

UMWELTBERICHT
einschließlich der
NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG
zum
Bebauungsplan
„Heusch, Am Fichtig, BA III“
auf Flur-Nr. 277/0, 278/0, 279/0 (Gemarkung Heusch)
Markt Kasendorf – OT Heusch

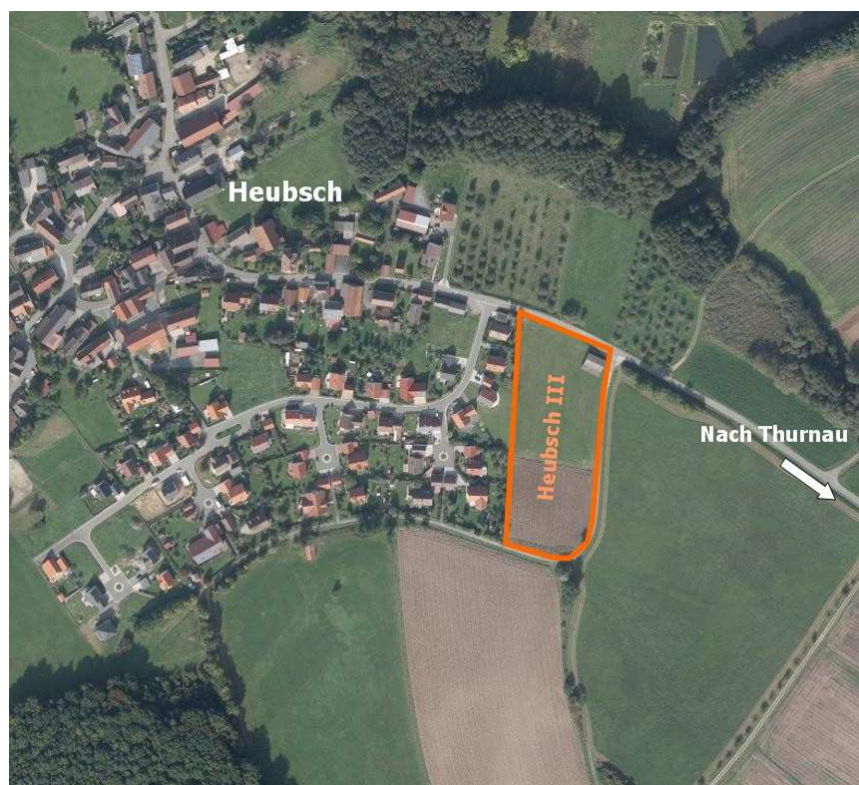


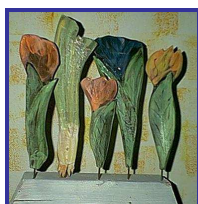
Abb. Luftbild mit gepl. Baugebiet Heusch, Am Fichtig BA III (Bayer. Vermessungsverwaltung)



Markt Kasendorf

Marktplatz 8
95359 Kasendorf
Tel.: 09228/ 99 96-0, Fax: 99 96 99
E-Mail: poststelle@kasendorf.de

Bearbeitet:



Wolfgang Ph. M. Sack
Landschaftsarchitekt
Nürnberger Str. 38
95448 Bayreuth
Tel.: 0921/220 8775, Fax: 220 8707
E-Mail: wolfgang.sack@gmx.de

Fassung vom: 20.12.2017

1. Inhalt und Ziele des Bauvorhabens

Der Markt Kasendorf beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Heubsch, Am Fichtig, BA III" am östlichen Ortsrand vom Ortsteil Heubsch.

Es soll ein "Allgemeines Wohngebiet" mit 10.075 m² (= 1,007 ha) ausgewiesen werden.

Mit dem Bebauungsplan sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Baumaßnahmen geschaffen werden.

In den Bebauungsplan wurde gleichzeitig eine Grüngestaltung (Durchgrünung) mit integriert, diese sieht u. a. auch Flächen für naturnahe Gestaltung vor.

Zum Bebauungsplan wurde parallel ein Grünordnungsplan erstellt, dieser sieht u.a. auch Flächen für naturnahe Gestaltung vor.

2. Gesetzliche Grundlagen, Planungsvorgaben, Fachplanungen zum Umweltschutz

Aufgrund der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches mit dem EAG - Bau sind für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf die Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Die Umweltprüfung wird auf der gesetzlichen Grundlage des § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung mit Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt mit Hilfe des Leitfadens "Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen), da dieser eine Gleichbehandlung von Vorhaben ermöglicht und die Berechnung erforderlicher Ausgleichsflächen nachvollziehbar gemacht wird.

