
Bebauungsplan Angerleite in Weingartsgreuth

Umweltbericht - Grünordnung nach BauGB - Anlage 1 vom 17.05.2023

Einleitung

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die vorliegende Bauleitplanung hat die Ausweisung Flächen für „Allgemeines Wohngebiet“ zum Ziel. Im Westen soll ein Regenrückhaltebecken festgesetzt werden.

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

Es sind keine Biotop- oder Ökoflächen im direkten Umgriff des Planungsgebietes vorhanden. In der Nähe befinden sich wertvolle Heckenstrukturen (Biotop Nr. 6230-0082-002).

Der Planungsbereich gehört zum Fränkischen Keuper-Liasland (D59) und hier zur Steigerwald-Hochfläche (115-B).

Die Vegetation kommt aus dem Gebiet 4 „Südwestliche Mittelgebirge“.

Weitere **Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms Bayern (ABSP)** für den Landkreis Erlangen-Höchstadt:

Schutzgebiete: keine Aussage zum Planungsgebiet.

Schwerpunktgebiete des Naturschutzes: keine Aussage zum Planungsgebiet

Feuchtgebiete: Die Fläche befindet sich in der Nähe überregional bedeutsamer Lebensräume, die es zu erhalten und zu optimieren gilt. Im Planungsgebiet befinden sich keine Feuchtflächen.

Gewässer: Schaffung von Stillgewässerverbundsystemen zur Förderung überregional bedeutsamer Amphibienarten (vgl. Abschn. 3.1.5, 4.3, 4.7; Zielarten: Laubfrosch, Kamm-Molch, Springfrosch):

- Erhaltung und Sicherung aller mindestens überregional bedeutsamen Gewässer mit ihren Verlandungs- und Uferzonen; Extensivierung bzw. Auflassung der fischereilichen Nutzung; Bewirtschaftung des obersten Teichs einer Kette als Artenschutzteich; Förderung einer extensiven Teichwirtschaft
- Erhaltung bzw. Neuschaffung von nutzungsfreien Kleingewässern im Umkreis von maximal 1 bis 3 km um Teiche und Weiher mit bekannten Amphibien-Vorkommen
- Erhaltung und ggf. Neuschaffung von Wanderachsen wie Gräben mit Begleitvegetation, Waldränder, Hecken und Rainen
- Schaffung dauerhafter Leiteinrichtungen und Amphibientunnel oder Ersatzlaichgewässer an allen bekannten und durch Straßenverkehr gefährdeten Wanderwegen

- Entwicklung naturnaher, laubholzreicher Wälder auf der Steigerwaldhochfläche sowie im Staatsforst Mark als Sommerlebensraum des Springfroschs
=> Geplant ist die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens und die Ausbildung eines Waldmantels als Ausgleichsmaßnahmen.

Trockenstandorte: keine Aussage zum Planungsgebiet

Wälder und Gehölze

Erhaltung und Förderung von Heckengebieten und Einzelhecken sowie Feld- und Gewässerbegleitgehölzen in der Agrarlandschaft des Mittelfränkischen Beckens; Neuanlage von Kleinstrukturen wie Hecken, Feldgehölzen, Gebüsch, Säumen und Rainen, möglichst unter Anbindung an die dargestellten bestehenden Strukturen

Förderung und Ausdehnung der laubholzreichen Waldbestände im Steigerwald sowie in der Grethelmark und Umwandlung nadelholzreicher Bestände in naturnahe Laubwälder; Schaffung strukturreicher Waldlebensräume mit kleinräumigem Wechsel verschiedener Waldentwicklungsphasen und einem hohen Angebot an Höhlenbäumen
Ziel ist u. a die Optimierung der Jagdlebensräume für die Großen Mausohren im Umfeld von mindestens 15 km um die große Wochenstube in Wachenroth sowie die Verbesserung der Sommerlebensräume der Springfrösche



Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Ermittlung, Bewertung und Ausgleich siehe nachfolgende Tabelle:

Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen			
Schutzgüter	Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes, einschl. benachbarter oder betroffener Gebiete	zu erwartende Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
Biotope und Arten	<p>Es sind intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen betroffen (Intensivgrünland G 11, Acker A 11). Ebenso ein trockener Eichenwald (L122) und ein Feldweg (V332)</p> <p>Die benachbarten Flächen sind ebenfalls landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und Verkehrsflächen sowie Siedlungsflächen.</p>	<p>Verlust von Wiesen- und Ackerfläche und eines Feldweges mit relativ geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz</p> <p>Verlust eines trockenen Eichenwaldes mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt.</p> <p>keine erhebliche Auswirkung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichsflächen • Begrenzung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß • Begrenzung der überbaubaren Fläche durch GRZ • Begrünung mit standortgerechten Grünstrukturen im Randbereich • Baumpflanzungen auf Privatgrund • Sockelfreie Einfriedungen • Insektenfreundliche Beleuchtung • CEF-Maßnahmen für Fledermäuse • Erhalt von vorh. Gehölzstrukturen
	<p>Durch die Versiegelung von Flächen kommt es zum Verlust vormals offener Bodenflächen.</p> <p>Durch die Bauarbeiten kommt es punktuell zu Eingriffen in das Bodengefüge.</p>	<p>Durch die Bebauung kommt es zu Verlust an offenem Boden, mit allgemeiner Bedeutung für folgende Bodenfunktionen, mit örtlich insgesamt weniger erheblicher Auswirkung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Standort für natürliche Vegetation • Ausgleichskörper im Wasserkreislauf in Form von unversiegelten Wiesen, Acker- und Gartenlandflächen • Filter und Puffer für Schadstoffe • Standort für Kulturpflanzen 	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der überbaubaren Fläche durch GRZ

Wasser	Durch versiegelte Flächen kommt es zum Verlust offenen Bodenflächen.	Durch die Bebauung kommt es zum Verlust von Bodenflächen für die Grundwasserneubildung. Die Auswirkung auf das Schutzgut Wasser ist als wenig erheblich einzustufen.	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der versiegelten Flächen. • Bau eines Regenrückhaltebeckens
Klima und Luft	Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.	Kein Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse.	<ul style="list-style-type: none"> • Neupflanzung von Bäumen und Heckenstrukturen
Orts- und Landschaftsbild	Die vorhandenen Flächen stellen keine orts- oder landschaftsbildprägende Struktur dar.	Der Eingriff ist als wenig erheblich zu werten.	<ul style="list-style-type: none"> • Neupflanzung von Bäumen • Eingrünung am Ortsrand
Erholung	Besondere Einrichtungen für die Erholungsnutzung sind nicht betroffen.	Keine	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter von besonderem geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.	Keine	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich
Mensch	Ggf. kommt es zu Emissionen durch benachbarte landwirtschaftliche Flächen und Verkehrsflächen.	Das Planungsgebiet wird in seiner Funktion nicht beeinträchtigt.	nicht erforderlich
Wechselwirkung	Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.		

