

ANLAGE 3 zum Bebauungsplan „Aischtalring“

GEMEINDE ADELSDORF

BEBAUUNGSPLAN „AISCHTALRING“

Teil UMWELTBERICHT

STAND FERTIGUNG 28.02.2024

 <p>Büro für Landschafts- u. Freiraumplanung DIPL.-ING. HERBERT STUDTRUCKER Freier Landschaftsarchitekt</p> <p>Sperberweg 3 Telefon 09131/481805 91056 Erlangen Telefax 09131/481554</p>	<p>Auftraggeber: Gemeinde Adelsdorf Rathausplatz 1 91325 Adelsdorf</p>
<p>Aufgestellt zum Planstand 28.02.2024</p>  <p>Herbert Studtrucker Landschaftsarchitekt</p>	<p>Bearbeitung: Dipl.-Ing. Herbert Studtrucker Landschaftsarchitekt</p>

Inhaltsverzeichnis

1.1 Einleitung	3
1.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	3
1.1.2 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen	4
1.1.3 Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele	4
1.2 Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung	5
1.2.1 Der Mensch und seine Gesundheit	5
1.2.2 Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt / Artenschutz	5
1.2.3 Boden / Fläche	6
1.2.4 Wasser	6
1.2.5 Luft und Klima	7
1.2.6 Landschaft	8
1.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	8
1.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	8
1.3 Weitere Belange des Umweltschutzes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB)	8
1.3.1 Auswirkungen auf Gebiete von „Gemeinschaftlicher Bedeutung“ sowie Europäischen Vogelschutzgebiete“	8
1.3.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	8
1.3.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	8
1.3.4 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	8
1.3.5 Klimaschutz / Klimaanpassung	9
1.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	9
1.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	9
1.5.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	9
1.5.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich	10
1.5.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen	11
1.6 Alternative Planungsmöglichkeiten	14
1.7 Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten	14
1.8 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	15
1.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung	15

1.1 Einleitung

1.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Adelsdorf verzeichnet eine starke Nachfrage nach Wohnbauflächen. Die Absicht der Gemeinde – zusätzlich zu geplanten stark verdichteten Wohnbaugebieten im Hauptort Adelsdorf – auch in den Ortsteilen Wohnbauflächen zu entwickeln und die Bereitschaft mehrerer Grundeigentümer ihre Flächen zur Verfügung zu stellen, sind Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes. Dies ermöglicht es, die Flächen kurzfristig anbieten zu können. Es handelt sich um eine seit vielen Jahren bereits im Flächennutzungsplan (FNP) enthaltene Baufläche.

Bei den neu beplanten Flächen handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland) am westlichen Siedlungsrand von Aisch.

Das Planungsgebiet ist wie folgt umgrenzt:

- Im Norden, Westen und Süden liegen landwirtschaftliche Flächen.;
- Im Osten grenzt die Bebauung des Ortsteils Aisch an

