschlossen werden. Im Bestand haben diese Flächen gärtnerischen Charakter. Das westliche der drei Grundstücke wird als Rasenfläche genutzt, das mittlere ist mit Ziergehölzen bestanden und auf dem östlichen Grundstück stehen Obstbäume, eine Wacholderhecke sowie ein Gartenschuppen.



Unbebaute Grundstücke am Haidbergweg



Wilhelminenstraße mit angrenzendem Gebüsch (2016)



Öffentliche Grünfläche nördlich der Wilhelminenstraße...



... und geplantes Baugrundstück im Westen angrenzend



Geplantes Baugrundstück, aktuell als Rasenfläche genutzt



Geplantes Baugrundstück, mit Ziergehölzen bewachsen

Das Bearbeitungsgebiet liegt im Naturpark „Spessart“ außerhalb des Landschaftsschutzgebietes des Naturparks.

Im Bereich der Fl.Nrn. 5935 und 5936 liegt das amtlich kartierte Biotop mit der Kennnummer 5921-0054-009 etwa zur Hälfte innerhalb des Geltungsbereiches. Es handelt sich dabei um eine frische Magerwiese, die im Süden mit Gehölzen bestanden ist. Das Biotop wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, da die Fläche als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden soll.

Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ist die Sommerkahl mit ihren Ufergehölzen unter der Nummer 5921-0052-007 als Biotop kartiert. Punktuell befindet sich das Biotop innerhalb des Planungsgebietes und ist zu erhalten.

Zudem befinden sich innerhalb des Planungsgebietes zwei Gräben mit Hochstaudenflur aus Mädesüß, die nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützt sind.



Biotop-Nr. 5921-0054-009: Frische Magerwiese mit Gehölzen (im Westen Mädesüß-Hochstaudengraben)

4 Naturräumliche Grundlagen und Schutzgüter

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturraum "Vorderer Spessart" an der Grenze zum „Sandsteinspessart“. Im Übergangsbereich zwischen Sandsteinspessart und Untermainebene vereint der Raum die ökologischen Standortbedingungen der benachbarten Naturräume. Zusammen mit den differenzierten Bodenverhältnissen, Hangneigungen und der kleinbäuerlichen Landnutzung entstand eine offene, vielgestaltige Kulturlandschaft.

Der geologische Untergrund des kristallinen Vorspessarts wird von Lößablagerungen überdeckt, die in der Kaltzeit aus der Mainebene weit in die Seitentälchen eingeweht wurden. Am Standort selbst überwiegen lehmige Böden, die sich für die Grünlandnutzung eignen.

Oberflächengewässer befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches nicht. Die Sommerkahl (im Oberlauf Speckkahl genannt) grenzt jedoch im Norden direkt an die Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes an. Da die Gartennutzungen stellenweise bis an das Ufer heranreichen, bestehen Vorbelastungen.

Laut Hydrogeologischer Karte 1:200.000 ist die Durchlässigkeit der Deckschichten gering bis sehr gering. Die mittlere Grundwasserneubildung ist mit etwa 100 bis 200 mm pro Jahr entsprechend nur gering bis mäßig. Vorhandene Versiegelungen beeinträchtigen die Grundwasserneubildung und stellen daher eine Vorbelastung dar.

Das Klima in Sommerkahl wird von Jahresmitteltemperaturen von 8 - 9 °C und mittleren Jahresniederschlägen zwischen 850 und 950 mm geprägt. Die mittlere Jahresverdunstung liegt bei 500 bis 550 mm. Das lokale Klima wird durch das Geländere Relief sowie die Vegetation bzw. durch Geländeüberformungen wie z.B. Versiegelungen bestimmt. Offene Flächen gelten als Kaltluftproduktionsflächen, Gehölze haben Bedeutung für die Frischluftproduktion. Auf den Acker- und Grünlandflächen entstehende Kaltluft fließt dem Gefälle folgend Richtung Norden und dem Talverlauf folgend nach Westen ab. Die bereits gerodeten Gehölze stellen jedoch eine Barriere dar, so dass der Kaltluftstrom gestoppt wurde und keine ausgleichende Wirkung für die westliche Wohnbebauung entfalten konnte. Durch die geplante Bebauung ändert sich die Situation nicht wesentlich.

Vorbelastungen existieren durch die bestehenden Versiegelungen der Straße und bereits bebauter Grundstücke.

Insgesamt ist das Planungsgebiet von mittlerem Wert für das Schutzgut.

