

Markt Heiligenstadt

Landkreis Bamberg

Begründung Wohngebiet Siegritz

Teil II Grünordnungsplanung

Fassung vom 23-10-2023

VERFASSER

Günther Maak (Dipl.- Ing. Landschaftsarchitekt)

Am Spiegel 5
97286 Winterhausen
09333/903637
maak.office@t-online.de

Inhaltsangabe

1. Aufgaben des Grünordnungsplans, rechtliche Grundlagen und Prüfpflichten

- 1.1. Aufgaben des Grünordnungsplans
- 1.2. Rechtliche Grundlagen
- 1.3 Umweltrelevante Prüfpflichten bei der Grünordnungsplanung
 - 1.3.1 Vermeidungsgebot gemäß § 15 BNatSchG
 - 1.3.2 Gesetzlich geschützte Biotop- und Schutzgebiete
 - 1.3.3 Artenschutz

2. Vorgaben und fachliche Ziele der übergeordneten Planungen für Natur und Landschaft

- 2.1 Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken West
- 2.2 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Bamberg
- 2.3 Bauleitplanung des Marktes Heiligenstadt)

3. Lage im Naturraum und natürliche Grundlagen

4. Umweltrechtliche Prüfpflichten

- 4.1. Biotop- und Nutzungstypen und Schutzgebiete
- 4.2 Artenschutzrechtliche Belange
- 4.3 Boden, Wasser, Luft und Klima
- 4.4 Landschafts- und Ortsbild
- 4.5 Mensch, Gesundheit, Kulturgüter

5. Umsetzung grünordnerischer Ziele und Vermeidungsmaßnahmen

1. Aufgaben des Grünordnungsplans, rechtliche Grundlagen und Prüfpflichten

1.1. Aufgaben des Grünordnungsplans

Nach Art.4 BayNatSchG sind Grünordnungspläne Bestandteile des Bebauungsplans. Darin werden die Belange des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes berücksichtigt, notwendige ökologische Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen und eine angemessene Freiflächenentwicklung im Siedlungsgebiet festgelegt.

1.2. Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017(BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S.1728).

Der Markt Heiligenstadt macht bei diesem Bebauungsplan von den Anwendungsmöglichkeiten des § 13a BauGB Gebrauch. Dies bedeutet

- **Ein ökologischer Ausgleich ist nicht erforderlich**
- **Das Vermeidungsgebot nach § 15 BNatSchG ist jedoch auch in diesen Fällen zu beachten.**
- **Kein formales Verfahren der Umweltprüfung**
Unabhängig davon ist eine Abwägung der Umweltbelange, soweit sie betroffen sind, aber auch dann erforderlich, wenn keine formalisierte Umweltprüfung vorgeschrieben ist.

Nach **§ 1(6) BauGB** sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen: 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen nach den Buchstaben a bis d,
 - j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG**) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
 - Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (**Bayerisches Naturschutzgesetz –BayNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.Februar 2020 (GVBl I. S.34)

1.3 Umweltrelevante Prüfpflichten bei der Grünordnungsplanung

1.3.1 Vermeidungsgebot gemäß § 15 BNatSchG

Es ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit einem quantitativ oder qualitativ geringeren Eingriff in Natur und Landschaft erreicht werden kann. Das gemeindliche Planungsziel als solches wird durch das Vermeidungsgebot nicht infrage gestellt.

1.3.2 Gesetzlich geschützte Biotop und Schutzgebiete

Bei Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen muss geprüft werden, ob die Erteilung einer Ausnahme nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG bzw. einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG möglich ist. Dies gilt auch für die nach Art. 16 BayNatSchG geschützten Landschaftsbestandteile. Eine Überplanung von Schutzgebieten nach § 20 Abs. 2 BNatSchG ist im Regelfall nur möglich, wenn zuvor die betreffenden Flächen durch Änderungsverordnung aus dem Schutz entlassen wurden.

1.3.3 Artenschutz

Der Artenschutz ist grundsätzlich im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Allerdings ist der in den §§ 44 bis 47 BNatSchG geregelte besondere Artenschutz, der europarechtliche Vorgaben der FFH- und Vogelschutz-Richtlinie in nationales Recht umsetzt, abwägungsfest, d.h. die in § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG enthaltenen Verbote können nicht „weggewogen“ werden. Artenschutzmaßnahmen sind frühzeitig in die Bauleitplanung zu integrieren.

2. Vorgaben und fachlichen Ziele der übergeordneten Planungen für Natur und Landschaft

2.1 Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken West

Aussagen in den Zielkarten:

Zielkarte Landschaftsbild und Landschaftserleben:

Bereich Siegritz nur Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die ruhige naturbezogene Erholung und nur Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild.

