

UMWELTBERICHT

einschließlich der
naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans

der Stadt Weismain

- Bestandteil der Begründung -



Quelle: Genehmigungsplanung, Dietz Baugesellschaft mbH & Co. KG, 2023



Stadt Weismain

Am Markt 19

96260 Weismain

Bearbeitet:



Wolfgang Ph. M. Sack

Landschaftsarchitekt

Logistikpark 2d

95448 Bayreuth

Tel.: 0921/220 8775

E-Mail: Wolfgang.Sack@gmx.de

Fassung vom: 01.08.2023

1. Inhalt und Ziele des Bauvorhabens

In Weismain stehen derzeit kaum gewerblichen Bauflächen zur Verfügung. Seitens einer ortsansässigen Firma (Fa. Dietz Baugesellschaft mbH & Co. KG) besteht jedoch ein dringender Flächenbedarf zur Erweiterung der Betriebsstätte. Städtebauliches Ziel ist es deshalb, Gewerbeflächen für den örtlichen Bedarf zur Verfügung zu stellen, um den Fortbestand der ortsansässigen Betriebe zu ermöglichen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes einschl. Umweltbericht für das Baugebiet "Feldteile II" leistet die Stadt Weismain einen Beitrag, dieser gesetzlichen Verpflichtung und Zielsetzung nachzukommen.

Die Stadt Weismain beabsichtigt die 18. Änderung ihres Flächennutzungsplans. Diese betrifft die Flurstücke 1029, 1029/2 (zwischenzeitlich vereinigt und verschmolzen zum Flurstück 1029) und 1031 der Gemarkung Weismain.

Auf den genannten Flurstücken soll ein "Gewerbegebiet" GE mit 7.815 m² ausgewiesen werden.

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

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 Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 2021), da dieser eine Gleichbehandlung von Vorhaben ermöglicht und die Berechnung erforderlicher Ausgleichsflächen nachvollziehbar gemacht wird.

3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Der überplante Bereich hat eine Größe von 7.815 m² und wurde bei der Aufstellung des B-Plans als private Grünfläche (Schutzgrün) festgesetzt.

„Bei einer Ortseinsicht der Unteren Naturschutzbehörde am 22.11.22 wurde festgestellt, dass die Pflanzensammensetzung der Wiese bestehend aus Scharfem Hahnenfuss, Schafgarbe, Spitzwegerich, Labkraut, Rotklee und Wiesenflockenblume auf ein Extensivgrünland hinweist. Das Vorliegen eines gesetzlich geschützten arten- und strukturreichen Dauergrünlands (§30 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG i.V.m. Art. 23 Abs. 1 Nr. 7 BayNatSchG) ist somit möglich. Die Grünlandausprägung konnte allerdings auf Grund der Vegetationsruhe nicht hinreichend bestimmt werden, sodass eine rechtssichere Aussage erst Mitte / Ende Mai getroffen werden kann“.
Aus Stellungnahme LRA LIF v. 08.12.2022.

4. Räumliche Einordnung des Geltungsbereichs:

Das Plangebiet befindet sich westlich der Baiersdorfer Straße (LIF 24).

Der Geltungsbereich grenzt im Norden an eine Frei-Tennisanlage (4 Plätze mit Tennisheim) und im Osten an eine biotopkartierte Hecke, Biotop-Nr. 5933-1245-008 („Hecken und Feldgehölze nördlich Weismain“), weiter in Richtung Baiersdorfer Straße folgt ein Fußball-Sandplatz vom SCW Obermain. Im Westen befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs gewerbliche Lagerflächen und im Norden grenzt das Gebiet an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Überplant werden die Teilflächen der Flurnummern 1029, 1029/2 (jetzt 1029) und 1031 der Gemarkung Weismain.

4.1 Naturraum, Relief, Boden

Das Gebiet liegt im Naturraum Obermainisches Hügelland in unmittelbarer Nähe zum Albtrauf der Jurafläche der Nördlichen Frankenalb. Es liegt ca. 100 m östlich der Krassach im Keuper-Lias-Gebiet. Das gesamte Gelände ist durchwegs eben, das Höhenniveau liegt auf ca. 323 m über NN. Das Plangebiet wurde bisher ausschließlich landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Kennzeichnend für das Gelände ist die breitflächig offene Auenlandschaft mit linearem Grünbestand an den Fließgewässern (Weismain und Krassach).

