

Markt Heiligenstadt

Landkreis Bamberg

Begründung Gewerbegebiet Zogendorf Nord

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
 - 1.3.4. Eingriffsregelung nach dem BauGB

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. Bestandsbewertung und umweltrechtliche Prüfpflichten

- 4.1. Biotop- und Nutzungstypen
- 4.2. Prüfung der Beeinträchtigung von Schutzgebieten und gesetzlich geschützten Biotopen
- 4.3. Prüfung des Artenschutzes und festgesetzte Artenschutzmassnahmen

5.. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

6. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung,

- 6.1. Berechnung des Kompensationsbedarfs
- 6.2. Festlegung des Ökologischen Ausgleichs

7. Planungsrechtliche Voraussetzung: Herausnahme des geplanten Gewerbegebiets aus dem Landschaftsschutzgebiet

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).

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 des Umweltschutzes 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 (GVB I. S.34)

1.3. Umweltrelevante Prüfpflichten bei der Grünordnungsplanung

1.3.1. Vermeidungsgebot gemäß § 15 BNatSchG

Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen. Dabei 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.

1.3.4. Eingriffsregelung nach dem BauGB

Die Handhabung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist im Baugesetzbuch (BauGB) unter Bezugnahme auf die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes geregelt. Nicht vermeidbare Eingriffe sollen durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Nach § 1a Abs. 3 Sätze 2 bis 4 BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Der Ausgleich kann auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Werden Eingriff und Ausgleich räumlich getrennt, können sie über eine Festsetzung einander zugeordnet werden.

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

2.1. Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken West (Regierung von Oberfranken 2005)

Aussagen in den Zielkarten für das Umfeld des Planungsgebietes in Zoggendorf:

Zielkarte Landschaftsbild und Landschaftserleben:

Gebiet mit **hervorragender** Bedeutung für die Sicherung einer ruhigen naturbezogenen Erholung und für die Sicherung und Entwicklung des Landschaftsbildes. Erhalt von Sichtbeziehungen zu fernwirksamen Orientierungspunkten: Schloß: Greifenstein.

Zielkarte Wasser:

Gebiet mit **besonderer** Bedeutung für den Schutz des Grundwassers vor Einträgen sorbierbarer und nicht sorbierbarer Stoffe. Es handelt sich dabei um Landschaftsräume, in denen aufgrund eines geringen Wasserspeichervermögens oder eines sehr geringen bis geringen Sorptionsvermögens der Böden hohe natürliche Grundwasserempfindlichkeiten gegeben sind. Hieraus ergeben sich erhöhte Anforderungen an die Nutzungen, um Beeinträchtigungen des Grundwassers zu vermeiden.

In den Zielkarten Boden, Klima Luft und Arten und Lebensräume hat das Planungsgebiet nur allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter.

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

Das ABSP für den Landkreis Bamberg weist mehrere Schwerpunktgebiete des Naturschutzes aus. Die Talhänge der Leinleiter und ihrer Nebentäler sind Schwerpunkte des Naturschutzes. Somit sollen die Zielsetzungen des Arten- und Biotopschutzprogramms frühzeitig beachtet werden und mögliche Konflikte vermieden werden. Das Planungsgebiet liegt dabei am flachen Oberhang des Leinleitertals, der von Ackerbau geprägt ist.