Zielkarte Boden:

Nur Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung der Bodenfunktionen

Zielkarte Wasser

Gebiet nur mit allgemeiner Bedeutung für den Schutz des Grundwassers vor Einträgen sorbierbarer und nicht sorbierbarer Stoffe

Zielkarte Klima Luft

Gebiet nur mit allgemeiner Bedeutung für den bioklimatischen Schutz

Zielkarte Arten und Lebensräume

Gebiet nur mit allgemeiner Bedeutung für Lebensräume und deren Arten.

Fazit: Nirgendwo liegt das Planungsgebiet im Bereich besonderer Bedeutung für die Schutzgüter, immer nur niedrigste Kategorie: keine prioritären Ziele und Vorgaben.

2.2 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Bamberg (2006)

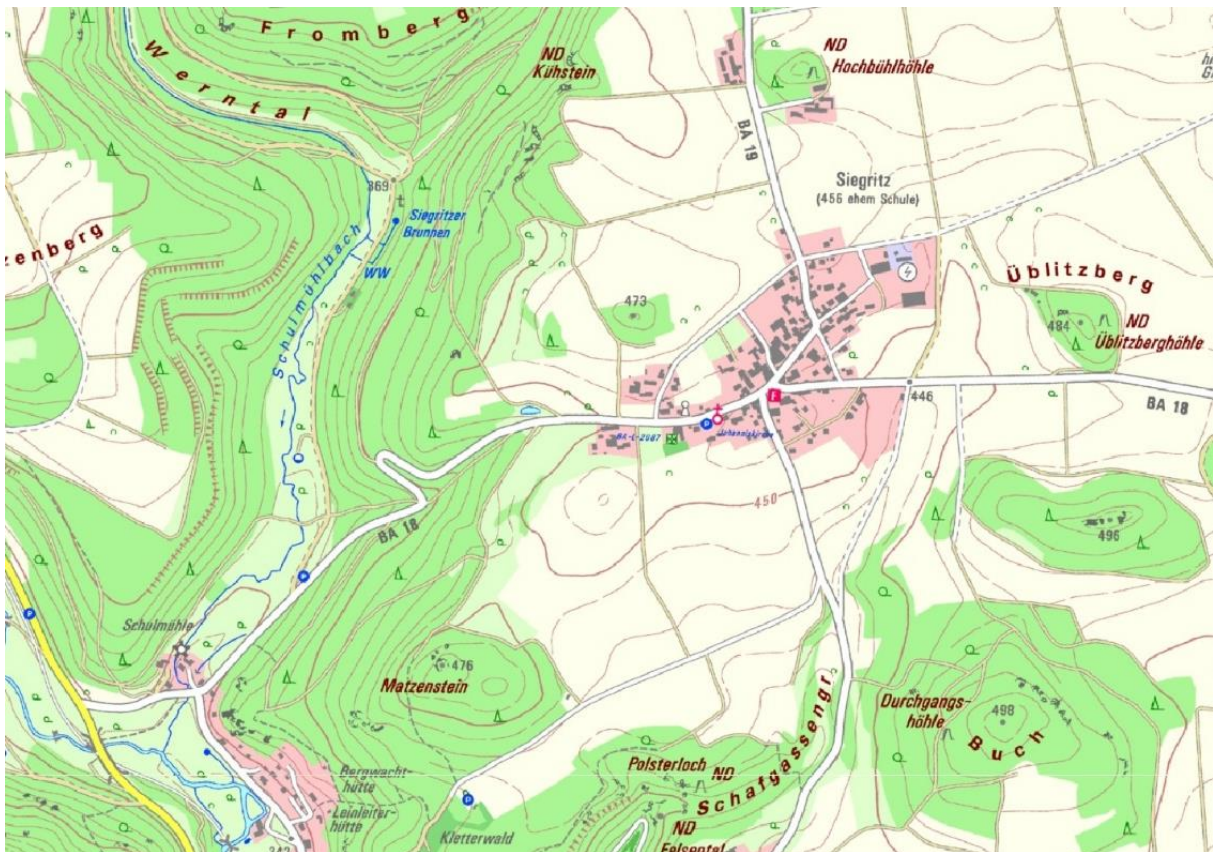
In den Zielkarten des ABSP sind im Umfeld des geplanten Baugebietes weder Trockenverbundachsen, noch Gewässer, noch Feuchtgebiete dargestellt.

2.3. Bauleitplanung des Marktes Heiligenstadt

Der Landschaftsplan (2001) trifft zum geplanten Baugebiet keine Aussagen. Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung aus.

