

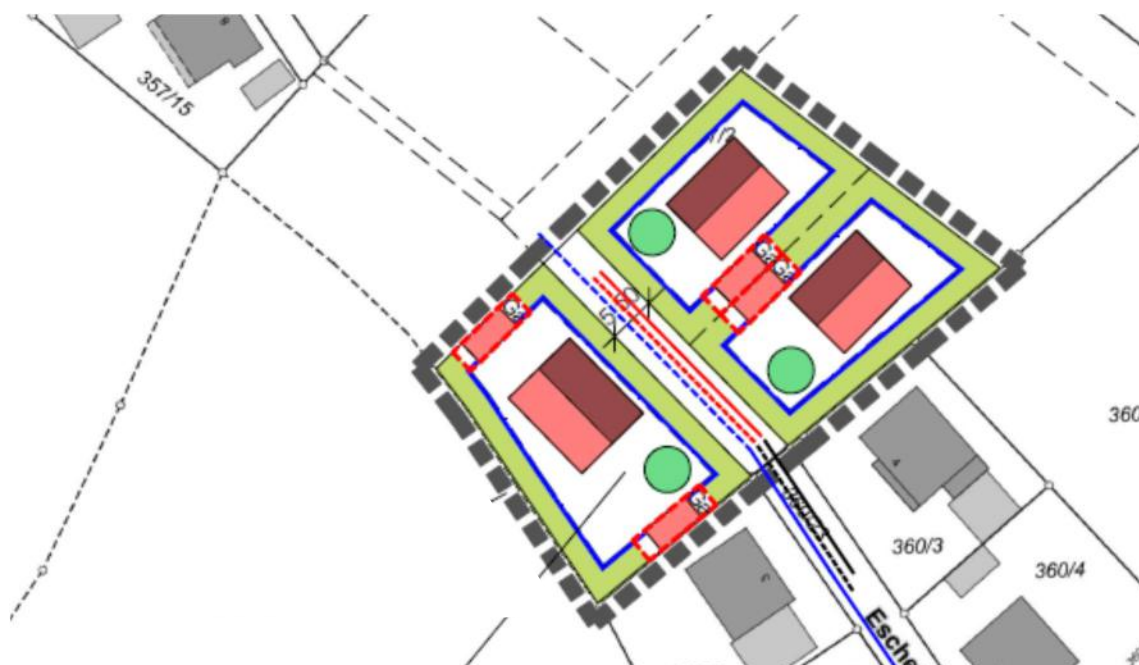


Gemeinde Heinersreuth

Landkreis Bayreuth
Kulmbacher Str. 14
95500 Heinersreuth

UMWELTBERICHT

einschließlich der **naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan **"Strassäcker II"**,
Gemeinde Heinersreuth



Bearbeitet:



Wolfgang Ph. M. Sack
Landschaftsarchitekt
Logistikpark 2d
95448 Bayreuth
Tel.: 0921/220 8775
E-Mail: Wolfgang.Sack@gmx.de

Fassung vom: 11.11.2022

1. Inhalt und Ziele des Bauvorhabens

Im Gemeindebereich von Heinersreuth stehen derzeit für Bauwillige nur noch wenige Wohnbauflächen zur Verfügung. Es sind im gültigen Flächennutzungsplan zwar für Heinersreuth entsprechende Flächen vorgesehen, jedoch ist für diese Flächen eine zeitnahe Erschließung nicht zu erwarten, so dass diese für eine Bebauung gegenwärtig nicht zur Verfügung stehen.

Konkrete Bauabsichten sind bereits vorhanden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes incl. Umweltbericht leistet die Gemeinde Heinersreuth bzw. der Vorhabenträger einen Beitrag, dieser gesetzlichen Verpflichtung und Zielsetzung nachzukommen. Mit dem Baugesuch sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Baumaßnahmen geschaffen werden.

Es ist folgende Flurstücknummer von der Planung betroffen: Flur-Nr. 357/2, Gemarkung Heinersreuth.

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.

3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Räumliche Einordnung, Naturraum

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortschaft Heinersreuth, es liegt auf einer Hangterrasse oberhalb des westlichen Anstiegs über dem Auenbereich des Roten Mains. Der Abstand zum südlichen Ortsrand (Wohnbebauung Lindenweg) von Heinersreuth beträgt ca. 30 m. Die gesamte bebaubare Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Das Baugebiet gliedert sich wie folgt in die Umgebung ein:

Nördlicher und westlicher Abschluss: Landwirtschaftliche Nutzung (Ackerland)

Südlicher Abschluss: Baugebiet „Strassäcker“ - Eschenweg

Östlicher Abschluss: Anschluss an ein Sondergebiet (Tankstelle) mit Verbindung zur Bundesstraße B 85 (Bayreuth – Kulmbach), sowie landwirtschaftliche Nutzung (Ackerland)

Naturräumlich betrachtet gehört der Planungsbereich zum Naturraum „Obermainisches Hügelland“.