Der Markt Kasendorf besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan. Für das betroffene Areal wird parallel eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Räumliche Einordnung

Das Planungsgebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Heubsch und knüpft nahtlos an die bestehende Bebauung (Heubsch, Am Fichtig, BA II) an.

Das Baugebiet gliedert sich wie folgt in die Umgebung ein:

Östlicher Abschluss:	Flurweg mit anschließender landwirtschaftl. Nutzung (Grünland)
Südlicher Abschluss:	Flurweg mit anschließender landwirtschaftl. Nutzung (Ackerland)
Nördlicher Abschluss:	GV- Straße nach Thurnau mit anschließender landwirtschaftl. Nutzung (Streuobst)
Westlicher Abschluss:	Baugebiet Heubsch, Am Fichtig, BA II (Privatgrundstücke mit Wohnbebauung und Gärten)

Der höchste Punkt im Plangebiet liegt auf 360 und der tiefste Punkt auf ca. 353 m üNN. Das Baugebiet ist fast durchwegs leicht nach Norden in Richtung Friesenbach geneigt.

3.2 Naturraum, Relief, Boden

Die Ortschaft Heubsch liegt als Kasendorfer Ortsteil im Naturraum „Obermainisches Hügelland“. Prägendes Element in der Landschaft ist der Friesenbach mit seinen Nebenbächen (z.B. Buschbrunnen) und den typischen Auwaldgehölzen.

Östlich von Heubsch, das im Tal des Friesenbachs liegt, erhebt sich ein flacher Hang gen Nordosten, der überwiegend mit Äckern genutzt wird. An seinem Fuß verläuft in flacher Senke der Buschbrunnen. Dieser kommt von Südwesten, knickt südöstlich von Heubsch nach Nordwesten ab und mündet nach Durchfließen zweier Erlenwälder am östlichen Ortsrand in den Friesenbach. Der gesamte Planungsbereich wird bis jetzt landwirtschaftlich genutzt: als Acker (Fl.-Nr. 277/0), und als extensives Grünland (Fl.-Nr. 278/0 und 279/0). Fl.-Nr. 279/0 = Biotop-Nr. 5934 –1074 – 001 als artenreiches Extensivgrünland. Auf Fl.-Nr. 278/0 steht an der GV-Straße nach Thurnau eine größere Feldscheune mit versiegeltem Vorplatz. Es sind keinerlei Grünstrukturen im UG vorhanden. Im südöstlichen Bereich, auf der gegenüberliegenden Wegseite verläuft entlang der GV-Straße in Richtung Thurnau eine artenreiche Feldhecke.

Charakteristisch für das flachere Hügelland sind die relativ großen Feldstücke (Flurbereinigung) und das abwechslungsreiche Nebeneinander von kleinen Waldstücken und Hecken. Bei der Flurbereinigung wurden großflächige Ackerflächen angelegt, viele Wege begradigt und dadurch sind einige typische Strukturen verschwunden.

3.3 Klima / Luft

Das Untersuchungsgebiet besitzt eine Jahresdurchschnittstemperatur von ca. 5 Grad Celsius und eine Niederschlagsmenge von ca. 820 mm im langjährigen Mittel. Vorherrschend sind Westwinde, die für eine fast ständig kühlende Wirkung sorgen. Die lufthygienischen Verhältnisse sind gut, da keine größeren örtlichen Emittenten vorhanden sind. Beeinträchtigungen durch Schadstoffe sind nicht zu erwarten. Aufgrund der freien Ortsrandlage ist ein immerwährender Frischluftaustausch gewährleistet.

3.4 Wasser

Der Grundwasserspiegel befindet sich soweit unter dem Gelände dass er von den geplanten Baumaßnahmen nicht berührt wird. Trinkwasser- oder sonstige Wasserschutzgebiete werden nicht einbezogen. Innerhalb des Baugeländes gibt es keine sichtbaren Oberflächengewässer.

3.5 Naturhaushalt – Arten Lebensräume

Die Potenzielle natürliche Vegetation (PNV) gibt Hinweise auf das landschaftsökologische Entwicklungspotenzial und stellt eine wichtige planerische Kenngröße dar.

Nach der Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern (Institut für Vegetationskunde und Landschaftsökologie Bayern, 2012) liegt folgende Vegetationsgesellschaft im UG vor:

- (Fluttergras-) Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald, L4b

nach der Liste des Landesamt für Umweltschutz Bayern (Stand 2009).

Hauptverbreitung über basenarmen lehmigen Braunerden und Parabraunerden des Keupers, Tertiärs (Molasse, Albüberdeckung, Altmoräne) und Quartärs (Lößlehm, v. a. über Unterem Keuper).