Gesamteinschätzung der Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

<p>Es kommt zu einem Verlust von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen, eines trockenen Eichenwaldes und eines Feldweges.</p> <p>Es kommt zum dauerhaften Verlust der Bodenfunktionen durch die Versiegelung bisher unversiegelter Böden. Hier kommt es zu einer teilweisen Vernichtung von Bodenlebewesen und einer dauerhaften Verringerung der Versickerungsfähigkeit des Bodens, Einschränkung der Wasserrückhaltung und zunehmendem Oberflächenabfluss.</p> <p>Versiegelte Flächen bewirken eine gewisse Erwärmung. Es sind aber keine klimawirksamen Veränderungen zu erwarten.</p> <p>Eine eingeschränkte Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den zuführenden Wegen ist zu erwarten.</p>	<p>Wenig erheblicher bis erheblicher Eingriff</p> <p>Wenig erheblicher Eingriff</p> <p>Wenig erheblicher Eingriff</p> <p>Wenig erheblicher Eingriff</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichsflächen • Begrenzung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß • Begrenzung der überbaubaren Fläche durch GRZ • Begrünung mit standortgerechten Grünstrukturen im Randbereich • Baumpflanzungen auf Privatgrund • Sockelfreie Einfriedungen • Insektenfreundliche Beleuchtung • CEF-Maßnahmen für Fledermäuse • Erhalt von vorh. Gehölzstrukturen • Begrenzung der versiegelten Flächen. • Bau eines Regenrückhaltebeckens
Prognose		
<p>Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</p>	<p>Der Verlust der landwirtschaftlichen Flächen wird durch die Anlage der Ausgleichsmaßnahme als Nahrungs-, Brut- und Lebensraum kompensiert.</p> <p>Während der Erschließungsarbeiten und den Bauarbeiten auf den Grundstücken wird es zu Störungen der Flora und Fauna kommen, die auf ein Minimum zu begrenzen sind.</p> <p><u>Die Baufeldfreimachung und der Beginn der Erschließungsmaßnahmen muss im Winterhalbjahr (01.10. - 28.02.) erfolgen um das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatschG einhalten zu können.</u></p>	
<p>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</p>	<p>Bei Nichtdurchführung der Planung könnte landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen und ein Teilbereich trockener Eichenwald erhalten werden. Weitere natur-schutzfachlich bedeutsame Entwicklungen sind in diesem Bereich nicht absehbar.</p>	

Erhebliche mögliche Auswirkungen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, während der Bau- und Betriebsphase im Detail nach BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

aa) während Bau und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (hier keine Abrissarbeiten)

Während der Bauphase der Erschließungseinrichtungen sowie der Gebäude und Außenanlagen wird ein Großteil der Vegetation und der belebten Bodenschicht (Oberboden) abgetragen und in seinem Gefüge gestört. Tiere werden ihre Ruhe- und Futterplätze verlieren und durch Maschinenlärm und Arbeitskräfte gestört werden. Die Fläche wird durch die Bewegungen der Baumaschinen verdichtet. Kapillarströme des Wassers werden durch das gestörte Bodengefüge unterbrochen. Das Schutzgut Luft wird nicht beeinträchtigt, eben sowenig das Schutzgut Klima. Die biologische Vielfalt wird nicht beeinträchtigt. Das Landschaftsbild wird aufgrund der fehlenden Eingrünung beeinträchtigt.

Nach Fertigstellung der Gebäude, Erschließungsanlagen und der Durchgrünung verbessern sich die Nahrungs- und Rückzugsmöglichkeiten für Insekten, Reptilien und Kleinsäuger und kleine Vögel. Große Säugetiere, Vogelarten der offenen Landschaft und Greifvögel verlieren in sehr geringem Maße Weidegrund und Jagdrevier. Durch die Vielgestaltigkeit der neuen Anlage wird sich die biologische Vielfalt im Gebiet erhöhen. Durch Gebäude und Zufahrten versiegelte Flächen werden in geringem Maße Boden und Wasser beeinträchtigen. Klima und Luft werden nicht beeinträchtigt.

bb) Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

Es kommt zu einem neuen Flächenverbrauch von ca. 1,3 ha, es soll eine Wohnbaufläche, Ein Regenrückhaltebecken und eine Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen werden. Die Bodenfläche wird bis zu ca. 40 % versiegelt (GRZ). Durch die Störung des Bodengefüges kommt es zu Veränderung der Kapillarströme des Wassers. Die Anlage des Baugebietes wird keine dauerhafte Beeinträchtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit der Ressource Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt haben.