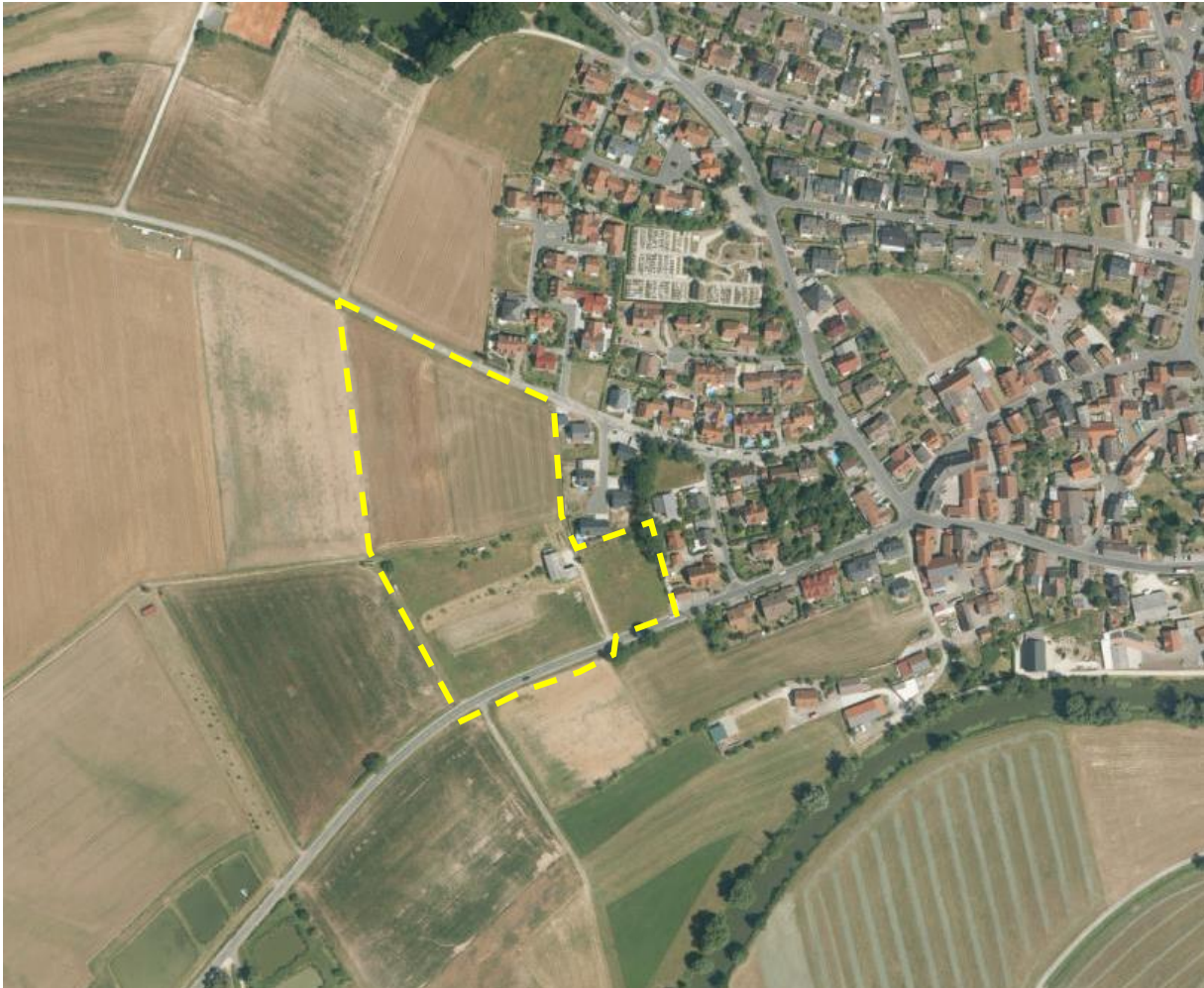


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (unmaßstäblich, Quelle: Bayernatlas)

Geplante Nutzung

Festgesetzt wird im Bebauungsplan ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“.

Umfang des Vorhabens

Die Fläche des Geltungsbereiches (einschl. Ausgleichsfläche) umfasst ca. 3,15 ha.

Bedarf an Grund und Boden

Die geplanten Flächenausweisungen innerhalb des Geltungsbereiches gliedern sich wie folgt auf:

- Allgemeines Wohngebiet ca. 23.000 m² (73,0%)
- Verkehrsflächen ca. 5.500 m² (17,5%)
- Grünflächen, öffentlich ca. 3.000 m² (9,5%)

Der Flächenumfang der erforderlichen externen naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen beträgt insgesamt 2 ha.

1.1.2 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen

Baugesetzbuch

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch mit seinen Bestimmungen zur Umweltprüfung und den Bestimmungen zum Schutz der Umwelt maßgeblich (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Von Bedeutung sind auch die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz, die sich aus § 1a BauGB ergeben.