Die potenzielle natürliche Vegetation des Gebietes – der Hainsimsen-Buchenwald – ist durch die heutige Nutzung komplett überprägt. Stattdessen wird die Vegetation von extensiv bis intensiv genutzten Wiesen und Weiden sowie Gehölzen gekennzeichnet (s. Kap. 3). Diese sind für das Schutzgut Arten und Lebensräume von mittlerer bis hoher Bedeutung. Die bereits bebauten Flächen mit Gärten sind von geringer Bedeutung.

Vorkommen geschützter, gefährdeter oder bedeutsamer Pflanzen- und Tierarten sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht dokumentiert.

Das Landschaftsbild in der Umgebung wird von wechselnden Oberflächenformen mit einem hohen Anteil an Wiesen und Weiden und gliedernden Gehölzstrukturen geprägt. Die natürlich wirkende Landschaft in Kombination mit der ruhigen Lage bietet ein hohes Naherholungspotenzial. Besonders vom Auweg aus ergeben sich vielfältige Blickbeziehungen in die umgebende Landschaft.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Tal der Sommerkahl, ist es von den umgebenden höher liegenden Flächen teilweise einsehbar.

5 Eingriff – Konfliktanalyse

5.1 Städtebauliche Grundzüge

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Sommerkahl südlich der Wilhelminenstraße als allgemeines Wohngebiet, nördlich davon sowie im Bereich des Haidbergweges als Dorfgebiet ausgewiesen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen dementsprechend die Voraussetzungen für die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie eines Dorfgebietes (MD) hergestellt werden. Die Flächen im Südwesten sollen allerdings entgegen der bisherigen Darstellung des FNPs als Ausgleichsfläche ausgewiesen und werden somit langfristig als Grünfläche gesichert.

Die verkehrliche Anbindung ist über die Wilhelminenstraße und den Haidbergweg bereits gegeben. Die Grundflächenzahl wird im Allgemeinen Wohngebiet sowie direkt nördlich des Biotops mit 0,35, ansonsten mit 0,4 festgesetzt. Am Hang südlich der Wilhelminenstraße wird die Wandhöhe hangseitig auf max. 12 m, straßenseitig auf 9 m beschränkt. Entlang des Haidbergweges sowie nördlich der Wilhelminenstraße sind Wandhöhen bis zu 7,50 m zulässig.

Die amtlich kartierten Biotope innerhalb des Geltungsbereiches werden erhalten. Die beiden Gräben mit Hochstaudenflur werden ebenfalls weitestgehend erhalten. Nur der innerhalb des geplanten Wohngebietes liegende Grabenabschnitt auf Flurnummer 5934 wird auf die öffentliche Grünfläche auf Flurnummer 5935 verlegt und dort naturnah gestaltet.

Der durch den Eingriff entstehende Kompensationsbedarf wird auf der eben benannten Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches abgegolten.

5.2 Wirkungen der Eingriffe auf die Schutzgüter

Im Vergleich zur heutigen Nutzung treten durch das Vorhaben verschiedene Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ein. Im Wesentlichen kommt es zur Versiegelung von Wiesen- und Gehölzflächen.

Die Schutzgüter Boden und Wasser sind auf den bereits bebauten Grundstücken und im Bereich der Straßen stark, auf bisher unbebauten Flächen gering vorbelastet. Durch die Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt und somit auch der Versickerung entzogen. Im Baugebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 bzw. 0,4 festgesetzt, so dass 35 % bzw. 40 % der Grundstücksfläche überbaut werden dürfen. Durch die Reduzierung des Versiegelungsgrades mit der Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich gering beanspruchter Flächen werden Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.

Bezogen auf die Schutzgüter Klima und Luft ist der Eingriff von mittlerer Bedeutung. Flächen mit Wertigkeit für die Kalt- und Frischluftproduktion gehen durch die Bebauung verloren. Die auf den offenen Flächen entstehende Kaltluft hat jedoch kaum ausgleichende Wirkung für die Wohnbebauung. Zudem sind

in der Umgebung auch zukünftig ausreichend Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion vorhanden, so dass die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut nur gering sind.