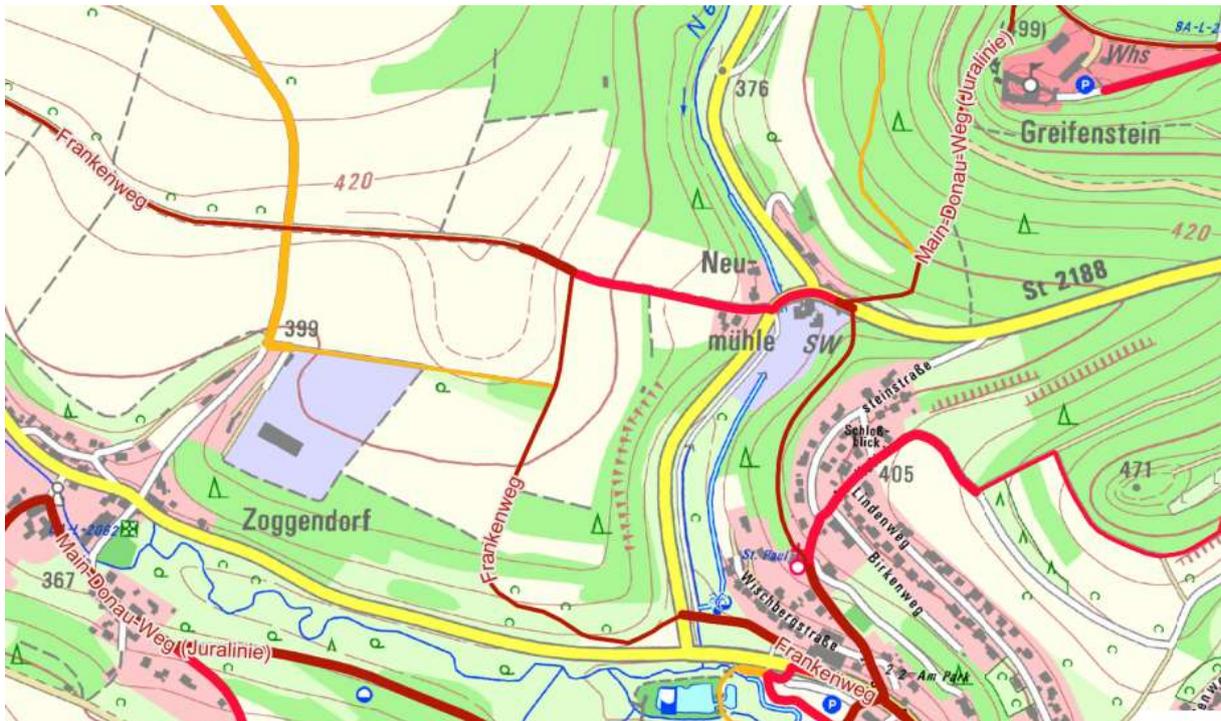
2.3. Bauleitplanung des Marktes Heiligenstadt)

Im Landschaftsplan sind keine Aussagen oder Zielvorgaben dargestellt.

3. Lage im Naturraum und natürliche Grundlagen

Zoggendorf liegt im **Naturraum Nördliche Frankenalb**, in der Untereinheit **Trauf der Nördlichen Frankenalb (080-B)**, zu der das tief eingeschnittene Tal der Leinleiter und ihrer Nebentäler gehören. Das Planungsgebiet selbst liegt nordöstlich von Zoggendorf im Übergangsbereich zur Hochfläche der Nördlichen Frankenalb, nordöstlich des Leinleitertals.

Im Naturpark Fränkische Schweiz ist der Blick zum Schloss Greifenstein insbesondere vom 150m nördlich des Planungsgebiets verlaufenden Fernweges „Frankenweg“ ein Highlight.



Geologisch ist der Raum durch Kalk- und Dolomitgesteine geprägt. Nach der geologischen Karte 1:25.000 liegt hier im Untergrund in der Südhälfte Mergelstein mit Kalksteinlagen, in Nordhälfte nach oben hin Kalkmergelstein vor. Nach der Übersichtsbodenkarte 1: 25.000 kommt hier neben flachgründiger Rendzinen auch Braunerde-Rendzina oder Terra fusca Rendzina vor.

4. Bestand und umweltrechtliche Prüfpflichten

4.1. Biotop- und Nutzungstypen

Es handelt es sich beim nördlichen Teil des Planungsgebietes im Wesentlichen um eine Brachfläche, die vormals als Acker genutzt wurde. Sie grenzt nördlich an eine bestehende Gewerbefläche und südlich an einen Flurweg. Auf dem größten Teil der Brachfläche dominieren Ackerwildkräuter, Gräser und Hochstauden. Das Gelände wird stark befahren und ist verdichtet. Im Norden werden entlang des Flurweges Holzstämme gelagert. Im südlichen Teil befindet sich eine Landwirtschaftliche Halle mit Anbauten, sowie Holzlagerflächen in Schotter, sowie betonierte Rangierflächen.

4.2. Prüfung der Beeinträchtigung von Schutzgebieten und gesetzlich geschützten Biotopen

Das Planungsgebiet, auch die bisher schon bebauten Bereiche, liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst. Als planungsrechtliche Voraussetzung muss ein Antrag beim Landratsamt gestellt werden, die geplanten gewerblichen Bauflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet herauszunehmen.

Gesetzlich geschützte Biotop liegen nicht im Planungsgebiet.

4.3. Prüfung des Artenschutzes und festgesetzte Artenschutzmassnahmen

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und auf national gleichgestellte Arten zu prüfen. Nach Vorgabe der unteren Naturschutz-behörde sollte hier v.a. untersucht werden, ob Brutreviere von Feldbrütern wie Feldlerche und Schafstelze betroffen sein könnten. Weiterhin umfasste das Untersuchungsprogramm die Zauneidechse, Fledermäuse, Nachtkerzenschwärmer und die Haselmaus.