4.2 Klima / Luft

Das Klima im Planbereich kann als landkreis- bzw. naturraumtypisch bezeichnet werden. Aufgrund der Tallage in der Nähe von zwei Fließgewässern und anschließenden bewaldeten Höhenrücken im Osten (Geißberg) und Westen (Kordigast) ist häufig mit anstehender Kaltluft zu rechnen, die nur langsam in Richtung Norden (Maintal) abfließt. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 7 – 8 °C und die Jahresniederschlagssumme beträgt 750 – 850 mm.

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 Ortsrandlage und den nahe liegenden Waldflächen ist ein immerwährender Frischluftaustausch gewährleistet.

4.3 Wasser

Der Grundwasserspiegel befindet sich so weit unter dem Gelände, dass er von der geplanten Baumaßnahme nicht berührt wird. Trinkwasser- oder sonstige Wasserschutzgebiete werden nicht einbezogen. Oberflächengewässer befinden sich ca. 100 und 500 m weiter östlich, beide Fließgewässer fließen in nördlicher Richtung, unterhalb der Kläranlage mündet die Krassach in die Weismain.

4.4 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: "Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald", Kurzbezeichnung M4b nach der Liste des Landesamtes für Umweltschutz Bayern (Stand 2012).

Hauptsächliche Verbreitung: In den Kalkgebieten der Frankenalb.

Kennzeichnung: Buchenwaldkomplex auf Standorten mit unterschiedlichen Basen- und Kalkeinfluss.

Zusammensetzung: Artenreicher Mischkomplex aus vorherrschendem Waldmeister-Buchenwald Waldgersten-Buchenwald.

Standorte: Mäßig reiche bis sehr reiche (Kalk-)Braunerden der Kalkgebiete ohne nennenswerten Grundwassereinfluss.

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

Innerhalb des Eingriffs- und Wirkungsbereiches werden keine Flächen mit Schutzgebieten im Sinne des Kapitel 4, Abschnitt 1, BNatSchG v. 2009 und keine gesetzlich geschützten Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen einbezogen. Es werden ebenfalls keine Objekte des ABSP erfasst.

4.5 Vorkommen und Betroffenheit der in der FFH-Richtlinie (Anhang IV) aufgeführten Pflanzen und Tierarten

Das Untersuchungsgebiet weist aufgrund der ausschließlichen landwirtschaftlichen Nutzung insgesamt eine geringe Wertigkeit als Lebensraum für Tiere auf.

Es sind keine streng geschützten Pflanzen- oder Tierarten 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.

Durch die vorgesehene Bebauung sind keine negativen Auswirkungen auf das angrenzende Biotop -Nr. 5933-1245-008 zu erwarten.

5. Schutzgüter und voraussichtl. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, wird anhand der folgender Schutzgüter vorgenommen:

- Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen
- Schutzgut Biologische Vielfalt
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Klima und Luft
- Schutzgut Mensch und Gesundheit
- Schutzgut Landschaftsbild

5.1 Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen

Tiere und Pflanzen sind zentrale Bestandteile des Naturhaushalts. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, Bewahrer der genetischen Vielfalt und wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion für Luft, Wasser und Boden, klimatischer Einfluss der Vegetation, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.

Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Die von der Planung betroffene Fläche bietet Vögeln nur teilweise im Außenbereich des Plangebietes ein geeignetes Habitat. Auf der eigentlichen Baufläche gibt es keine höheren Gehölzstrukturen und folglich keine Nistmöglichkeiten. In der reinen Baufläche sind keine Flächen nach Art. 23 BayNatSchG i.V. mit § 30 BNatSchG vorhanden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung:

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist zunächst von keinen Änderungen des derzeitigen Zustandes auszugehen. Die Fläche würde weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt werden.

5.2 Schutzgut Biologische Vielfalt

Unter biologischer Vielfalt wird die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft verstanden. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Die biologische Vielfalt trägt zur Vielfalt der belebten Natur bei und bildet die existenzielle Grundlage für das menschliche Leben. Sie steht in vielfältiger Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern und beeinflusst z.B. die Qualität der Böden und das Klima.

Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Die biologische Vielfalt im eigentlichen Planungsgebiet ist als gering ausgeprägt zu beurteilen. Die vorhandenen Wiesenflächen weisen mäßig ausgeprägte Lebensräume und Versteckmöglichkeiten auf. Es besteht weiterhin keine große Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung:

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist zunächst von keinen Änderungen des derzeitigen Zustandes auszugehen. Die Wiesenflächen würden weiterhin als landwirtschaftl. Nutzfläche genutzt. Die biologische Vielfalt bliebe voraussichtlich größtenteils erhalten.

5.3 Schutzgut Boden

Die Funktion des Bodens ist in vielfältiger Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient u.a. als Lebensraum für Bodenorganismen, Standort und Wurzelraum für Pflanzen, Standort für menschliche Nutzungen (Gebäude, Land- und Forstwirtschaft, Infrastruktur) Wasser- und Kohlenstoffspeicher sowie Schadstofffilter.

Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Das Untersuchungsgebiet gehört aus geologischer Sicht zum „Fränkischen Schichtstufenland“ und liegt am nördlichen Ausläufer des Fränkischen Jura.

Das Sockelgestein der Talflanken ist dem Lias (Schwarzer Jura) und dem Oberen Keuper (Rhät) zuzuordnen. Darüber steht der Dogger (Brauner Jura) an, über dem westlich von Weismain die Schicht des Malms (Weißer Jura) liegt.

In den Tallagen sind holozäne Füllungen aus Abtragsmaterial vorhanden. Auf Keupersandsteinen und Lias haben sich saure Braunerden entwickelt, die teilweise bereits podsoliert sind.

Das Bodenprofil und v. a. die Oberbodenstruktur mit Bodenleben usw. wurde durch die landwirtschaftliche Vornutzung kaum negativ beeinflusst.

Es liegt kein Bodentyp vor, der aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die offenen Flächen des Geltungsbereiches voraussichtlich unversiegelt und in landwirtschaftlicher Nutzung. Die derzeitige Bodenfunktion bliebe somit erhalten.

5.4 Schutzgut Wasser

Wasser ist ein essenzieller Baustein im Ökosystem. Wasser ist Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen und bietet darüber hinaus Lebensraum für spezifische Organismengemeinschaften. Ebenso wird das Kleinklima durch den lokalen Wasserhaushalt beeinflusst.

Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten zur Trinkwassergewinnung und es befinden sich keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich.

Die Versickerung des Niederschlagswassers ist in den angetroffenen Böden wahrscheinlich möglich.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung:

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde die Versickerung des Niederschlagswassers voraussichtlich wie bisher über die Geländeoberfläche erfolgen.

5.5 Schutzgut Klima und Luft

Das lokale Kleinklima bildet u.a. die Grundlage für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Ein ausgewogenes Klima sowie eine regelmäßige Frischluftzufuhr ist Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Die luft- und klimahygienische Situation wird im Planungsgebiet durch die Tallage am Albrauf kaum beeinträchtigt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung:

An der Luft- und Klimasituation wird sich bei einer Nicht-Durchführung der Planung kaum etwas ändern, da aufgrund der kleinräumigen, außerörtlichen Gegebenheiten ein immerwährender

Frischluftaustausch gewährleistet ist. Der „kesselartige“ Luftraum kann sich zwar tagsüber etwas erwärmen, aber durch die offene Lage sind auch mit Bebauung keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

5.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Ein Hauptaspekt des Schutzes von Natur und Landschaft ist es, die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu wahren und zu entwickeln. Es sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissions-schutzes, sowie ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Das Planungsgebiet befindet sich am nördlichen Stadtrand von Weismain, in einem Gebiet, das bereits durch Gewerbe stark geprägt ist.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung: Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die derzeitigen Immissionen voraussichtlich unverändert. Es wäre demnach mit keiner Veränderung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinsichtlich Gesundheit und Erholung zu rechnen.

5.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild hat in erster Linie eine ästhetische Funktion. Die Komposition verschiedener typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landstriches aus. Die Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Das Gelände der geplanten außerörtlichen Gewerbefläche hat aufgrund der randlichen Tallage keine ausgeprägte Topografie.