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,

Die Emission von Schadstoffen ist nicht zu erwarten und hat damit keine Auswirkungen auf die oben genannten Schutzgüter. Der durch die Bauarbeiten und die Nutzung des Gebietes entstehende Lärm (durch Verkehr, Personen, etc.) beeinträchtigt in geringem Maße die Tiere. Erschütterungen sind nur während der Bauphase zu erwarten und beeinträchtigen das Bodengefüge nur minimal. Lichtemissionen durch die Nutzung und Straßenbeleuchtung beeinträchtigen Insekten und Fledermäuse sowie kleine Vögel und die Pflanzenwelt minimal. Wärme und Strahlung wirken sich nicht negativ aus. Durch die neue Ausgleichsfläche finden Vögel und Kleinsäuger Schutz und Rückzugsraum.

dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Neben dem üblichen Nutzungsabfällen wird es Baustoffreste und Verpackungsmaterial aus dem Bau der Gebäude und Erschließungseinrichtungen zu entsorgen geben. Diese sind fachgerecht zu entsorgen und wenn möglich zu recyceln. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter erfolgt dadurch nicht.

ee) die Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle und Katastrophen)

Es befinden sich keine Einrichtungen des kulturellen Erbes im Umgriff und der näheren Umgebung. Auch Risiken durch Unfälle und Katastrophen sind nicht zu erwarten.

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen.

Es befinden sich keine Plangebiete im Umgriff des Bebauungsplanes.

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

Auswirkungen auf das Klima sind durch die geringe Fläche und Art der Nutzung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Das Kleinklima wird sich durch die breite Ortsrandeingrünung und das Regenrückhaltebecken verbessern (Sauerstoffproduktion, Luftfeuchte, etc.)

Das Vorhaben zeigt keine Anfälligkeit gegen die Folgen des Klimawandels. Die gewählten Arten der Begrünung sind zukunftsfähige Arten, die mit der voraussichtlichen Veränderung des Klimas in unserer Region keine Schwierigkeiten haben.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

Auswirkungen sind hier nicht zu erwarten.

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Fläche ist nicht in den Natura 2000-Gebieten enthalten.

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

siehe a)

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

siehe a)

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

siehe a) dd), Schmutzwasser wird in die vorhandene Kanalisation abgeführt.

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

Die Nutzung von erneuerbaren Energien wird nicht durch Festsetzungen eingeschränkt. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Fläche ist kein solches Gebiet.

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

siehe a)

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eingriff

Der Bestand ist in einem Lageplan erfasst und in der beiliegenden Aufstellung bewertet. Es handelt sich um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Intensivgrünland G 11, Acker A 11) sowie einen trockenen Eichenwald mittleren Alters (L122) und einen Feldweg (V332).

Ausserhalb des Umgriff muss ein Streifen Wald gerodet werden, um einen Baumfallbereich frei zu halten. In Abstimmung mit Stefan Stirnweiss von AELF ist diese Maßnahme nicht ausgleichspflichtig.

Geplante Ausgleichsflächen

Das geplante Regenrückhaltebecken (Umgriff 942 m²) soll naturnah gestaltet werden. Ziel ist eine artenreiche Staudenflur feuchter bis nasser Standorte (K113).

Die Restfläche wird auf der externen Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 114 TF als artenreiche Extensivwiese G 214 ausgeglichen. (Umgriff 901 m²). Der Ausgangszustand ist intensive Grünlandnutzung G11 mit 3 Wertpunkten.

Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrung zur Vermeidung wird durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrung:

Die Rodung der Bäume ist in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Durch diesen Zeitrahmen werden Schutzzeiten für Fledermäuse (Sommerquartierzeit 1.05. bis 1.9.) und Vögel (Brutzeit 01.03. bis 30.09.) gewährleistet.

Die Rodung von Bäumen mit Stammdurchmessern über 50 cm ist in der Zeit vom 1. Oktober bis 30. Oktober durchzuführen, da die Bäume als potenzielle Winterquartiere für Fledermäuse geeignet sind (Winterquartierzeit 31.10 bis 31.03.). Die Arbeiten sind von einem Fledermausexperten zu begleiten.