Das Büro für ökologische Studien, Christian Strätz, hat einen Artenschutzbeitrag erstellt. (siehe Anlage) Die Ergebnisse des Artenschutzbeitrages sind hinsichtlich der Vermeidung von Verbotstatbeständen in die Festsetzungen des Bebauungsplans/ Grünordnungsplans eingearbeitet. Der Artenschutz ist damit ausreichend berücksichtigt:

Mit der Heckenanlage sind gleichzeitig die artenschutzrechtlich erforderlichen Reviere von Goldammer und Mönchsgrasmücke ermöglicht. Ein Habitat für Zauneidechsen wird im östlichen Randbereich von A1 errichtet, entsprechend der Arbeitshilfe des LFU in einer Mindestgröße von 15 m² und ist mit sandigem Boden, Lesesteinhaufen, Wurzelstöcken und einzelnen Dornsträuchern.

5. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die festgesetzten Heckenpflanzungen am Nordrand und Ostrand dienen nicht nur als Lebensraum für Brutvögel und in Teilbereichen als Habitat für die Zauneidechse, sondern binden auch die gewerbliche Nutzung in die Landschaft ein, was besonders von Norden her vom Frankenweg aus wichtig ist.

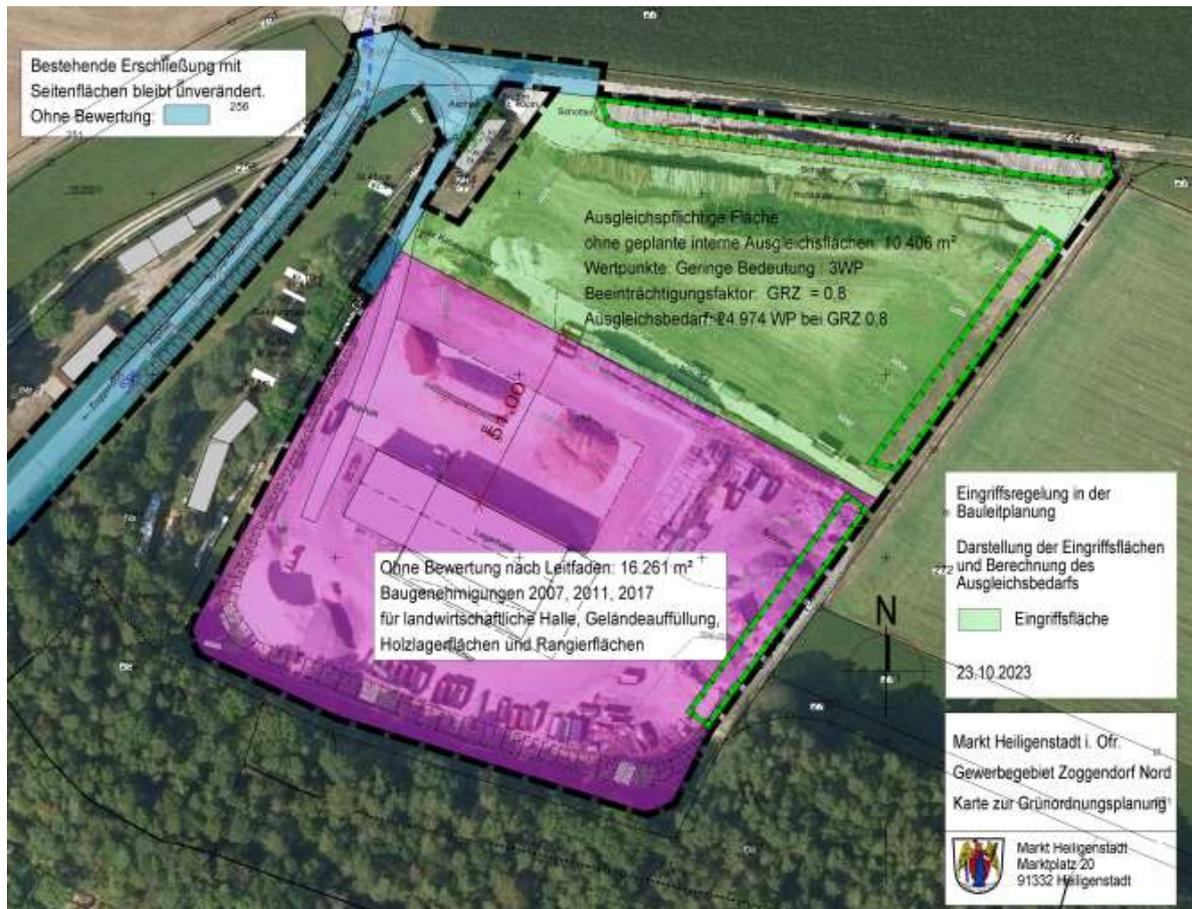
Eine Einsehbarkeit von Süden oder Westen ist durch den vorgelagerten Wald bzw. vorhandene Gehölzgruppen und Hecken nicht gegeben.