Wasserrecht

Es bestehen keine wasserrechtlichen Festsetzungen,

Naturschutzrecht

Europäische oder nationale Schutzgebiete, Flächen der amtlichen Biotopkartierung sowie nach Art. 30 BNatschG bzw. Art.23 BayNatschG gesetzlich geschützt Flächen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Es sind weder Landschaftsschutzgebiete noch EU-Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

1.1.3 Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele

Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Die geplanten Wohnbauflächen sind bereits im wirksamen Flächennutzungsplan enthalten (siehe Abb. 2). Nördlich der Medbacher Straße ist „Wohnbaufläche (W)“ gem. § 1 Abs. 1 Punkt 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Diese Darstellung erstreckt sich auch über den Saltendorfer Weg hinaus nach Norden. Diese möglichen Erweiterungsflächen sollen allerdings erst in späterer Zukunft erschlossen werden.



Abbildung 2: Planausschnitt oben: Auszug aus dem wirksamen FNP/LP mit Planungsbereich (gelb gestrichelte Linie), Ohne Maßstab

Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Erlangen-Höchstadt sind für den Naturraum „Aischgrund“ Schwerpunktgebiete für Maßnahmen vor allem die Talräume, Feuchtgebiete und Weierketten. Schützenswerte Lebensräume und Arten sowie Maßnahmenziele sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

1.2 Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

1.2.1 Der Mensch und seine Gesundheit

Das Plangebiet besitzt keine nennenswerte Bedeutung für die öffentliche Erholungsnutzung. Durch die Kreisstraße ERH 36 (Medbacher Straße) ist eine geringe Vorbelastung hinsichtlich Schall- und Schadstoffimmissionen vorhanden.

Bewertung

Die Kreisstraße ERH 36 führt südlich unmittelbar am Baugebiet vorbei. Aufgrund der inzwischen erfolgten Abstimmungen mit den Fachbehörden und der Einrichtung einer Querungshilfe am künftigen Westrand des Ortes wird dort das Ortsschild stehen und ab dort Tempo 50 gelten. Damit ist es laut Schallgutachten Büro Leistner (Ergebnisbericht PN 200104 vom 06.07.2022) nachgewiesen, dass Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich werden.

Auswirkungen

Geringe umweltrelevanten Auswirkungen

1.2.2 Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt / Artenschutz

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands

Der Geltungsbereich wird derzeit als Acker und Grünland genutzt. Es sind einige Obstbäume vorhanden, wovon einer eine Baumhöhle aufweist.

Die betroffenen Flächen besitzen Bedeutung als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für saP-relevante Arten (Feldlerche, Feldsperling). Biotope, Schutzgebiete bzw. geschützte Objekte nach Naturschutz- bzw. Artenschutzrecht sind nicht vorhanden.

Bewertung

Die Lebensraumfunktion gehen durch die Bebauung weitgehend verloren.

Auswirkungen

Es bestehen mittlere bis hohe Auswirkungen

.2.3 Boden / Fläche

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands

Der geologische Untergrund wird von Unterem Burgsandstein mit bereichsweisen Letteneinlagerungen gebildet. Das Ausgangsgestein wird von fein- bis grobkörnigem, lokal z. T. kieselig gebunden Sandstein sowie rotbraun bis grüngrauen gebildet. Als Böden sind Regosol und Pelosol (pseudovergleyt) aus (grusführendem) Lehm bis Ton, vorherrschend mit flacher Deckschicht aus Schluff bis Lehm entwickelt. Die Bodenschätzung stuft das Gebiet als Ackerstandort mit mittlerer Zustandsstufe ein.

Die Empfindlichkeit ist hoch in Bezug auf Bodenversiegelung und mittel gegenüber Schadstoffeintrag. Es besteht eine mittlere bis hohe Bedeutung der Bodenfunktionen.

Auswirkungen

Es bestehen mittlere bis hohe Beeinträchtigungen.

1.2.4 Wasser

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands

Es sind keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete von dem Vorhaben betroffen. Überschwemmungsgebiete sind im Planungsbereich nicht ausgewiesen. Der Planungsraum weist keine Stand- oder Fließgewässer auf.