Vorkommende Baumarten: Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*).

Bewertung des Ausgangszustandes: gemäß der Liste 1 a (vgl. Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung") ist aus Sicht des Naturhaushaltes das vorhandene Gebiet aufgrund seiner zweigeteilten Nutzung – intensiv und extensiv - sowohl als Fläche mit geringer Bedeutung als auch als Fläche mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzugliedern.

Innerhalb des Eingriffs- und Wirkungsbereiches werden keine Flächen mit Schutzgebieten im Sinne der Abschnitte III und III a des BayNatSchG (*jetzt Kapitel 4, Abschnitt 1, BNatSchG v. 2010*) und keine gesetzlich geschützten Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen einbezogen. Es werden ebenfalls keine Objekte des ABSP erfasst.

3.6 Vorkommen und Betroffenheit der in der FFH-Richtlinie (Anhang IV) aufgeführten Arten

3.6.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Es sind keine streng geschützte Pflanzenarten vorhanden und auch nicht zu erwarten.

Damit werden keine Verbotstatbestände nach § 42 Abs. 1 BNatSchG erfüllt und eine naturschutzfachliche Ausnahme von den Verboten gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG in Verbindung mit Art. 13 Abs. 1 und Art. 16 Abs. 1 FFH – Richtlinie ist nicht notwendig.

3.6.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Das Untersuchungsgebiet weist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung insgesamt eine geringe Wertigkeit als Lebensraum für Tiere auf. Die geringe Lebensraumdiversität der Fläche lässt kaum relevante Tierarten zu erwarten. Das Vorkommen von Anhang IV FFH-Richtlinie geschützten Arten folgender Tiergruppen kann nach derzeitigem Stand der Kenntnisse ausgeschlossen werden: Säugetiere, Vögel, Amphibien, Reptilien, Libellen, Käfer, Tag- und Nachtfalter, Schnecken und Mollusken.

Damit werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt und eine naturschutzfachliche Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 13 Abs. 1 und Art. 16 Abs. 1 FFH – Richtlinie ist nicht notwendig.

4. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen

Um die bestehenden Beeinträchtigungen zu reduzieren, wurden bei der Planung verschiedene Maßnahmen berücksichtigt:

- a) Schutzgut Arten und Lebensräume
 - Unter Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutzmittel werden neue Lebensräume (z.B. Heckenstrukturen, Laubbäume) geschaffen für fast alle Arten der Feldflur (z.B.: Rebhühner, Feldhasen, Feldlerche, Zauneidechse, Igel usw.).
 - Zur Durchlässigkeit des Wohnbaugebietes für Amphibien, Kleinsäuger (z.B. Igel) oder Laufkäfer werden Mauern, Gabionen oder geschlossene Sichtschutzkonstruktionen als Einfriedung untersagt.
 - Bei einer evtl. Beleuchtung des Gebietes wird auf Insekten, Schmetterlinge sowie Vögel und Fledermäuse Rücksicht genommen, z.B. Einsatz von Natriumdampf-Niederdruck-lampen.
- b) Schutzgut Wasser
 - Auf den Einbau von Fremdsubstraten wird verzichtet. Durch die geplante die Begrünung mit Gehölzen werden Bodenbelastungen wie Erosion, Dünger- und Pestizideinträge verringert und die Qualität und Neubildung von Grundwasser erhöht. Unverschmutztes Regenwasser von Dachflächen soll möglichst vor Ort (z.B. Sickerschacht) dem Grundwasserhaushalt zurückgeführt werden.
- c) Schutzgut Boden
 - Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
 - Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens.
 - Sicherung von Geländeabschnitten während der Bauzeit.
- d) Schutzgut Klima/Luft
 - Die freie Lage und die offene Westlage gewähren einen stetigen Luftaustausch. Die vorgesehene Eingrünung unterstützt die klimatischen Verhältnisse.
- e) Schutzgut Landschaftsbild
 - Anlage von Baum- und Heckenstrukturen* zur Eingrünung des Baugebietes.
 - Pflanzung von Hausbäumen*

*Alle Pflanzungen gemäß Artenliste (s. Anhang)
- f) Grünordnerische Maßnahmen zur Umfeldgestaltung
 - Eingrünung mit Festsetzungen, z.B.: Anpflanzung naturnaher Hecken mit Laub- und Obstbäumen.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - Ermittlung des Ausgleichsbedarfes und Maßnahmen

5.1 Allgemeines zur Eingriffsregelung

Die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 21 Abs. 1 BNatSchG i.V. m. § 1a Abs. 3 BauGB ist beim vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich anzuwenden.