Für das Schutzgut *Arten und Lebensräume* stellt das Vorhaben einen mittleren bis hohen Eingriff dar. Im Wesentlichen gehen bisher unversiegelte Flächen als Lebensraum weitestgehend verloren. Die gärtnerischen sowie intensiv genutzten Grünlandflächen weisen eine geringe biologische Vielfalt und ein geringes Lebensraumpotenzial auf und sind daher nur mäßig betroffen. Für die Gehölze sowie die extensiv genutzten Wiesenflächen, die von mittlerer bis hoher Bedeutung für das Schutzgut sind, stellt der Eingriff dagegen eine mittlere bis hohe Beeinträchtigung dar. In der saP wurde festgestellt, dass durch den Verlust dieser Lebensräume potenziell Fledermäuse, Tagfalter sowie bodenbrütende und gehölzbrütende Vogelarten betroffen sind. Allerdings werden ähnliche Strukturen auch zukünftig in der Umgebung in ausreichendem Umfang vorhanden sein. Um erhebliche Beeinträchtigungen der potenziellen lokalen Populationen zu vermeiden, sind Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen durchzuführen (Details s. Kap. 6).

Für das *Landschaftsbild* ist von einer mittleren Betroffenheit auszugehen. Der Charakter der Fläche wird durch die Bebauung zwangsläufig verändert. Im Wesentlichen kommt es zu einer quantitativen Reduzierung unbebauter Landschaft und zur geringfügigen Verschiebung des Ortsrandes. Durch bestehende Gehölze im Norden und Osten sowie durch vorgesehene Pflanzungen auf der Ausgleichsfläche im Südosten wird das Baugebiet in die Landschaft eingebunden.

5.3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde vom Büro TRÖLENBERG + VOGT (Aschaffenburg) auf der Grundlage einer Ortsbegehung und der Auswertung von Grundlagenwerken (ABSP, Bayer. Biotopkartierung, ASK-Daten etc.) und Fachliteratur ausgearbeitet.

An dieser Stelle werden die wesentlichen Ergebnisse der Untersuchung ausgeführt, die vollständige saP liegt als Anlage bei.

In der beigefügten saP werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. (*Hinweis zu den „Verantwortungsarten“: Diese Regelung wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt*);
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Die für Bayern vorliegenden Tabellen (Abschichtungsliste) des zu prüfenden Artenspektrums umfassen nachfolgende Tier- und Pflanzengruppen:

- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
 - Fledermäuse
 - Sonstige Säugetiere
 - Kriechtiere
 - Lurche
 - Fische
 - Libellen
 - Käfer
 - Tagfalter
 - Nachtfalter
 - Schnecken
 - Muscheln
 - Gefäßpflanzen
- Europäische Vogelarten
 - Brutvogelarten
 - Regelmäßige Gastvögel im Gebiet

Die Relevanzprüfung erfolgt an Hand folgender Abschichtungskriterien:

- Wirkraum des Vorhabens liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art
- Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommend
- WirkungsEmpfindlichkeit der Art ist vorhabenspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können

Im Rahmen einer Erhebung der Habitatausstattung im Vorhabengebiet wurden die relevanten Arten eingegrenzt, die im Gebiet potenziell vorkommen können.

Mit Ausnahme mehrerer Vogelarten, Fledermäuse und Tagfalter kann für alle Pflanzen- und Tiergruppen eine verbotstatbeständige Betroffenheit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 5.1). Weitere Prüfschritte werden für diese Arten insofern nicht erforderlich.

Für die potenziell betroffenen Vogelarten, Fledermäuse und Tagfalter werden keine Verbotstatbestände erfüllt, soweit Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen durchgeführt werden. Gestörte Tiere können in die Umgebung gut ausweichen, die ähnliche Strukturen aufweist.

Zusammenfassend lässt sich aussagen:

- Für keine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäische Vogelart gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 ist dementsprechend nicht erforderlich.

6 Konfliktminderung

Die Systematik der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 15 BNatSchG sieht vor der Konzeption von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die Ausschöpfung aller Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen vor. Im Bebauungs- und Grünordnungsplan werden Festsetzungen getroffen, die geeignet sind, die Eingliederung der Bebauung in die Umgebung zu verbessern. Zudem werden die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in den Grünordnungsplan übernommen.

Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan getroffenen Festsetzungen zur Konfliktminderung werden nachfolgend tabellarisch zusammengefasst:

Festsetzung	Inhalt / Zweck	Konfliktminderung für Schutzgut
Aufhängen von Fledermauskästen und Vogelnistkästen	Als Ausgleich für den Verlust möglicher Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Vögeln durch Beseitigung von Gehölzen sowie zur Stützung des Bestandes sind 4 Fledermauskästen und 4 Vogelnistkästen in den erhaltenen Gehölzbereichen am Rand des Baugebietes aufzuhängen.	Arten und Lebensräume
Artenschutz vor/beim Freimachen des Baugebietes	<ul style="list-style-type: none"> - Baumfällungen im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar zur Vermeidung der Störung oder Tötung von Vogel- und Fledermausarten - Baufeldfreimachung im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar und Beibehaltung der Schwarzbrache bis Baubeginn zur Vermeidung der Zerstörung besetzter Vogelnester - Vergrämen des potenziell betroffenen Dunklen und Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings durch häufiges Mähen während der Flugzeit der adulten Tiere von Ende Juni bis Ende August vor der Baufeldfreimachung (CEF-Maßnahme) 	Arten und Lebensräume

Bestandssicherung	Der gekennzeichnete Vegetationsbestand ist auf öffentlichen und privaten Flächen im Bau- gebiet zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen.	Orts- und Land- schaftsbild, Arten und Lebens- räume
Pflanzgebote	- auf den privaten Grundstücksflächen Pflan- zung von mindestens einem heimischen Laub- baum je 400 m ² - weitere Pflanzgebote auf der Ausgleichsfläche (s. Kap 8) Zu allen Pflanzungen gehört eine den Wuchs fördernde Unterhaltung und bei Ausfällen ggf. der Ersatz durch entsprechende Nachpflanzun- gen innerhalb eines Jahres.	Orts- und Land- schaftsbild, Arten und Lebens- räume
Beleuchtung	Um die Anlockwirkung auf Insekten so weit wie möglich einzuschränken, sind im öffentlichen Straßenraum abgeschirmte, insektenfreundliche Beleuchtungsanlagen ohne UV-Anteil (Natrium- hochdruckdampflampen oder Leuchtdioden) zu verwenden.	Arten und Lebens- räume
Geländeänderungen	Die Geländegestaltung ist der vorgegebenen Topographie anzugleichen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,5 m über / unter Oberkante vorhandenes Gelände zuläs- sig. Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind für Terrassen auf einer Fläche von max. 20 m ² je Baugrundstück und bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.	Orts- und Land- schaftsbild
Anlage von Stützmauern	Zur Überbrückung von Geländeunterschieden (Auffüllungen und Abgrabungen) sind Stütz- mauern und befestigte Böschungen bis höch- stens 1,5 m zulässig. Der Abstand zwischen den Stützmauern muss doppelt so groß sein wie die Höhe der Stützmauer. An den Zufahr- ten sind diese bis zu einer Höhe von max. 3,0 m zulässig.	Orts- und Land- schaftsbild
Reduzierung der Bodenver- siegelung auf privaten Grundstücksflächen	Die Bodenversiegelung durch undurchlässige Deckschichten (Asphalt, Pflaster und Platten mit geringem Fugenanteil) ist auf ein Mindest- maß zu reduzieren. Gering beanspruchte Flä- chen sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen.	Boden, Wasser,
Gestaltung der nicht überbau- ten Grundstücksflächen	Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft instand zu halten soweit sie nicht als Zufahrten oder zur Gebäudeerschließung benötigt werden. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lager- flächen genutzt werden.	Orts- und Land- schaftsbild
Einfriedungen	Für Einfriedungen sind nur landschaftstypische Hecken und Sträucher sowie Holzzäune zu- lässig. Auf der straßenzugewandten Seite dürfen sie eine Höhe von 0,80 m nicht über- schreiten.	Orts- und Land- schaftsbild

7 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Durch die vorgesehene Bebauung werden bisher unversiegelte, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht.

Insofern handelt es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft i.S.d. § 14 BNatSchG. Außerdem sind nach § 1 (6) BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und nach § 1a (3) BauGB ggf. erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu vermeiden bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

Nach § 15 BNatSchG ist „der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, ... durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.“

Die Ermittlung der erforderlichen Kompensation im Rahmen der Eingriffsregelung erfolgt in Anlehnung an den so genannten „Leitfaden“ (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2003) des Bayerischen Umwelt- und Gesundheitsministeriums.

Die Einstufung in Gebiete unterschiedlicher Bedeutung wurde an Hand der nachfolgenden Matrix getroffen.