Bewertung

Schutzgebiete sind nicht betroffen. Durch die hohe Bodenversiegelung reduziert sich die Grundwasserneubildung im Plangebiet. Entsprechend eines Bodengutachtens auf einer benachbarten Fläche ist zu schließen, dass die Versickerungsfähigkeit nicht besonders gut ausgebildet ist. Dezentrale Versickerungen kleiner Mengen werden jedoch für möglich gehalten, daher sind Festsetzungen zur Reduzierung der Versiegelung von Freiflächen getroffen worden und Dachbegrünungen oder Zisternen festgesetzt worden.

Über Grundwasserstände mit möglichen negativen Folgen auf Bauwerke ist gemäß Gutachten nichts bekannt. Lediglich in einem der damals niedergebrachten Schürfe wurde eine leichte Vernässung in einer Tiefe von ca. 1,40 m festgestellt.

Auswirkungen

geringe bis mittlere umweltrelevanten Auswirkungen

1.2.5 Luft und Klima

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands

Das Plangebiet ist kein Kaltluftentstehungsgebiet. Es besitzt Funktionen für die Frischluftzufuhr für die angrenzende Bebauung.

Bewertung

Durch die geplante Bebauung werden die Klimafunktionen eingeschränkt. Durch Bepflanzungen der Freiflächen und Dachbegrünung können die Auswirkungen verringert werden.

Auswirkungen

Geringe umweltrelevante Auswirkungen

1.2.6 Landschaft

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Aisch. Es charakterisiert sich durch die bestehende Einzelhausbebauung, intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (vorwiegend Acker) und wenigen Gehölzstrukturen (vereinzelte Obstbäume).

Bewertung

Das Plangebiet ist landschaftlich gering strukturiert, Maßnahmen zur Einbindung in das Ortsbild sind erforderlich.

Auswirkungen

Geringe bis mittlere Auswirkungen.

1.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur-, Boden- oder Baudenkmäler in den Unterlagen des bayerischen Amtes für Denkmalpflege gelistet. Grabungen haben keine relevanten Funde ergeben. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten dennoch unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter (z.B. Leitungen) werden durch die Planung ebenfalls nicht hervorgerufen.

1.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden bereits, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bei der Darstellung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Die für das Vorhaben beschriebenen Wechselwirkungen bewegen sich im Rahmen des „normalen Funktionsgeflechts“.

1.3 Weitere Belange des Umweltschutzes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB)

1.3.1 Auswirkungen auf Gebiete von „Gemeinschaftlicher Bedeutung“ sowie „Europäischen Vogelschutzgebiete“

Von dem Vorhaben ist kein Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet) direkt oder indirekt betroffen. Weitere Maßnahmen sind insofern nicht erforderlich. Da es durch das Vorhaben zu keiner Flächenbeanspruchung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und/oder Europäischen Vogelschutzgebieten kommt und auch im Einwirkungsbereich keine entsprechenden Gebiete des Schutzgebietsnetzwerkes „Natura 2000“ vorhanden sind, können nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden.

1.3.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind im Bebauungsplan gelöst worden (vgl. Begründung zum B-Plan). Zum Erdaushub: Eine Planung (Höhenlage Erschließungsstraßen), welche die Wiederverwendung des Aushubs vor Ort begünstigt, ist anzustreben.

1.3.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Versorgung mit erneuerbaren Energien wird durch die Festsetzungen zur Solarenergie optimiert. Sie ist jedoch für jedes einzelne gewerblichen Bauvorhaben separat zu prüfen.

1.3.4 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Durch das Planungsvorhaben findet eine hohe Versiegelung statt. Zur Eingriffsminderung werden siedlungsnahen Flächen im Verbund mit bestehenden Bauflächen überplant.

1.3.5 Klimaschutz / Klimaanpassung

Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas, wie z.B. Dach- und Fassadenbegrünungen und sowie Gehölzpflanzungen festgelegt.