3.2 Landschaftsbild, Relief, Boden

Das Plangebiet liegt im Obermainischen Hügelland auf ca. 350 m üNN. Das Gelände fällt kontinuierlich leicht nach Osten ab. Kennzeichnend für diesen Bereich im Obermainischen Hügelland ist die intensive landwirtschaftliche Nutzung als Ackerland.

Im Geltungsbereich sind keine Gehölzstrukturen vorhanden. Das Gelände ist überschaubar.

Die vorherrschenden Bodentypen der Flussterrassen des Maintalsystems sind die Braunerden. Die Böden weisen i.d.R. eine mächtige Entwicklungstiefe auf und haben eine geringe nutzbare Feld- und Sorptionskapazität.

3.3 Klima / Luft

Das Untersuchungsgebiet besitzt eine Jahresdurchschnittstemperatur von ca. 7 - 8 Grad Celsius und eine Niederschlagsmenge von ca. 650 - 750 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 Lage mit leichtem Gefälle ist ein immerwährender Frischluftaustausch gewährleistet.

3.4 Wasser

Der Grundwasserspiegel befindet sich so weit unter dem Gelände, dass er von den geplanten Baumaßnahmen nicht berührt wird. Trinkwasser- oder sonstige Wasserschutzgebiete werden nicht einbezogen. Innerhalb des Baugeländes verläuft kein 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 Einteilung des Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web) ist im Plangebiet folgende potenzielle natürliche Vegetation anzutreffen: "(Fluttergras-) Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald; örtlich mit Waldgersten-Buchenwald"; Kurzbezeichnung L4b nach der Liste des Landesamts 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)

Kennzeichnung: Mischkomplex aus vorherrschendem Hainsimsen-Buchenwald (vielfach in Fluttergras-Ausbildung) im Übergang oder Wechsel zu Waldmeister-Buchenwald (meist Hainsimsen-Ausbildung); örtlich und kleinflächig Waldgersten-Buchenwald.

Bewertung des Ausgangszustandes: gemäß der Liste 1 a (vgl. Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung") ist das vorhandene Gebiet aufgrund seiner intensiven Ackernutzung als Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu bewerten.

Innerhalb des Eingriffs- und Wirkungsbereiches werden Flächen mit Schutzgebieten im Sinne der Abschnitte III und III a des BayNatSchG (*jetzt Kapitel 4, Abschnitt 1, BNatSchG v. 2010*) und gesetzlich geschützten Biotop bzw. Lebensstätten oder Waldflächen nicht tangiert. Es werden 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 geschützten Pflanzenarten vorhanden und auch nicht zu erwarten.

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.

3.6.2 Tier- und Vogelarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Das Untersuchungsgebiet weist aufgrund der ausschließlichen intensiven 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, werden bei der Planung verschiedene Maßnahmen berücksichtigt:

- a) Schutzgut Arten und Lebensräume
 - Zur Durchlässigkeit des Wohnbaugebietes für Amphibien, Kleinsäuger (z.B. Igel) oder Laufkäfer werden Mauern, Gabionen oder geschlossene Sichtschutzkonstruktionen untersagt.
 - Kies- oder Schottergärten sind nicht zulässig.
- b) Schutzgut Wasser
 - Wasserrückhalt durch Einbau von Zisternen (6 m³).
 - Auf den Einbau von Fremdsubstraten wird verzichtet.
- 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.
 - Vermeidung von unnötiger Versiegelung, Verwendung sickertfähiger Beläge.
- d) Schutzgut Klima/Luft
 - Die freie Lage und die offene Randlage gewähren einen stetigen Luftaustausch. Die vorgesehene Eingrünung unterstützt die klimatischen Verhältnisse.
- e) Schutzgut Landschaftsbild – Maßnahmen zur Vermeidung von optischen Beeinträchtigungen und zur Einbindung in die Landschaft
 - Pflanzung von Hausbäumen*

*Alle Pflanzungen gemäß Artenliste (s. Anhang)

5. Eingriffsregelung

5.1 Allgemeines zur Eingriffsregelung

Am 01.03.2010 ist das neue Bundesnaturschutzgesetz in Kraft getreten. Das BNatSchG hält an der bisherigen Legaldefinition des Eingriffs fest: Eingriffe im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

Kompensationspflicht: Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft mit Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (§ 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG):

- Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist (§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG).
- Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist (§ 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG).

5.2 Bewertung des Eingriffs

Bewertung des Eingriffs:

Das Areal des geplanten Wohnbaugebietes wurde bisher ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt, es hat eine Größe von ca. 0,20 ha.

Gemäß der Matrix zur Festlegung des Kompensationsfaktors wird das Gelände dem Typ "A" (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) zugeordnet, da eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ($\geq 0,35$) vorgesehen ist.