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
	Typ A Gebiete mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad	Typ B Gebiete mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung z.B. intensives Grünland, strukturarme Grünflächen, Ackerflächen, teilversiegelte Flächen wie Schotter und Sandflächen	Feld A I 0,3 - 0,6	Feld B I 0,2 - 0,5
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung, z.B. nicht standortgemäße Erstaufforstungen oder Wälder, Bauminselfen, Feldgehölze, Hecken, Extensivgrünland	Feld A II 0,8 - 1,0	Feld B II 0,5 - 0,8
Kategorie III Gebiete hoher Bedeutung, z.B., artenreiche Waldränder, naturnahe, standortgerechte Wälder, ältere Hecken und Feldgehölze	Feld A III 1,0 - 3,0 (in Ausnahmefällen darüber)	Feld B III 1,0 - 3,0 (in Ausnahmefällen darüber)

Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine GRZ von 0,35 festgesetzt, so dass es sich um ein Gebiet des Typs B handelt. Im Dorfgebiet wird eine GRZ von 0,4 festgelegt, so dass ein Gebiet des Typs A vorliegt.

Der Geltungsbereich des Baugebietes hat insgesamt eine Fläche von 5,0 ha und beansprucht artenarme bis mäßig artenreiche Wiesen mit einzelnen Bäumen und Gebüsch sowie gärtnerisch genutzte Flächen und bereits bebaute Grundstücke. Die betroffenen Gärten, Scherrasen und intensiv genutztes Grünland werden als Gebiete geringer Bedeutung (Kategorie I) mit einem oberen Wert eingestuft. Für die mäßig extensiv genutzte Wiese wurde ein unterer Kompensationsfaktor innerhalb der Kategorie II gewählt. Das Gebüsch/Feldgehölz ist ebenfalls ein Gebiet mittlerer Bedeutung, jedoch mit einem oberen Wert. Da es sich bei dem Graben mit Staudenflur um ein § 30 Biotop handelt, wurde dieser in Kategorie III eingestuft.

Allerdings gibt es nur eine kennzeichnende Art und der Graben ist bereits stark verbuscht, so dass ein unterer Wert anzusetzen ist (1,0).

Flächen, auf denen keine Änderung der aktuellen Nutzung vorgesehen ist bzw. die aufgewertet werden, sind nicht als Eingriff zu bilanzieren. Dazu zählen bereits bebaute Grundstücke mit Gärten, die bestehenden Straßen, öffentliche und private Grünflächen sowie die Ausgleichsfläche.

Es ergibt sich nachfolgende Matrix zur Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs.

Betroffener Biotoptyp / Nutzung	Bedeutung / Gebietskategorie	Typ B Flächengröße in m ²	Typ A Flächengröße in m ²	Komp.- faktor *	Komp.- bedarf in m ²
Grünland, intensiv Scherrasen Gärten	Gering: Kategorie I (oben)	1.352		0,5	676
			1.853	0,6	1.111,8
Grünland, mäßig extensiv	mittel: Kategorie II (unten)	2.205		0,5	1.102,5
			2.032	0,8	1.625,6
Gebüsche/ Hecken	mittel: Kategorie II (oben)	4.096		0,8	3.276,8
Graben mit Staudenflur	hoch: Kategorie III (unten)	47		1,0	47
Summe		11.586			7.839,7

Für das Baugebiet ergibt sich demnach ein Ausgleichsflächenbedarf von 7.839,7 m².

8 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsfläche A1

Für Ausgleichsmaßnahmen stehen die südwestlich, innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Wiesenflächen mit einer Größe von 6.807 m² (Fl.-Nrn. 5941/1, 5941, 5940, 5924, 5926, 5927, 5928, 5929, 5930, 5931, 5932, 5933, 5933/1, 5934, Gemarkung Sommerkahl) zur Verfügung. Aufgrund der Lage innerhalb des Geltungsbereiches ist der Standort optimal als Ausgleichsfläche geeignet. Der Bestand weist auf eine intensive bis mäßig extensive Nutzung der Wiesen hin, die teilweise beweidet werden. Der Große Wiesenknopf sowie weitere Feuchtezeiger kennzeichnen in Teilbereichen einen frischen bis feuchten Standort. Auf Flurstück 5928 befindet sich ein temporär Wasser führender Graben mit Mädesüß und zwei jungen Eichen. Westlich davon steht ein Apfelbaum, der einige Löcher im Stamm aufweist.

Entsprechend der standörtlichen Voraussetzungen wird die Extensivierung der Nutzung mit einer an den Wiesenknopf-Ameisenbläuling angepassten Mahd festgesetzt. Um den Artenreichtum zu erhöhen, sollen ca. 10 % der Fläche in mehreren Teilabschnitten mit autochthonem Saatgut mit hohem Krautanteil neu eingesät werden.