1.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Baugebiet wurden bereits in der Vergangenheit von anderen Planern mehrere Varianten der inneren Erschließung und der Anbindung an das andere Straßennetz geplant. Auch Varianten mit kleinerem Gebiet, anderem Zuschnitt etc. wurden in der Vergangenheit erarbeitet. Ein Verzicht (Nullvariante) auf das Baugebiet hätte Ausweisungen an anderer Stelle zur Folge. Diese Varianten wurden in der Vergangenheit alle wieder verworfen.

1.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Dabei sind Eingriffe, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, nur zulässig, wenn eine unbedingte Notwendigkeit vorliegt. Zum Schutze und zur Minimierung von Vorhaben bedingten Beeinträchtigungen sind entsprechende Maßnahmen zu treffen.

1.5.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Mensch und Gesundheit

Durch das Planungsvorhaben werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit verursacht.

Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt / Artenschutz

Zur Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- Vorgabe eines Mindestabstands von ca. 15 cm zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche, um Wanderbewegungen von Kleintieren zu ermöglichen
- Extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung

Grünstreifen und Grünflächen sind durch zwei- bis dreischürige Landschaftsrasenflächen (gebietsheimisches Saatgut) oder artenreiche Staudenmischflächen zu gestalten. Arten- und blütenarme Pflanzflächen sind zu vermeiden.

Boden/Fläche

Es besteht eine hohe Bodenversiegelung. Im Rahmen der Baumaßnahme ist der besondere Schutz des Mutterbodens entsprechend DIN 19731 und § 12 BBodSchV zu beachten. Bei nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, die Schichtung ist wiederherzustellen. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige Bodenveränderungen bei Geländeauffüllungen vermieden werden. Bauarbeiten sollen bodenschonend ausgeführt werden.

Wasser

Es erfolgt eine Regenwasserrückhaltung durch Anlage einer Retentionsmulde und durch die Vorgabe zur Errichtung privater Regenwasserzisternen sowie Verwendung versickerungsfähiger Beläge.

Luft und Klima

Dachflächen sind zu begrünen oder für Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie zu nutzen. An den Fassaden sollen Rankpflanzen angebracht werden, um die Aufheizung der Fassaden zu verringern und um optische Verbesserungen zu erzielen.

Landschaftsbild / Ortsbild

Anlage einer Hecke an der Westgrenze des Geltungsbereiches zur landschaftlichen Einbindung des Plangebietes. Die Hecken dürfen in unregelmäßigen Abständen unterbrochen werden. Die Unterbrechungen dürfen max. 5 m betragen. Pflanzung von autochthonen standortheimischen Gehölzen).

Zur grünordnerischen Gliederung des Baugebietes besteht ein Pflanzgebot für Einzelbäume an einem frei wählbaren Standort im Bereich der jeweiligen Baugrundstücke. Es ist mindestens je ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum oder Obstbaum je Wohneinheit zu pflanzen (Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm).

Im Bereich der Erschließungsstraße und im Bereich der öffentlichen Grünflächen besteht ein Pflanzgebot mit Standortbindung für großkronige Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm).

1.5.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Naturschutzgesetze erlauben eine Doppelfunktion von Ausgleichsmaßnahmen und artenschutzrechtlich veranlassten Maßnahmen. Dies dient dem sparsamen Flächenverbrauch. Diese Möglichkeit wurde bei den Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan Aischtalring genutzt.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 3,15 ha. Sie gliedert sich wie folgt auf:

- Allgemeines Wohngebiet ca. 2,30 ha
- Verkehrsflächen ca. 0,55 ha
- Grünflächen, öffentlich ca. 0,30 ha

Für die Bilanzierung wird eine Fläche von 2,85 ha (ohne festgesetztes Ortsrandgrün) zugrunde gelegt.