In Richtung Osten besteht eine Abschirmung aus Wald (Mainecker Forst), die anderen Anschlussbereiche sind bereits mit Gewerbe- oder Sportbauten bestückt. Lineare Heckenbestände (Biotop) grenzen direkt im Osten an.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung: Die derzeitige landwirtschaftliche Wiesennutzung bliebe voraussichtlich bestehen. Eine maßgebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild würde hieraus nicht resultieren.

6. 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. Magere Grünstreifen.
 - Zur Durchlässigkeit des Gewerbegebietes zur freien Landschaft werden zur Förderung von Wechselbeziehungen z.B. für Amphibien, Reptilien, Kleinsäuger (Igel usw.) oder Laufkäfer Mauern und Zaunsockel untersagt.
 - Bei einer evtl. Beleuchtung des Gewerbegebietes wird auf Insekten, Schmetterlinge sowie Vögel und Fledermäuse Rücksicht genommen, z.B. Einsatz von Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED - Lampen.
- b) Schutzgut Wasser
 - Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens - nach Möglichkeit: Bau wasserdurchlässiger Beläge (Rasengittersteine, Ökopflaster, Schotterbeläge, etc.) zur Minderung des Versiegelungsgrades.
 - Unverschmutztes Regenwasser von Dachflächen soll möglichst vor Ort (z.B. naturnahes Retentionsbecken) dem Grundwasserhaushalt zurückgeführt werden.
- c) Schutzgut Boden
 - Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
 - Sicherung des Oberbodens durch schichtgerechte Lagerung mit Zwischenbegrünung und ggf. Wiedereinbau des Bodens.
 - Vermeidung von unnötiger Versiegelung, z.B. Rasen- oder Sickerpflaster für Stellplatzflächen, Gehwege usw.
- d) Schutzgut Klima/Luft
 - Erhalt von Luftaustauschbahnen durch schneisenartige Grüngürtel und aufgelockerte, offene Bauweise in Verbindung mit Grünelementen.
- e) Schutzgut Landschaftsbild
 - Extensiver Wiesenübergang als Pufferstreifen zum östl. Biotop.
 - Strukturierung und Bepflanzung der Flächen in Anlehnung an das typische Orts- und Landschaftsbild, z.B. angepasste Gehölzartenwahl.

7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ermittlung des Ausgleichsbedarfes und Ausgleichsmaßnahmen)

7.1 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).

7.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Bewertung des Eingriffs:

Das Areal der geplanten Bebauungsplan Erweiterung wurde bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

Berechnung der Eingriffsfläche:

Summe Eingriffsfläche: 7.815 m²

Biotop-, Nutzungstypen (BNT) = mittlerer Bedeutung = 8 WP

Kompensationsbedarf

Betroffener Biotop- und Nutzungstyp	WP	Eingriffsfläche	Eingriffsschwere GRZ	Kompensationsbedarf (Wertpunkte)
Extensives Grünland (G 213)	8	7.815	0,8	50.016
Summe Kompensationsbedarf				50.016

Nach dem Entwurf zur "Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" werden 50.016 Wertpunkte zum Ausgleich benötigt.

Darstellung der Eingriffsfläche



Bayernatlas 2023

7.3 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.

Im eigentlichen Plangebiet steht keine Ausgleichsfläche zur Verfügung.

Außerhalb des Plangebiets steht die Fl.-Nr.: 2224 (Gmkg Weismain) als mögliche **Ausgleichsfläche** zur Verfügung.

Diese Fläche hat eine Gesamtgröße von: 8.930 m²,
davon sind 8.551 m² Ackerland, 246 m² Weg und 133 m² Gehölz (Biotop-Nr. 5933-1146-001)

Ausgleichsbilanzierung nach BayKompV						
Ausgangszustand		Prognosezustand				
Biotop- und Nutzungstyp	WP	Biotop- und Nutzungstyp	WP	Aufwertung	Fläche m ²	Komp.Umfang Wertpunkte
Intensivacker (A11)	2	Artenarmes Extensivgrünland (G213)	8	6	8.340	50.040
Summe Ausgleichsbilanzierung					8.340	50.040

Ergebnis:

Der errechnete Kompensationsbedarf in Höhe von 50.016 Wertpunkten kann außerhalb des Plangebietes mit 50.040 Wertpunkten ausgeglichen werden.