Im Süden sollen zudem zur strukturellen Aufwertung sowie als Ortsrandeingrünung 15 hochstämmige Obstbäume regionaler Herkunft und zwei Esskastanien oder Walnussbäume gepflanzt werden.

Die Gräben mit Hochstaudenflur auf den Flurnummern 5928 und 5934 sind durch eine Erstpflege zu Entbuschen. Der innerhalb des geplanten Wohngebietes liegende Grabenabschnitt auf Flurnummer 5934 wird auf die öffentliche Grünfläche auf Flurnummer 5935 (außerhalb der Ausgleichsfläche) verlegt und dort naturnah hergestellt.



Blick auf die Ausgleichsfläche (links: Geltungsbereich B-Plan)



Graben mit Ufersaum und zwei jungen Eichen



Apfelbaum...



...mit mehreren Löchern

Die Unterhaltung der Fläche richtet sich nach folgenden Vorgaben:

- zweischürige Mahd (erste Mahd zwischen 25. Mai und Mitte Juni, zweite Mahd ab Mitte September), Abtransport des Mähgutes
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Wirtschaftsdünger
- Obstbäume: 5-7 Jahre jährlicher Erziehungsschnitt, danach: Erhaltungsschnitt alle 3 Jahre, Ersatz ausfallender Gehölze
- Gräben mit Hochstaudenflur: Mahd (abschnittsweise) und Entbuschung nach Bedarf
- keine Beweidung! (wegen Wiesenknopf-Ameisenbläuling)
- kein Mulchen der Fläche

9 Ausgleichsbilanz

Das Bilanzierungsergebnis stellt sich wie folgt dar:

Ausgleichsbedarf (aus Kap. 7)	7.839,7 m ²
Ausgleichsumfang	- 7.192,0 m ²
Differenz	647,7 m ²

Der Ausgleichsbedarf von 7.589,7 m² ist somit rein rechnerisch nicht in vollem Umfang erbracht. Es verbleibt ein Defizit von 647,7 m².

Allerdings stellt die Pflanzung der Obstbäume am südlichen Rand der Ausgleichsfläche eine zusätzliche Aufwertung über die Extensivierung der Fläche hinaus dar. Bei einer Kronenfläche von durchschnittlich ca. 40 m² und der Pflanzung von 17 Bäumen wird also eine Fläche von etwa 680 m² zusätzlich aufgewertet. Des Weiteren ist zu bedenken, dass die Ausgleichsfläche im Flächennutzungsplan bisher als Baufläche dargestellt war. Durch die Ausweisung als Ausgleichsfläche wird der Standort am Ortsrand von Sommerkahl nun dauerhaft als Grünfläche gesichert.

Der Eingriff ist somit im Wesentlichen ausgeglichen und es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen.

Ausgearbeitet:



TRÖLENBERG + VOGT
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Grünwaldstr. 3, 63739 Aschaffenburg
Telefon 0 60 21 / 2 21 29 Fax 21 92 76
info@tv-landschaft.eu tv-landschaft.eu

Aschaffenburg, 24.08.17

10 Anhang

Quellenverzeichnis

Gesetze, Normen und Richtlinien

- Baugesetzbuch i.d.F. vom 20.07.2017
- Bayerische Bauordnung i.d.F. vom 12.07.2017
- Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 13.10.2016
- Bayerisches Naturschutzgesetz i.d.F. vom 13.12.2016
- Bundesartenschutzverordnung i.d.F. vom 21.01.2013
- EU-Kommission: Guidance document on the strict protection of animal species of community interest provided by the 'Habitats' Directive 92/43/EEC, final version, February 2007
- Richtlinie des Rates 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie), zuletzt geänd. durch die Richtlinie des Rates 97/62/EG vom 08.11.1997
- Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie), Amtsblatt der Europäischen Union L 20 vom 26.01.2010
- Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt

Literatur

BAYERISCHER LANDESAMT FÜR UMWELT:

UmweltAtlas Bayern – Online Kartendienst –

<https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm> (abgerufen am 28.04.2017)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN:

Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung, Fassung mit Stand 01/2013, 3 Anlagen,

http://www.stmi.bayern.de/assets/stmi/verwaltungsservice/sap_hinweise.pdf

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN:

Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP, Landkreis Aschaffenburg, München 1997

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT:

Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, München 2003

FIS-Natur online:

Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz für das Plangebiet – Online viewer (Fin-Web) –

<http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb> (abgerufen am 25.10.2016)

WILZ, BÜRO:

Bebauungsplan-Entwurf „Wilhelminenstraße“, Goldbach 24.08.2017