Die Einstufung des Planungsgebietes erfolgt nach dem „Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (StLMU 1/2003). Das Bauland wird im Geltungsbereich als Mischgebiet (WA, GRZ 0,4) festgesetzt. Die Berechnung der Ausgleichsflächen lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Einstufung des Planungsgebietes vor der Bebauung
Kategorie I oben - 2,85 ha (landwirtschaftliche Flächen)

Einstufung des Planungsgebietes entsprechend der Planung
Allgemeines Wohngebiet (WA) Typ A / Feld A I
festgesetzte GRZ: > 0,35 (0,4) Bilanzfläche 2,85 ha
0,3 – 0,6 (in besonderen Fällen 0,2)
Angesetzter Kompensationsfaktor: 0,5

Begründung Kompensationsfaktor (Eingriffsminderungen):

- Landschaftsbild (Ortsrandgrün, Ausschluss glänzender Dachmaterialien)
- Tiere und Pflanzen (Regelungen der Sockelhöhe für Kleintiere, Verwendung heimischer Bäume und Sträucher, Verwendung von regionalem Saatgut)

Berechnung Ausgleichsbedarf

$28500 \text{ qm} \times 0,5 = 14.250 \text{ qm}$

Der Ausgleichsbedarf beträgt insgesamt 14.250 qm.

Maßnahmenfestsetzung

Als FCS Maßnahme ist eine Teilfläche des Flurstückes 507, Gemarkung Traishöchstädt, Gemeinde Dachsbach zugeordnet (siehe Punkt 5.1). Der Flächenumfang beträgt 2 ha. Hiervon werden 1,5 ha als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche rechnerisch festgesetzt (Doppelfunktion Artenschutz / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung). Die Aufwertung erfolgt von Kategorie I (intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche) in Kategorie II (Extensivwiese, Blühstreifen, Ackerbrache). Eine genaue Abgrenzung erfolgt nicht, da die Maßnahmenflächen in jeweils zugewiesenem Flächenumfang lagemäßig rotieren können. Die jeweilige Maßnahmenzuweisung ändert sich dabei nicht.

1.5.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Im Rahmen der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes „Aischtalring“ wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom Büro für ökologische Studien BFÖS GmbH, Bayreuth erstellt. Es sind Vermeidungsmaßnahmen sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen für Feldlerche und Feldsperling erforderlich. Die Maßnahmen wurden durch das Büro Hubert Marquart - Deutsche Landschaften GmbH in Abstimmung mit der Höheren Naturschutzbehörde des Regierungsbezirks Mittelfranken konkretisiert. Die Ergebnisse des Konzeptes zur Durchführung von FCS- Artenschutzmaßnahmen für die Feldlerche sind nachfolgend dargestellt.

Vermeidungsmaßnahme 1

Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit von Vogelarten, d.h. nicht von Anfang März bis Ende August, oder Durchführung erforderlicher Vergrümmungsmaßnahmen (Herstellung einer Schwarzbrache).

Feldlerche - FCS-Maßnahme

Durch die Planungsmaßnahme sind 4 Reviere der Feldlerche betroffen. Es werden FCS-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes) erforderlich, da CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung kontinuierlicher ökologischer Funktionalität) nicht im erforderlichen Radius von 2 km um den Geltungsbereich umgesetzt werden können. Hierzu wurde eine Ausnahmegenehmigung bei der Regierung von Mittelfranken beantragt. Die Maßnahmen wurden mit der Behörde abgestimmt.

Zuordnungsfestsetzung nach § 9 (1a) BauGB

Als Ausgleichsfläche wird eine Teilfläche des Flurstücke 507, Gemarkung Traishöchstadt, Gemeinde Dachsbach zugeordnet. Der Flächenumfang beträgt 2 ha.