Umsetzung der Maßnahmen:

Die erforderliche Ausgleichsfläche wird außerhalb des Eingriffs-Bebauungsplans zur Verfügung gestellt.

Die vorgesehene externe Ausgleichsfläche (Teilfläche v. Fl.-Nr. 2224, Gmkg Weismain) wurde bisher als Ackerland genutzt, die Fläche ist im Eigentum von Fa. Dietz, 96260 Weismain.

Die Fläche eignet sich aufgrund ihrer Lage im Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“ und ihrer unmittelbaren Nähe zum FFH-Gebiet „Trockenrasen, Wiesen und Wälder um Weismain“ gut für eine ökologische Aufwertung in eine extensive Wiese. Zur Umsetzung wird die Fläche aus der intensiven Nutzung genommen.

Ausgleichsmaßnahmen:

Ökologische Aufwertung der Ausgleichsfläche zu einer extensiven Wiese durch folgende Maßnahmen:

- Anlage magerer Wiesenflächen durch Ansaat mit autochthonem Saatgut (Ursprungsgebiet 12, Fränkisches Hügelland)
- Düngeverzicht

Erhaltungsmaßnahmen:

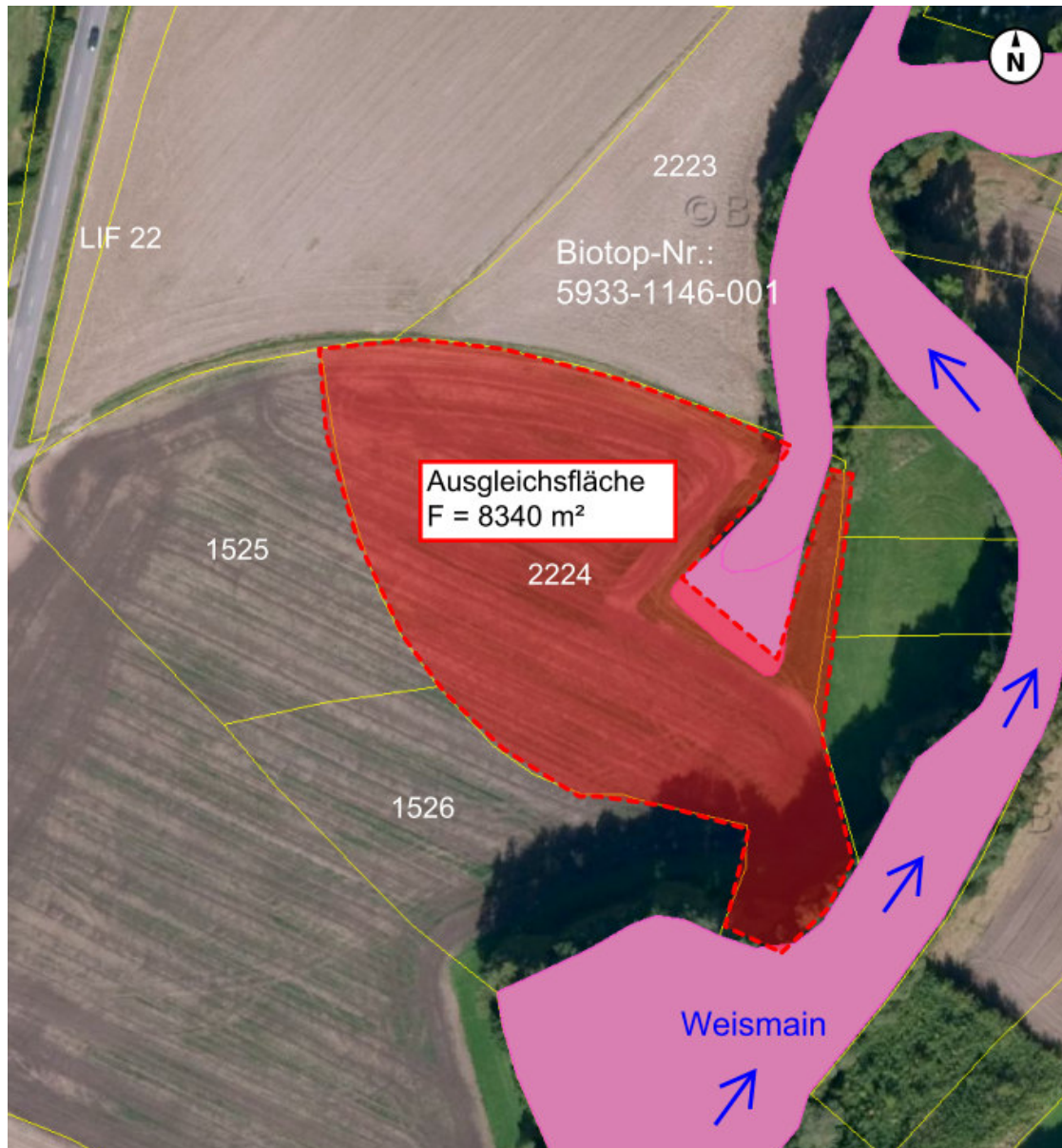
- Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig
- Festlegung des Schnittzeitpunktes: ab 15.06. mit Folgemahd zur Abmagerung bis zum Herbst
- Das Mähgut ist abzuräumen, damit die Grasnarbe nicht verfilzt und sich eine artenreiche Trocken- oder Magerwiese entwickeln kann