Falls die Rodung der Altbäume mit Stammdurchmessern über 50 cm nicht im Oktober durchgeführt werden kann, müssen die Bäume auf Höhlen und Fledermausbesatz (Feststellung von Quartieren) geprüft werden. Vor Fällungen bzw. der Entnahme von Ästen mit potenziellen Quartierstrukturen sind diese von einem Fledermaus Fachmann vom Steiger aus genau zu kontrollieren. Kleinere Äste und unbewohntes dürres Holz können entfernt werden. Schwer einsehbare Höhlungen sind vorsichtig zu öffnen und auf Besatz zu kontrollieren. Tiere die nach Eröffnung einer Baumhöhle, also nach Zerstörung ihres Quartiers, aufgefunden werden, sind von einem Fledermaus Fachmann zu bergen und in die Obhut eines erfahrenen Pflegers zu übergeben. Eine Ausnahmegenehmigung der Regierung Mittelfranken ist einzuholen.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (VORGEZOGENE AUSGLEICHSMASSNAHMEN I. S. V. § 44 ABS. 5 SATZ 3 BNATSchG)

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen), die das Ziel haben, die betroffenen Lebensräume und Arten in einen Zustand zu versetzen, der es

den Populationen ermöglicht, einen geplanten Eingriff schadlos zu verkraften. Damit CEF-Maßnahmen eine durchgehende ökologische Funktionsfähigkeit leisten können, muss mit ihrer Umsetzung rechtzeitig, d.h. vor Beginn der Baumaßnahmen begonnen werden. Ihre Wirksamkeit muss vor dem Eingriff gegeben sein.

Im Vorfeld der Baumrodungen sind bis Ende September Fledermauskästen im verbleibenden Baumbestand anzubringen. Zu verhängen sind:

- 1 Winterkasten (z.B. Schwegler Fledermaus-Großraum - und Überwinterungshöhle 1FW; geeignet als Sommer- & Winterquartier)
- 1 Flachkasten (Schwegler Fledermausflachkasten 1FF mit eingearbeiteter Holzrückwand)
- 1 Rundhöhle (Schwegler Kleinfledermaushöhle 3FN)

Die exakte Auswahl und Installation der Fledermauskästen erfolgt in Zusammenarbeit mit einem Fledermausexperten, der geeignete Bäume und den genauen Hangplatz (Exposition, Höhe) beschließt.

Maßnahmenbeschreibungen:

Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken (B32)

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Unbebaute Grundstücksflächen, ausgenommen Stellplätze, Arbeits- oder Lagerflächen, sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Es sind heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen.

Die Bepflanzungen sind innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung der Gebäude abzuschließen.

Um die Vitalität der zu pflanzenden Bäume nicht zu beeinträchtigen, sind die Wurzelbereiche von jeglicher Befestigung freizuhalten.

Artenliste (Vorschlag klimatolerante Arten)

Carpinus betulus - Hainbuche
Tilia americana 'Redmont' – Amerikanische Linde
Tilia tomentosa 'Brabant' – Silber-Linde
Ulmus 'Rebona' - Ulme
Ostrya carpinifolia – Hopfenbuche
Quercus frainetto 'Trumpf'- Ungarische Eiche
Juglans nigra – Schwarznuss
Sophora japonica 'Regent' – Schnurbaum
Castanea sativa - Marone
Obstbäume

Qualität: 2xv, Stu 10-12 cm,

Ortsrandeingrünung (B112 – mesophiles Gebüsch)

Heckensträucher als dreireihige Hecke:
zu verwendende Arten im Raster 1,5 x 1,5 m:
Pflanzgröße: v Str, oB, 100-150 cm

Salix spec. - Weiden in Sorten
Acer campestre - Feldahorn
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa – Schlehe
Rosa canina – Hundsrose
Ligustrum vulgare - Liguster

Zielzustand:

Heckenstruktur als Ortsrandeingrünung in 5 m Breite, Vogelschutz- und Nährgehölz, als Rückzugsraum und Trittstein für Flora und Fauna,
Pflegemaßnahmen: Abschnittsweises auf den Stock setzen alle 10-15 Jahre zu einem Drittel der Gesamtfläche, keine Düngung.