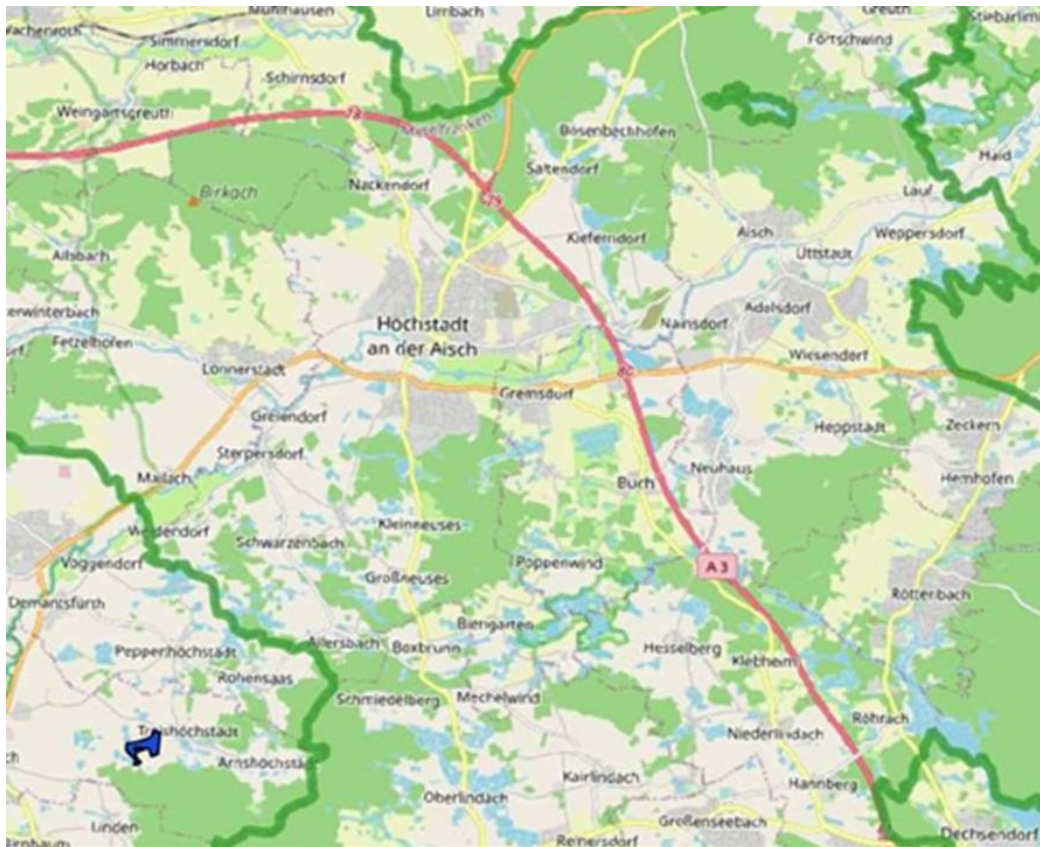


Abbildung 3: Übersicht Lage FCS-Maßnahme (unmaßstäblich)



Abbildung 4: Lageplan FCS-Maßnahme (unmaßstäblich)



Abbildung 5: Maßnahmenübersicht Feldlerche (T.fläche 1 und 2)

Pro betroffenem Revier sind 0,5 ha Maßnahmenfläche erforderlich. Dies ergibt für die vier betroffenen Reviere eine Gesamtfläche von 2 ha. Die Umsetzung erfolgt als zusammenhängende Maßnahme mit je einem Drittel Blühfläche, Brachefläche und Getreideansaat mit erweitertem Saatabstand sowie Extensivgrünland. Die Maßnahmen sind nachfolgend detailliert.

Ackerbrache einjährig

Für ein optimales Strukturangebot wird langfristig eine Ackerbrache mit jährlicher intensiver Bodenbearbeitung im Herbst oder Frühjahr auf 0,5 ha angeboten, um viel Rohboden oder lückige Vegetation zu Beginn der Brutzeit anzubieten. Im Zeitraum 15.3. bis 30.6. erfolgt kein Befahren und keine Pflege der Ackerbrache.

- Streifenbreite mindestens 10 m
- Mindestflächenanteil 0,2 ha
- keine Düngung, kein PSM
- Rotation bzw. Wechsel der Fläche möglich

Blühstreifen einjährig

Neben der Ackerbrache wird ein Blühstreifen mit einjährigen Arten einer standortspezifischen kurzlebigen Saatmischung eingesät und das Nahrungsangebot für die Feldlerche zusätzlich erhöhen.