3. Lage im Naturraum

Das Gemeindegebiet Heiligenstadt liegt in der Jurlandschaft der **Nördlichen Frankenalb**, welche geologisch durch Kalk- und Dolomitgesteine geprägt ist. Siegritz liegt dabei in der naturräumlichen Untereinheit der **Hochfläche der Nördlichen Frankenalb (080-A)**. Die Hochfläche erhebt sich bis zu 200 Meter über das Vorland. Der landschaftliche Charakter der Albhochfläche wird durch sein Relief bestimmt, das teils hügelig, teils flach ausgebildet ist. Das tief eingeschnittenen Leinleitertal (1200m südwestlich von Siegritz) mit seinen Nebentälern (hier Werntal mit Schulmühlbach 800m westlich) gehört schon zur Untereinheit Albrauf. Der Talgrund des Leinleitertals bei Veilbronn liegt 115m tiefer als Siegritz.



Die Hochfläche um Siegritz wird nach der geologischen Karte 1:25.000 von einer Deckschicht aus Ablehm geprägt. Dolomitkuppen ragen inselartig aus der Albüberdeckung empor. So liegt östlich von Siegritz der Üblitzberg, eine Dolomitkuppe aus Riffdolomit. Flachere Kuppen aus Riffdolomit befinden sich südwestlich (100m) und nördlich (250m) des Planungsgebietes.

Boden: Nach der Übersichtsbodenkarte 1:25000 liegt fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem Schluff bis Ton (Deckschicht) aus Carbonatgestein vor.

4. Umweltrechtliche Prüfpflichten

4.1. Biotop- und Nutzungstypen und Schutzgebiete



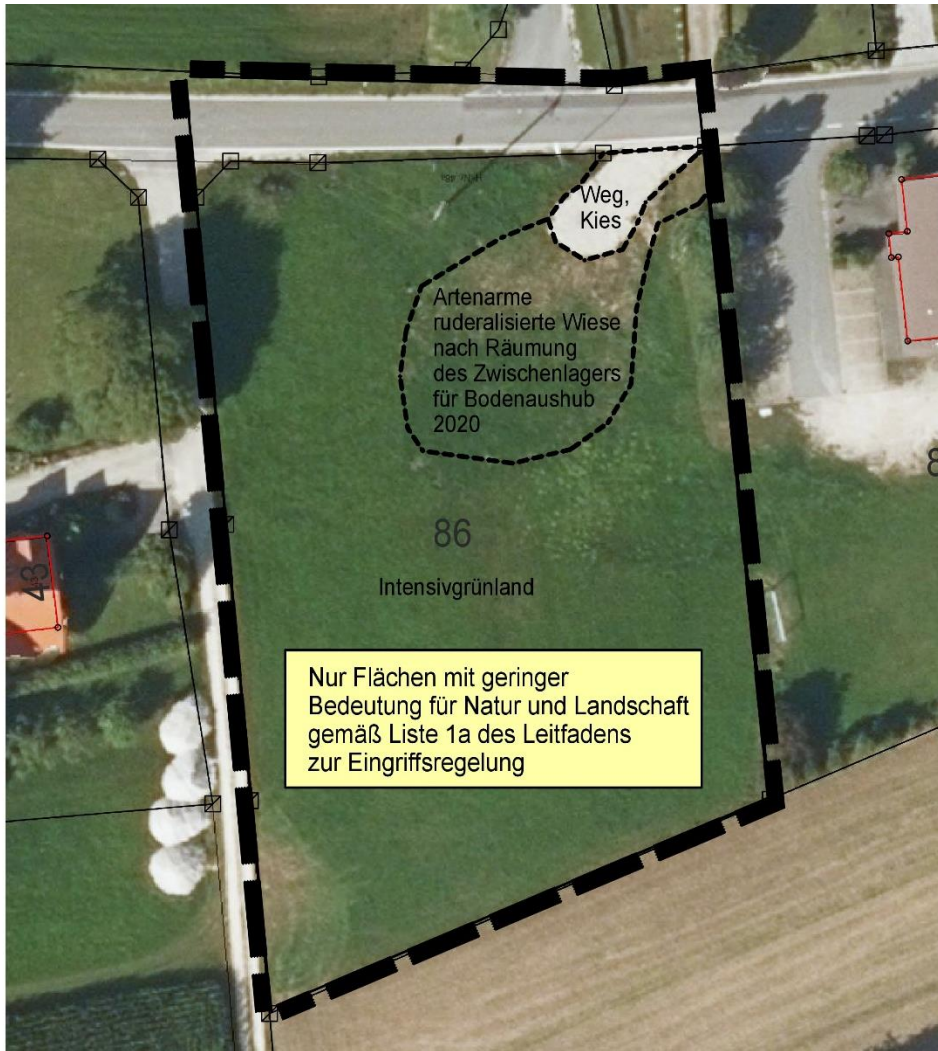
Das geplante Wohngebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Siegritz. Am östlichen bzw. südöstlichen Rand verläuft die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst. Biotope oder andere geschützte Bereiche befinden sich nicht im Baugebiet.