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

Mit den Ausgleichsflächen sollen 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 Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Ausgleichsflächen sind innerhalb eines Jahres ab dem Baubeginn auf der Eingriffsfläche, umzusetzen. Die Umsetzung erfolgt in Absprache und Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde (Tel.: 09571/ 183 414 – LRA Lichtenfels).

Darstellung der Ausgleichsfläche auf Flur-Nr. 2224, Gmkg Weismain



Bayernatlas 2023

8. 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. Schließlich wird für den Eingriff eine angemessene Ausgleichsfläche festgesetzt, d.h. durch Aufwertungsmaßnahmen wird die Qualität des Umweltbestandes in diesen Bereichen 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 zwischen zwei Gewerbegebieten und im Umgriff zu bereits bestehenden Gewerbebauten liegen. 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.

9. 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 Bebauungsplans sind jedoch – abgesehen vom nicht zu ändernden 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 Durchgrünung und Ausgleichsflächen umgesetzt werden.

10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach § 10a Abs. 1 BauGB

Es ist geplant nördlich der Ortschaft Weismain im Talgrund von der Weismain und der Krassach den Bebauungsplan "Feldteile II" zu ändern. Das Planareal befindet sich in einem Gebiet von mittlerer ökologischer Bedeutung und liegt in direkter Nähe zu weiteren Gewerbegebieten. Zur Minimierung des Eingriffs sind verschiedene Maßnahmen geplant, z.B. Pufferstreifen zu Heckenbiotop.

Von dem Gewerbegebiet sind keine störenden Auswirkungen auf das westlich liegende Natura-2000-Gebiet zu erwarten.

Trotz der Umwelt fördernden Maßnahmen werden Flächen zum Ausgleich der entstehenden Beeinträchtigungen erforderlich. Die Ausgleichsfläche wird außerhalb des Eingriffsplans zur Verfügung gestellt. Die Ausgleichsfläche wird nach den Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde (uNB) von der Fa. Dietz entwickelt, ökologisch aufgewertet und dauerhaft gepflegt. 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**.

11. Sicherung der Maßnahmen

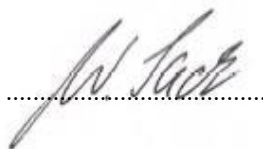
Für die Ausgleichsmaßnahmen ist eine dingliche Sicherung und die Meldung an das Ökoflächenkataster (ÖFK) erforderlich.

ENDE DES UMWELTBERICHTS

AUFGESTELLT:



WOLFGANG SACK
Landschaftsarchitekt
Logistikpark 2d
95448 Bayreuth
Tel.: 0921/ 220 8775

A handwritten signature in black ink, reading "W. Sack". The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal dotted line.