5.2 Bewertung des Eingriffs

Bewertung des Eingriffs:

Das Areal des geplanten Wohnbaugebietes (WA) wurde bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutzt, es hat eine Größe von ca. 1,007 ha.

Da die geplante Grundflächenzahl (GRZ) für das Baugebiet bei 0,25 liegt, kann das Areal gemäß der Matrix **Typ B** = niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, zugeordnet werden.

Die Einteilung der Fläche in Gebiete mit unterschiedlicher Bedeutung (gering – mittel – hoch) für Naturhaushalt und Landschaftsbild erfolgte in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Pkt. 4 a - f), wurden für die zwei Kategorien folgende Kompensationsfaktoren (gemäß „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“) festgelegt:

- "Gebiet geringer Bedeutung" = Kategorie I: Ackerland
 - **Kategorie I = Faktor 0,2 - Feld B I** (0,2 – 0,5)*
- "Gebiet mittlerer Bedeutung" = Kategorie II: extensives Grünland
 - **Kategorie II = Faktor 0,5 - Feld B II** (0,5 – 0,8)*

*Da ausreichend Vermeidungsmaßnahmen in oben genannter Form verwirklicht werden, wird jeweils der niedrigste Kompensationsfaktor gewählt.

- "Gebiet mittlerer Bedeutung" = Kategorie II: extensives Grünland/Biotop,LRT-Typ
 - **Kategorie II = Faktor 0,65 - Feld B II** (0,5 – 0,8)*

* Aufgrund der höherwertigen Extensivwiese (LRT-Typ 6510) wird hier der Faktor 0,65 zur Bilanzierung herangezogen.

5.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Berechnung der Eingriffsfläche:

Gesamtfläche:	1,007 ha abzügl. vorh. Feldscheune 0,05 ha
= Eingriffsfläche:	<u>0,957 ha</u>

Berechnung der Ausgleichsfläche:

Fläche B I (Ackerland; Fl.-Nr. 277/0):	0,410 ha x 0,20 =	0,082 ha
Fläche B II (extens. Grünland; Fl.-Nr. 278/0):	0,212 ha	
abzügl. vorh Feldscheune:	0,050 ha	
<hr/>		
Fläche B II (Eingriff):	0,162 ha x 0,50 =	0,081 ha
Fläche B II (extens. Grünland, LRT; Fl.-Nr. 279/0)	0,386 ha x 0,65 =	0,250 ha
<hr/>		
Erforderlicher Kompensationsbedarf:	=	0,413 ha

Nach dem Entwurf zur "Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" werden 0,413 ha (= 4.130 m²) an Ausgleichsflächen benötigt.

5.4 Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen

Die Auswahl geeigneter Maßnahmen zum Ausgleich orientiert sich an den vorhandenen gesamt-räumlichen Entwicklungskonzepten für Natur und Landschaft.

Es sind solche Ausgleichsmaßnahmen zu bevorzugen, mit denen möglichst gleichartige Funktionen und Werte dort geschaffen werden, wo sie durch den Eingriff verloren gingen.

Der geforderte Kompensationsbedarf in Höhe von **4.130 m²** kann im Plangebiet nicht ausgeglichen werden.

Mit den Ausgleichsflächen sollen in die Landschaft passende Strukturen geschaffen werden, die der Verbesserung der ökologischen Funktion sowie der Stärkung des ökologischen Wirkungsgütes dienen und das Landschaftsbild aufwerten.

Ausgleichsmaßnahmen auf Fl.-Nr. 264 (Tfl.), Gmkg Heubsch:

Ökologische Aufwertung der Ausgleichsfläche (F = 0,413 ha) außerhalb des Plangebietes durch Umnutzung und Pflege-Erhaltungsmaßnahmen zu einer „Mager-/Extensivwiese“ nach Vorgaben der UNB:

- In den ersten 5 Jahren maximal 3 Mähgänge pro Jahr: 1. Mahd nach dem 15. Juni; 2. Mahd im August; 3. Mahd im Herbst - zur Förderung der charakteristischen LRT- Arten.
- Ab dem 6. Jahr maximal 2 Mähgänge pro Jahr: 1. Mahd nach dem 15. Juni; 2. Mahd im Herbst.
- Das Mähgut ist auf der Ausgleichsfläche immer abzuräumen, damit die Grasnarbe nicht verfilzt und sich eine artenreiche Blumenwiese (LRT-6510-Arten) entwickeln kann. Das Mähgut kann zu Futterzwecken verwendet werden.
- Düngung und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Umsetzung der Maßnahmen:

Die Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Ausgleichsfläche sind innerhalb eines Jahres ab dem Baubeginn auf der Eingriffsfläche, umzusetzen. Die Umsetzung erfolgt in Absprache und Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde (Tel.: 09221/ 707 463 – LRA Kulmbach). Für die o. g. Ausgleichsfläche ist eine **beschränkt-persönliche Dienstbarkeit** (= Sicherung im Grundbuch) für den Freistaat Bayern, vertreten durch das Landratsamt Kulmbach, zu bestellen.