Saum, artenreiche Staudenflur, feuchter bis nasser Standorte (K133)

Ansaat einer Wiesenmischung für flach überflutbare Bereiche

Zielzustand:

Ufersaum mittels Regiosaatgut (nach den Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut der FLL) z.B. 07 Ufersaum der Fa. Rieger-Hofmann, Ursprungsgebiet 12 „Fränkisches Hügelland“

Ansaatmischung mit Saatmenge 2 g/m²

Pflege: Mahd alle 3 Jahre im Herbst, Abräumen des Mahdgutes,
Keine Düngung und Verwendung von Pestiziden.

Externe Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 114 TF, Gem. Weingartsgreuth Artenreiches Extensivgrünland (G214)

Die Ansaat hat mit einer Saatgutmischung aus 50 % Blumen und 50 % Gräsern (Ansaatstärke ca. 4,0 g/m², zzgl. 2,0 g/m² Schnellbegrünung, zzgl. 4,0 g/m² Füllstoff) zu erfolgen. Es ist geeignetes, autochtones Saatgut in Form von regional erzeugtem Wildpflanzensaatgut (zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes, Produktionsraum 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland“, Herkunftsregion 12 „Fränkisches Hügelland“.

Die Fläche ins 1-2 Mal pro Jahr zu mähen (1. Schnitt vor dem 15. Juni, 2. Schnitt Mitte September): Das Mahdgut ist zu entfernen.

Düngen und der Einsatz von Pestiziden ist nicht erlaubt.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Siehe Begründung des BBPs

Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Verwendete Methodik

- Ortsbegehungen
- Auswertung der Daten aus allgemein zugänglichen Quellen:
- ABSP Bayern, Landkreis ERH
- Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013
- www.geodienste.bfn.de/schutzgebiete
- Bayernatlas – (www.geoportal.bayern.de) (Umwelt, Denkmal, Boden,...)
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) (www.fisnat.bayern.de/fin-web/)
Gemeindeverwaltung
- Rücksprache mit Herrn Stefan Stirnweiss, AELF Fürth

Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen bestehen in der Kontrolle der Umsetzung der aufgezeigten o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen. Monitoringmaßnahmen sind in den ersten 5 Jahren jährlich, dann alle drei Jahre durchzuführen bis zum Erreichen des Zielzustandes auszuführen.

Darüber hinaus können nach überschlägiger Einschätzung möglicher Beeinträchtigungen weitere erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die einer besonderen Kontrolle bedürfen, zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkannt werden.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

In Weingartsgreuth bei Wachenroth soll ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für „Wohnbebauung“ werden.

Durch die Realisierung dieses Vorhabens werden Schutzgüter beeinflusst.

Durch die Bebauung kommt es zu einer Überbauung bisher unversiegelter landwirtschaftlicher Fläche und Waldflächen von ca. 1,3 ha.

Bodenlebewesen werden vernichtet. Der Boden kann das Wasser nicht mehr so gut aufnehmen und speichern bzw. dem Grundwasser zuführen. Niederschlagswasser läuft auf verdichteten und versiegelten Böden oberflächlich ab.

Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan werden die negativen Auswirkungen durch die Bebauung vermieden, verringert und ausgeglichen.

Die wesentlichen Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind:

Eingrünung mit 5 m breiter Hecke
Erhalt von Gehölzstrukturen auf der Südseite
Baumpflanzungen je 500 m² Grundstücksfläche
sockelfreie Einfriedungen
insektenfreundliche Beleuchtung
CEF Maßnahmen für Fledermäuse
Sowie interne und externe Ausgleichsflächen

Der Umweltbericht ist im Rahmen der Abwägung bei der Beschlussfassung zu berücksichtigen.

Aufgestellt: März 2023, überarbeitet Mai 2023
K. Nißlein, Landschaftsarchitektin / Stadtplanerin