Neue Offenland-Lebensräume bzw. extensives Grünland wird durch die externe Ausgleichsfläche am Rand der Leinleiterniederung geschaffen.

Das Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück zurückgehalten.

6. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung,

6.1. Berechnung des Kompensationsbedarfs



Die Baugenehmigungen von 2007, 2011, 2017 für landwirtschaftliche Halle, Geländeauffüllung, Holzlagerflächen und Rangierflächen südlichen Teil müssen auf der Ebene des Bebauungsplans nicht ausgeglichen werden. Die vorhandene Zufahrtsstraße im Westen bleibt unverändert und ist nur wegen der baurechtlichen Absicherung in den Bebauungsplan einbezogen worden.

Heiligenstadt BP Gewerbegebiet Zoggendorf Nord

Ausgangsbewertung	Fläche m ²	Wert WP	Ausgleichsbedarf
Verdichtete Ackerbrache, abwechselnd mit geschotterten Fahrspuren und Lagerflächen mit "Käferholz" : Diese Einzelflächen werden zusammengefasst unter dem Durchschnittswert WP3.	10.406	3	31.218
Ohne Bewertung: Strasse mit Seitenbereichen bleibend	4.587		
Ohne Bewertung: Baugenehmigungen 2007, 2011, 2017 für landwirtschaftliche Halle, Geländeauffüllung, Holzlagerflächen und Rangierflächen	16.261		
	31.254		31.218
Beeinträchtigungsfaktor GRZ			0,8
Kompensationsbedarf in Wertpunkten (ohne Abschlag). Dieser wäre nur bei naturnaher offener Regenwasser-Rückhaltung anzusetzen.			24.974

6.2. Festlegung des Ökologischen Ausgleichs



Wertpunkte Kompensation	Wert Bestand	Wert Prognose-zustand	Wertpunkte Aufwertung
A1 und A2 : mesophile Hecke auf Grünland und Lagerfläche forstlich	3	10	7
A3 mesophile Hecke auf genehmigter gewerblich genutzter Fläche	1	10	9
G214 artenreiches extensiv genutztes Grünland statt N712 Strukturarme Altersklassen-Nadelholzforste bis 79 Jahre)	4	12	8

Berechnung nach Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Wertpunkte Planung	m ²	Wert- steigerung WP	Punkte
B112 Mesophile Hecke, standortheimische Arten (A1)	1.115	7	7.805
B112 Mesophile Hecke, standortheimische Arten (A2)	663	7	4.641
B112 Mesophile Hecke, standortheimische Arten (A3)	588	9	5.292
Wertpunkte der Planung im Geltungsbereich Gewerbegebiet			17.738
Ausgleich extern auf Flnr. 228			
Artenreiches extensives Grünland WP12	1.000	8	8.000
Summe der Wertpunkte			25.738

Der Kompensationsbedarf von 24.974 Wertpunkten ist damit erfüllt



Der Fehlbedarf wird in der Leinleiterniederung auf Flnr.228 (Teilfläche) durch Anlegen einer extensiven Wiese, anstelle eines insbesondere in der Leinleiterniederung störenden und zusammengebrochenen Nadelholzforstes gedeckt.

7. Planungsrechtliche Voraussetzung: Herausnahme des geplanten Gewerbegebiets aus dem Landschaftsschutzgebiet

Die im Süden des Planungsgebietes durch Einzelgenehmigung abgesicherte Nutzung entspricht nicht den Zielsetzungen eines Landschaftsschutzgebietes im Naturpark. Jedoch kann das durch die vorhandene Nutzung vorbelastete Landschaftsbild durch die geplante Eingrünung durch Hecken im Norden und Osten wieder verbessert werden. Die ungehinderte Blickbeziehung zum Schloss Greifenstein vom Wanderweg aus wird gewährleistet sein.

Für die Verkleinerung des Landschaftsschutzgebiets an dieser Stelle kann aber ein Flächenausgleich an anderer Stelle, etwa in der Leinleiterniederung bei Burggrub geschaffen werden.