6. Prognose der Entwicklung des Umweltbestandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Durchführung des Vorhabens kommt es zu einer außerörtlichen baulichen Verdichtung, es wird also Flächenverbrauch und Versiegelung betrieben und zu einem gewissen Grad das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt.

Die Bedeutung des Großteils der betroffenen Fläche für den Naturhaushalt ist jedoch derzeit relativ gering. Die weiteren Schutzgüter unterliegen keiner erheblichen Bestandsminderung. Durch die Grünmaßnahmen erfolgt eine gewisse Minderung. Schließlich wird für den Eingriff eine angemessene Ausgleichsfläche festgesetzt, d.h. durch Aufwertungsmaßnahmen wird die Qualität des Umweltbestandes in diesem Bereich erhöht.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird zwar nicht in Naturhaushalt und Landschaftsbild eingegriffen, d.h. die vorgenannten negativen Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht gegeben. Allerdings besteht dann die Gefahr dass Bebauung an anderer Stelle im Außenbereich erfolgt. Der vorgesehene Standort erscheint insofern günstig, da die überplanten Flächen unmittelbar an den bestehenden Ortsrand anschließen. Ferner ist die Nutzung und Beschaffenheit der für die Bebauung vorgesehenen Fläche meist von relativ geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Alternative Standorte stehen derzeit in dieser Größe nicht zur Verfügung. Die Planung selbst erscheint mit ihren Festsetzungen und Darstellungen soweit schlüssig.

7. Zusätzliche Angaben (technische Verfahren, Monitoring)

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ und unter Verwendung der einschlägigen Fachplanungen.

Das Monitoring beinhaltet die gemeindliche Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch das Vorhaben verursacht werden könnten (gem. § 4c BauGB). Mit der Realisierung des Bauvorhabens sind jedoch – abgesehen vom temporären Flächenverbrauch – keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, d.h. ein Monitoring in diesem Sinne ist nicht erforderlich. Nichtsdestotrotz werden die zuständigen Behörden prüfen, ob die festgesetzten Maßnahmen hinsichtlich der Umsetzung auf den Ausgleichsflächen umgesetzt wurden.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Es ist geplant östlich von Heubsch (Markt Kasendorf) ein Wohngebiet auszuweisen. Die Ausweisung befindet sich in einem Gebiet von eher geringer bis mittlerer ökologischer Bedeutung und liegt unmittelbar am Ortsrand. Zur Minimierung des Eingriffs sind verschiedene Maßnahmen geplant, z.B. Baum- und Heckenpflanzungen zur Einbindung in die Landschaft. Trotz der umweltfördernden Maßnahmen werden Flächen zum Ausgleich der entstehenden Beeinträchtigungen erforderlich. Die Ausgleichsfläche wird zeitnah in Absprache mit der UNB zur Verfügung gestellt. Die Fläche muss ökologisch aufgewertet werden. Sie entspricht der in der Berechnung des Kompensationsbedarfes ermittelten Größenordnung und stellt auf Grund der geplanten Aufwertungsmaßnahmen einen angemessenen Ausgleich dar. Insgesamt wurden also die Umweltbelange in der Planung berücksichtigt und dargestellt. Ergebnis ist eine ökologisch verträgliche Planung.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Anhang "Pflanzenliste"

Pflanzenauswahl und Pflanzgrößen:

Es ist eine standortgerechte Vegetation entsprechend folgender Liste anzusiedeln.

Laubbäume (Hausbaum usw.):

Mindestgröße: Hochstamm (H)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Malus, Prunus, Pyrus i.S.	Obstbaum
Juglans regia	Walnuss

Sträucher zur Eingrünung WA:

Mindestgröße: 2 x v., 60/100 cm

Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Deutzia	Deutzie
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Kerria japonica	Ranunkelstrauch
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Philadelphus coronarius	Pfeifenstrauch
Prunus avium	Wild-Kirsche
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Rosa spec.	Wild- und Strauchrosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgare	Flieder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Weigelia	Weigelia