Bewertungskategorie gem. Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung:

Die landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche ist in die Kategorie "I" (Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) einzustufen.

5.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Berechnung der Eingriffsfläche:

Summe Eingriffsfläche: 0,20 ha (= Geltungsbereich)

Da ausreichend Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Hausbaum, Zisterne usw.) vorgesehen sind, wird der niedrigste Kompensationsfaktor gewählt,

d.h. für die Kategorie I, Typ A = **Faktor 0,3**

Fläche "A I": $0,20 \text{ ha} \times 0,3 = 0,06 \text{ ha}$ (= erforderlicher Kompensationsbedarf)

⇒ **nach dem Entwurf zur "Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" werden 0,06 ha an Ausgleichsflächen benötigt.**

5.4 Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen

Die Auswahl geeigneter Maßnahmen zum Ausgleich orientiert sich an den vorhandenen gesamträumlichen 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.

Innerhalb des Eingriffsgebietes steht **keine** Ausgleichsfläche zur Verfügung.

Im Gemeindegebiet steht folgende externe Ausgleichsflächen zur Verfügung:

- Fl-Nr. 273 (Gmkg Unterwaiz), Intensivwiese

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

Die vorgesehene Ausgleichsfläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Das Wiesenstück eignet sich gut für eine ökologische Aufwertung. Mit der Bestandssicherung der im Umfeld als Biotop kartierten Feucht- und Wiesenflächen soll durch zusätzliche Maßnahmen optimiert werden.

Die Anlage der Ausgleichsflächen erfolgt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

Lageplan der Ausgleichsfläche



Bayernatlas 2022

Empfohlene Ausgleichsmaßnahmen:

Ökologische Aufwertung der Ausgleichsfläche durch folgende Maßnahmen:

- Anlage magerer Wiesenflächen - Extensivierung und Düngeverzicht
- Anlage eines mageren südexponierten Waldsaums durch Entbuschung - Strukturanreicherung

Erhaltungsmaßnahmen:

- Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
- Festlegung des Schnittzeitpunktes: ab 1.07. mit Folgemahd zur Abmagerung bis zum Herbst
- Das Mähgut ist abzuräumen, damit die Grasnarbe nicht verfilzt und sich eine artenreiche Magerwiese entwickeln kann
- Offenhaltung des südexponierten Waldrands durch gelegentliche Entbuschung

Die untere Naturschutzbehörde ist grundsätzlich bei der Planung und Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen zu informieren.

Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen kann die Fläche sehr gut ökologisch aufgewertet werden.

Ergebnis:

Der errechnete Kompensationsbedarf in Höhe von 0,06 ha kann innerhalb des Gemeindegebietes mit 0,06 ha ausgeglichen werden.

Nach der Festlegung des ermittelten Ausgleichsflächenbedarfs kann man davon ausgehen, dass der geforderte Kompensationsbedarf mit der Ausgleichsfläche abgegolten ist. Mit dem Ziel der Wiederherstellung des Landschaftsbildes, wird das Kompensationsziel erreicht.

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.: 0921/ 728 426 – LRA Bayreuth).

Die Ausgleichsfläche der Fl.-Nr. 273 (Tfl.) in der Gemarkung Unterwaiz wird durch Eintragung einer beschränkt-persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde sowie zusätzlich zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Bayreuth, dinglich gesichert. Ein Nachweis über die rechtliche Sicherung (z.B. Notarurkunde) ist dem Landratsamt vorzulegen. Die Ausgleichsflächen sind nach Rechtskraft des Bebauungsplans dem Ökflächenkataster (ÖFK) zu melden.

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 der betroffenen Fläche für den Naturhaushalt ist jedoch derzeit 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 im Umfeld von bestehender Bebauung sind. Ferner sind 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 so weit 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 gem. § 10a Abs. 2 BauGB

Es ist geplant südlich der Ortschaft Heinersreuth ein kleines "Mischgebiet" mit drei Bauparzellen auszuweisen. Die Ausweisung befindet sich in einem Gebiet von eher geringer ökologischer Bedeutung und liegt in der Nähe zu bestehender Wohnbebauung. Zur Minimierung des Eingriffs sind verschiedene Maßnahmen geplant, z.B. naturnahe Eingrünung oder Hausbaumpflanzungen.

Trotz der Umwelt fördernden Maßnahmen werden Flächen zum Ausgleich der entstehenden Beeinträchtigungen erforderlich. Innerhalb des Gemeindegebiets werden Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt. Die Ausgleichsflächen werden nach den Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde gestaltet und dauerhaft gepflegt.

Insgesamt wurden also die Umweltbelange in der Planung berücksichtigt und dargestellt. Ergebnis ist eine **ökologisch verträgliche Planung**.

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

Wildsträucher:

Mindestgröße: 2 x v., 60/100 cm

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus avium	Wild-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spec.	Wild- und Strauchrosen
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball