

Teil D

Gemeinde Kleinrinderfeld

Bebauungsplan WA "Wohnanlage Kirchheimer Straße"

Grünordnungsplan

1. Rechtsgrundlagen und Anlass

Das Bundesnaturschutzgesetz sieht für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach der gesetzlichen Definition im Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachteilig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Dabei ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft – quantitativ, qualitativ oder an anderen Standorten im Plangebiet – erreicht werden kann; das gemeindliche Planungsziel als solches kann durch das Vermeidungsgebot nicht in Frage gestellt werden. Die Gemeinden sind gehalten, Möglichkeiten der Vermeidung zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Der Ausgleich zielt auf eine Kompensation des Eingriffs, im Wesentlichen durch eine ökologische Aufwertung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnanlage Kirchheimer Straße“ weist die Gemeinde Kleinrinderfeld ein ca. 0,38 ha großes Wohngebiet aus. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung erhalten die grünordnerischen Festsetzungen verbindliche Rechtskraft.

2. Lage und Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im südlichen Ortsbereich von Kleinrinderfeld und umfasst eine Fläche von ca. 0,40 ha. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die „Kirchheimer Straße“ (Staatsstraße St 2296). Es liegt auf der Höhe zwischen von ca. 338 m und 330 m ü. NN. und das Gelände fällt in westliche Richtung hin ab.

An das Plangebiet schließen im Norden, Westen und Süden bestehende Siedlungsflächen an. Im Osten grenzen Gehölzflächen sowie ein Steinbruchbetrieb an.

Für das Vorhaben ergibt sich folgende Flächenbilanzierung:

	Fläche in ha
Wohngebiet Nettobaufläche	0,2425
öffentliche Verkehrsfläche	0,0455
private Verkehrsfläche	0,0989
private Grünfläche	0,0140
gesamt	0,4009





3. Bestandserfassung

Das Plangebiet ist durch intensiv genutzte Ackerflächen geprägt. Am Nord- und Ostrand des Plangebietes befinden sich Gehölzflächen, die im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung erfasst sind (Hinweis: es handelt sich nicht um gesetzlich geschützte Biotope).




Bestand (Darstellung ohne Maßstab, genordet)

Legende

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Schotterweg einschl. Nebenflächen
-  Acker
-  Feldgehölz (biotopkartiert)

6325-0069-009

-  amtliche Biotopkartierung (mit Objektnummer)
(Hinweis: kein gesetzlich geschütztes Biotop)

4. Grünordnerische Maßnahmen

Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Flächen

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:

- Erhalt von bestehenden Gehölzstrukturen

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:

- Baumpflanzung ohne Standortvorgabe

In den Bauparzellen wird je 300 m² Baufläche die Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes (Mindestqualität H. 3xv. 14-16) oder eines Obstbaum-Hochstammes (Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12) festgesetzt (ohne Standortvorgabe)

- Eine Heckeneingrünung mit fremdländischen Gehölzen (z.B. Lebensbaum, Scheinzypresse, Kirschlorbeer u.ä.) ist nicht zulässig.

- Flächige Steinschüttungen sind nicht zulässig.

- Bei Einfriedungen ist für Kleintiere in einem Abstand von max. 5,00 m ein sockelfreier Durchlass von min. 15x15 cm herzustellen.

- die Beläge für die privaten Freiflächen wie Garagen, Stellplätze und Wege etc. sind mit versickerungsfähigem Material, wie z.B. Öko-Pflaster, Rasenpflaster, Platten mit Versickerungsfugen, Pflaster mit begrünten Fugen oder Ähnlichem herzustellen.

- Verwendung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtung mit warmweißen LED-Lampen (2700 bis max. 3000 Kelvin)

- Dächer von Garagen für Autos und Fahrräder sind extensiv zu begrünen

- Innerhalb der festgesetzten Grünflächen gem. A) 4.1 sind Gehölze zu pflanzen. Stützmauern sind innerhalb der Grünfläche zulässig. Pflanzung von standortgerechten heimischen Gehölzen (autochthones Pflanzenmaterial gemäß zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zertifizierung; Mindestqualität: Str. 2xv. o.B. 60-100 cm).

Gehölzauswahl: Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Weißdorn, Haselnuss, Wildapfel, Wildbirne, Kornelkirsche, Holunder, Mispel, Weichsel, Wildrosen (Liste erweiterbar)

- Innerhalb der Fläche gem. A) 3.3 sind zwei Baumscheiben (ohne Standortbindung) mit Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes (Mindestqualität H. 3xv. 14-16) oder eines Obstbaum-Hochstammes (Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12) herzustellen

5. Artenschutz

Gemäß Gutachten Büro ÖAW, Würzburg sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen:

- Die Räumung des Oberbodens ist außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten durchzuführen (Durchführung September bis Ende Februar).
- Falls die Räumung zu einem anderen Zeitpunkt erfolgt, ist zuvor zeitnah sicherzustellen, dass sich keine brütenden Vögel im Eingriffsbereich befinden.

6. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Der Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung liegt der Leitfaden der Arbeitsgruppe beim Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung 2021 zugrunde.

Gemäß dem Leitfaden steht je nach Planungsfall für die Bearbeitung der Eingriffsregelung entweder das vereinfachte Vorgehen oder das Vorgehen in vier Arbeitsschritten (Regelverfahren) zur Verfügung. Da gemäß der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise (s. Leitfaden S. 12) nicht alle Fragen mit „ja“ beantwortet werden können (z.B. bei 1.3 Maß der baulichen Nutzung sowie 2.1 Arten und Lebensräume), wird das Regelverfahren angewendet.

6.1 Bestandserfassung und -bewertung

Durch den Eingriff sind ausschließlich Biotop- / Nutzungstypen (BNT) mit einer geringen sowie kleinflächig mit einer mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung betroffen:

BNT	Wertpunkte (WP)	Fläche in m ²
V32 Schotterweg einschl. Nebenflächen	1	370
A11 Acker	2	3.439
B112 Mesophile Gebüsche / Hecken	10	200
gesamt		4.009

Gemäß Vorgabe Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ werden BNT mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung (mit einem Biotopwert zwischen 1 und 5) pauschal mit 3 WP bewertet. BNT mit einer mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung (mit einem Biotopwert zwischen 6 und 10) werden pauschal mit 8 WP bewertet.

BNT geringer Bedeutung	Wertpunkte (WP)	Fläche in m ²
V32 Schotterweg einschl. Nebenflächen	1	370
A11 Acker	2	3.439
gesamt		3.809

BNT mittlerer Bedeutung	Wertpunkte (WP)	Fläche in m ²
B112 Mesophile Hecken / Gebüsche	10	200
gesamt		200

6.2 Ermittlung der Eingriffsschwere

Für die Wohngebietsflächen wurde die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgelegt.
Für die Verkehrsflächen wurde die Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 festgelegt.

Im Bereich der Wohngebietsflächen im Umfang von 0,2425 ha sind folgende Biotop- / Nutzungstypen (BNT) betroffen:

BNT geringer Bedeutung	Wertpunkte (WP)	Fläche in m ²
A11 Acker	2	2.285
gesamt		2.285

BNT mittlerer Bedeutung	Wertpunkte (WP)	Fläche in m ²
B112 Mesophile Hecken / Gebüsche	10	140
gesamt		140

Im Bereich der Verkehrsflächen im Umfang von 0,1444 ha sind folgende Biotop- / Nutzungstypen (BNT) betroffen:

BNT geringer Bedeutung	Wertpunkte (WP)	Fläche in m ²
V32 Schotterweg einschl. Nebenflächen	1	370
A11 Acker	2	1.014
gesamt		1.384

BNT mittlerer Bedeutung	Wertpunkte (WP)	Fläche in m ²
B112 Mesophile Hecken / Gebüsche	10	60
gesamt		60

6.3 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs

Der Ausgleichsbedarf für die Wohngebietsflächen errechnet sich wie folgt:

Ausgleichsbedarf = Eingriffsfläche x Wertpunkte BNT x Beeinträchtigungsfaktor (GRZ)

Bedeutung	WP	Fläche in m ²	GRZ	Ausgleichsbedarf (WP)
BNT geringer Bedeutung	3	2.285	0,5	3.428
BNT mittlerer Bedeutung	8	140	0,5	560
gesamt				3.988

Planungsfaktor:

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei Maßnahmen entsprechend Anlage 2, Tabelle 2.2 um einen Planungsfaktor bis zu 20 % reduziert werden, soweit im Rahmen der Weiterentwicklung und Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Beeinträchtigungen verringert werden.

Aufgrund der Festlegung folgender Maßnahmen kann der Ausgleichsbedarf um einen Planungsfaktor von jeweils 5 % reduziert werden:

- a) Erhalt von biotopkartierten Gehölzstrukturen im Bereich privater Freiflächen
- b) Festsetzung der Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes oder eines Obstbaum-Hochstammes in den Bauparzellen je 300 m² Baufläche
- c) Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich von Stellplätzen und Wegen
- d) Verwendung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtung mit warmweißen LED-Lampen (2700 bis max. 3000 Kelvin)

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen kann der Ausgleichsbedarf somit um einen Planungsfaktor von 20 % reduziert:

errechneter Ausgleichsbedarf (WP)	3.988
abzügl. Planungsfaktor 20 % (WP)	- 798
verbleibender Ausgleichsbedarf (WP)	3.190

Der Ausgleichsbedarf für die Verkehrsflächen errechnet sich wie folgt:

Ausgleichsbedarf = Eingriffsfläche x Wertpunkte BNT x Beeinträchtigungsfaktor (GRZ)

Bedeutung	WP	Fläche in m ²	GRZ	Ausgleichsbedarf (WP)
BNT geringer Bedeutung	3	1.384	1,0	4.152
BNT mittlerer Bedeutung	8	60	1,0	480
gesamt				4.632

Zusammenstellung Ausgleichsbedarf:

Ausgleichsbedarf für die Wohngebietsflächen	3.190 WP
Ausgleichsbedarf für die Verkehrsflächen	4.632 WP
Ausgleichsbedarf gesamt	7.822 WP

Im Geltungsbereich des Plangebietes erfolgt die Ausweisung von privaten Grünflächen im Umfang von 0,0140 ha. Infolge der Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in Flächen mit standortgerechten Gehölzen werden die privaten Grünflächen als interne Ausgleichsflächen gewertet.

Einstufung Ausgangs-/Zielzustand gemäß BayKompV:

Biotop-/Nutzungstyp	Wertpunktzahl
Ausgangszustand A11 Acker, intensiv bewirtschaftet	2
Zielzustand: B112 Mesophile Gebüsche / Hecken B141 Hecken mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten	10 5
Differenz (= Aufwertung)	8 bzw. 3

Auf den privaten Grünflächen wird der folgende Ausgleichswert erreicht:

BNT	Fläche in m ²	Aufwertung (WP)	Ausgleichswert (WP)
B112	100	8	800
B141	40	3	120
gesamt			920

Auf den privaten Grünflächen wird der Ausgleichswert von 920 Wertpunkten erreicht.

Zusammenstellung Ausgleichsbedarf unter Anrechnung der privaten Grünflächen:

ermittelter Ausgleichsbedarf für die Wohngebietsflächen und Verkehrsflächen	7.822 WP
abzügl. Ausgleichswert der privaten Grünflächen	- 920 WP
verbleibender Ausgleichsbedarf	6.902 WP

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs:

Für das Vorhaben wird somit der folgende externe Ausgleichsbedarf ermittelt:

6.902 WP

7. Externe Ausgleichsfläche

Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich stehen folgende Flächen zur Verfügung:

- Teilfläche Fl.Nr. 1268, Gemarkung Kleinrinderfeld: 540 m²
- Teilfläche Fl.Nr. 1272, Gemarkung Kleinrinderfeld: 770 m²

Planung / Zielstellung:

Teilfläche Fl.Nr. 1268

Entwicklung zu artenreichen Säumen trocken-warmer Standorte, Pflege der Saumbereiche durch abschnittsweise Mahd alle 3 Jahre (Mähgut muss immer abgeräumt werden). Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz.

Teilfläche Fl.Nr. 1272

Entwicklung zu artenreichem Extensivgrünland, Nachsaat mit standortgerechten Saatgutmischungen (Verwendung von Regio-Saatgut). Pflanzung von Obstbäumen. Die Pflege der Grünflächen hat durch extensive Grünlandnutzung (z.B. Wiesennutzung mit dem Schnitzeitpunkt ab Mitte Juni) zu erfolgen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 gilt für die Teilfläche der Fl.Nr. 1268, Gemarkung Kleinrinderfeld im Umfang von 540 m² und für die Teilfläche der Fl.Nr. 1272, Gemarkung Kleinrinderfeld im Umfang von 770 m² folgende Festsetzung:

Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Für die Teilfläche der Fl.Nr. 1272, Gemarkung Kleinrinderfeld wird gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a folgende Pflanzbindung festgesetzt:

- Pflanzung von 4 Obstbäumen, z.B. Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche, Nussbaum;
- Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12.
Mindestabstand in der Reihe: 10 m

Einstufung Ausgangs-/Zielzustand gemäß BayKompV:

Teilfläche Fl.Nr. 1268

Biotop-/Nutzungstyp	Wertpunktzahl
Ausgangszustand B13 Teilverbuschte Grünlandbrache	6
Zielzustand: K131 Artenreiche Säume trocken-warmer Standorte	11
Differenz (= Aufwertung)	5

Teilfläche Fl.Nr. 1272

Biotop-/Nutzungstyp	Wertpunktzahl
Ausgangszustand B13 Teilverbuschte Grünlandbrache	6
Zielzustand: G214 Artenreiches Extensivgrünland in Verbindung mit der Pflanzung von Obstbäumen (B441)	12
Differenz (= Aufwertung)	6

Auf den Ausgleichsflächen wird der folgende Ausgleichswert erreicht:

BNT	Fläche in m ²	Aufwertung (WP)	Ausgleichswert (WP)
K131	540	5	2.700
G214	770	6	4.620
gesamt			7.320

Auf den Ausgleichsflächen wird der Ausgleichswert von **7.320 Wertpunkten** erreicht.

Für das Vorhaben wurde der folgende externe Ausgleichsbedarf ermittelt:

6.902 WP

Bilanzierung:

Für das Vorhaben werden somit die erforderlichen Ausgleichsflächen bereitgestellt.

aufgestellt: 02.10.2024

aufgestellt: 27.02.2025

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Simon Mayer
Würzburger Straße 53, 97250 Erlabrunn