- Streifenbreite mindestens 10 m
- Mindestflächenanteil 0,2 ha
- keine Düngung, kein PSM
- Rotation bzw. Wechsel der Fläche möglich

Extensiver Getreideanbau

Ackerbrachen und Blühstreifen werden mit extensivem Getreideanbau auf 0,5 ha das Struktur- und Nahrungsangebot für die Feldvögel zusätzlich erhöhen.

- Streifenbreite mindestens 10 m
- Mindestflächenanteil 0,2 ha
- weiter Saatreihenabstand mit mindestens 30 cm
- keine Düngung, kein PSM
- keine mechanische Unkrautbekämpfung vom 15.03. bis 1.07. eines Jahres
- Rotation bzw. Wechsel der Fläche möglich

Extensiv-Grünland

Die Entwicklung und Pflege von artenreichem Grünland auf 0,5 ha sollte über Regio-saatgut erfolgen und die jährliche Mahd mit Mähgutabfuhr nach dem 1.7. sicherstellen.

- Streifenbreite mindestens 10 m
- Mindestflächenanteil 0,2 ha
- keine Düngung, kein PSM

Sicherung der Leistungen

Zur Sicherung der Leistungen durch den Eigentümer und Bewirtschafter werden die FCS-Artenschutzmaßnahmen vertraglich zwischen dem Artenschutzverpflichtendem und dem Eigentümer geregelt und abgesichert. Zusätzlich sollte eine befristete Dienstbarkeitsbestellung am Grundstück im Grundbuch eingetragen werden.

Monitoring

Für die langfristige Entwicklung der Artenschutzfläche ist eine regelmäßige Maßnahmenkontrolle im 5 jährigen Abstand für 25 Jahre erforderlich

Höhlenbrüter (Feldsperling) - CEF-Maßnahme

Installation von 3 Rund-Nistkästen für Höhlenbrüter wie Feldsperling im Umfeld des Plangebietes. Die Maßnahme muss vor Beginn der Erschließungsarbeiten erfolgen. Die Umsetzung und der Ort der Maßnahme ist der Unteren Naturschutzbehörde zu melden.

1.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für das Baugebiet wurden bereits in der Vergangenheit von anderen Planern mehrere Varianten der inneren Erschließung und der Anbindung an das andere Straßennetz geplant. Auch Varianten mit kleinerem Gebiet, anderem Zuschnitt etc. wurden in der Vergangenheit erarbeitet. Ein Verzicht (Nullvariante) auf das Baugebiet hätte Ausweisungen an anderer Stelle zur Folge. Diese Varianten wurden in der Vergangenheit alle wieder verworfen.

1.7 Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2 und 2a BauGB mit Anlage). Grundlage des Textes ist die aktuelle Mustergliederung vom Dezember 2018.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die geplante Baumaßnahme wurde nach den Vorgaben des „Leitfadens für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Landesamt für Umweltschutz, Januar 2003, ergänzte Fassung). Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durchgeführt. Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung. Insbesondere haben sich keine technischen Lücken oder fehlende Kenntnisse ergeben. Insgesamt gibt es keine Datenmängel, die die Aussage Sicherheit des Umweltberichts beeinträchtigen würden.

1.8 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Fünf Jahre nach Herstellung der Ausgleichsmaßnahme ist eine Überprüfung der Fläche hinsichtlich der Entwicklungs-Zielsetzungen erforderlich

1.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet besitzt insgesamt eine geringe Wertigkeit für die zu betrachtenden Schutzgüter. Schutzgebiete oder schutzwürdige Biotope, seltene Böden oder sonstige Bereiche mit besonderen ökologischen Funktionen sind nicht betroffen. Bei Umsetzung der dargestellten Maßnahmen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Stand Fertigung 28.02.2024