Intensiv genutztes Grünland (Blickrichtung Süd nach Nord)



Die Gehölzbestände befinden sich auf den Nachbargrundstücken (Blickrichtung von Nord nach Süd). Sie sind nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.



Im Planungsgebiet befinden sich nur Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft

4.2 Artenschutzrechtliche Belange

In der Artenschutzkartierung ist westlich von Siegritz das Naturdenkmal Üblitzberghöhle verzeichnet, als wichtiges Winterquartier für Fledermäuse. Auch wegen der Entfernung von über 900m sind keine Störungen oder Beeinträchtigungen durch die Planung gegeben.

Bei dem vorhandenen Biotop- und Nutzungstyp könnte insbesondere nach Aufgabe der intensiven Grünlandnutzung vor Baubeginn der Erschließung mit bodenbrütenden Vögeln zu rechnen sein.

Es sind folgende konfliktvermeidenden Maßnahmen erforderlich:

Abtrag von Boden und/oder Bodenvegetation außerhalb der für Vögel kritischen Fortpflanzungszeit (Frühjahr-Sommer). Der aus ornithologischer Sicht beste Zeitraum ist in diesem Fall zwischen 1. Oktober und 28. Februar. Sollte dieses nicht möglich sein, sind die Flächen unmittelbar vor Bau-beginn zu kontrollieren. Das Nähere ist in diesem Fall dann mit der Unteren Naturschutzbehörde zu klären.

4.3 Boden, Wasser, Luft und Klima

Das geplante Baugebiet liegt außerhalb eines wassersensiblen Bereiches.

Grundsätzlich werden durch die Flächenversiegelung die Versickerungsmöglichkeiten und das Rückhaltevermögen für Niederschläge eingeschränkt, der oberflächige Abfluss von Niederschlagswasser nimmt zu. Aufgrund der geringen Dichte der Bebauung und des hohen Anteils an festgesetzten privaten Grünflächen sind nur geringe negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu erwarten. Zur Vermeidung eines erhöhten Abflusses von Oberflächenwasser sieht der Bebauungsplan Festsetzungen vor, wie die Rückhaltung oder Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers von Dachflächen und befestigten Flächen innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks. Darüber hinaus sind versickerungsfähige Beläge für Stellplätze, Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Carports sowie nicht befahrene Wegeflächen zu verwenden.

Durch die geringe bauliche Dichte, die Festsetzungen zu Grünordnung und zu Niederschlagswasser sind keine negativen Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten.

4.4 Landschafts- und Ortsbild

Das Plangebiet füllt am südlichen Siedlungsrand eine Baulücke auf zwischen einem eh. landwirtschaftlichen Betrieb und dem Schützenhaus. Durch Festsetzung von Pflanzgeboten wird der Einbindung der geplanten Wohnbebauung in den Landschaftsraum hinreichend Rechnung getragen.

4.5 Mensch, Gesundheit, Kulturgüter

Die Aufenthaltsqualität des Plangebietes ist aufgrund seiner Lage am Siedlungsrand und fußläufiger Anbindung in die Landschaft als sehr gut einzustufen. Ein örtlicher Wanderweg (Siegritz-Pavillon-Veilbronn) führt entlang der Kreisstraße vorbei. Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Vorsorglich wird auf die Meldepflicht und Sicherung von Bodendenkmälern bei Funden gemäß Art. 8 DSchG hingewiesen.

5. Umsetzung grünordnerischer Ziele und Vermeidungsmaßnahmen

Den übergeordneten Planungsvorgaben, die Zersiedlung des Landschaftsraumes zu vermeiden und eine flächensparende und organische Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, wird auf lokaler Ebene durch die Standortwahl und Bauflächenausweisung in unmittelbarer Anbindung an vorhandene bauliche Strukturen Rechnung getragen. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets am Ortsrand trägt dadurch zu einer kompakten Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes bei. Durch die Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen kann der Ortsrand sinnvoll abgerundet und auf flächensparende Weise bedarfsgerechte Wohnangebote geschaffen werden.

Die landschaftliche Vielfalt wird durch die Festsetzung von Pflanzgeboten entlang der Straßenräume, durch allgemeine Pflanzgebote auf den Baugrundstücken und am südlichen Ortsrand gewährleistet. Hier wird die Verbindung zur umgebenden Landschaft neben Obstbäumen und heimischen Sträuchern auch durch kleintiergerechte Zäune festgelegt. Die Biodiversität wird weiterhin gefördert durch die Nichtzulassung von Schottergärten.

Den Zielen einer nachhaltigen Entwicklung wird insbesondere durch die Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser und zur Vermeidung unnötiger Versiegelung Rechnung getragen.