

Teil D



Begründung zum Grünordnungsplan für den Bebauungsplan „Gärten“ (Am Schelm / Am Klettenberg, 4. Änderung)

Gemeinde Buchbrunn (Landkreis Kitzingen)

Aufgestellt:

| | |
|--|--|
| <p>THOMAS STRUCHHOLZ Freier Landschaftsarchitekt eingetr. Stadtplaner zert. Friedhofsplaner nach RAL 502/2 Eremitenmühlstr. 9 97209 Veitshöchheim Tel.: 0931/9500000 Fax: 0931/9500090 E-mail: info@struchholz.de Web: www.struchholz.de</p> | |
|--|--|

Stand: 18.10.2012
geändert: 27.06.2013

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----|--|---|
| 1. | Rechtsgrundlagen und Anlass | 3 |
| 2. | Lage und Charakteristik des Plangebietes | 4 |
| 3. | Eingriffsregelung in der Bauleitplanung | 5 |
| 4. | Grünordnerische Maßnahmen | 7 |

1. Rechtsgrundlagen und Anlass

§ 1a BauGB (vgl. auch § 18 BNatSchG) 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.

Die Gemeinde Buchbrunn plant die Ausweisung eines Wohngebietes am südlichen Siedlungsrand.

Der Grünordnungsplan durchläuft die Genehmigungsphasen des Bebauungsplanes als beigeordnete Planung. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem integrierten Grünordnungsplan erhalten die grünordnerischen Festsetzungen verbindliche Rechtskraft. Der Grünordnungsplan einschließlich der grünordnerischen Begründung wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Vollzug der Grünordnungsmaßnahmen ist seitens der zuständigen Behörden zu überprüfen.

2. Lage und Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Buchbrunn. Die Erschließung erfolgt über die Gartenstraße. Das Gelände des Plangebietes ist weitgehend eben bzw. fällt leicht nach Nordosten hin ab.

Das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von 1,33 ha wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Ca. 0,57 ha des Plangebietes werden als Nettobaufläche ausgewiesen. Die verbleibenden Flächen des Plangebietes sind öffentliche und private Grünflächen sowie Verkehrsflächen.



Blick auf einen Teil des Plangebietes in Richtung Nordosten

Für das Vorhaben ergibt sich folgende Flächenbilanzierung:

| | Fläche ca. in ha |
|------------------------|---------------------|
| Nettobaufläche | 0,57 |
| Verkehrsfläche | 0,26 |
| öffentliche Grünfläche | 0,13 |
| private Grünfläche | 0,27 |
| gesamt | 1,33 |

3. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Der Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung liegt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ der Arbeitsgruppe beim Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen mit Stand September 1999 bzw. erweiterte Auflage mit Stand Januar 2003 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.

Gemäß der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise (siehe Leitfaden S. 6) können alle Fragen mit „ja“ beantwortet werden. Diesbezügliche Erläuterungen erfolgen in den nachfolgenden Textpassagen. Gemäß Leitfaden kann somit das vereinfachte Vorgehen angewendet werden. Es besteht somit kein weiterer Ausgleichsbedarf.

Das vereinfachte Vorgehen beruht auf der Annahme, dass ein differenziertes und entsprechend aufwändigeres schrittweises Vorgehen, wie unter Abschnitt 3.2 des Leitfadens beschrieben, zum gleichen Ergebnis führen dürfte.

Im Folgenden wird die Nummerierung gemäß Leitfaden, Abb. 2 „Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise“ verwendet:

0. Planungsvoraussetzungen

Es wird ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt.

1. Vorhabenstyp

Es handelt sich beim Vorhaben um ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Die festgesetzte GRZ beträgt 0,3.

2. Schutzgut Arten und Lebensräume

Das Plangebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich außerdem asphaltierte Verkehrsflächen sowie befestigte Wirtschaftswege (Schotterwege). Am Ostrand des Plangebietes wird eine sehr kleine Teilfläche des Plangebietes als Gartenfläche (Kleingarten) genutzt. Die kleine Gartenfläche und der bestehende Grasweg werden im Rahmen der Planung in die öffentlichen Grünflächen einbezogen.

Für das Plangebiet ergibt sich hinsichtlich der Lebensraumtypen folgende Flächenverteilung (siehe hierzu Bestandsplan):

| | | |
|----------------------|-----|---------|
| Straße / Schotterweg | ca. | 0,10 ha |
| Ackerland | ca. | 1,16 ha |
| Garten | ca. | 0,02 ha |
| Grasweg | ca. | 0,05 ha |
| Gesamtfläche | ca. | 1,33 ha |

Im Gebiet befinden sich weder kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch gemäß § 30 BNatSchG geschützte Flächen.

Durch das Bauvorhaben sind nur Flächen betroffen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben.

Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung vorgesehen (siehe hierzu unter 4. Grünordnerische Maßnahmen).

3. Schutzgut Boden

Da durch das Vorhaben weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch–bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ zu erwarten.

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt (siehe hierzu unter 4. Grünordnerische Maßnahmen).

4. Schutzgut Wasser

Da durch das Vorhaben weder Wasserschutzgebiete, amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ zu erwarten. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen (siehe hierzu unter 4. Grünordnerische Maßnahmen).

5. Schutzgut Luft/Klima

Durch das Vorhaben werden weder Flächen mit hoher Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion noch für die lufthygienische Ausgleichsfunktion in Anspruch genommen, sodass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima“ zu erwarten sind.

6. Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet schließt südlich an bestehende Siedlungsflächen an. Durch das Vorhaben werden weder exponierte Landschaftsteile noch kulturhistorisch bzw. landschaftsprägende Strukturelemente in Anspruch genommen und beeinträchtigt, sodass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild und Erholung“ zu erwarten sind.

Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur landschaftstypischen Einbindung vorgesehen (siehe hierzu unter 4. Grünordnerische Maßnahmen).

4. Grünordnerische Maßnahmen

Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Flächen

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

- Baumpflanzung ohne Standortvorgabe

Je 100 m² neu versiegelter Baufläche wird die Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes (Mindestqualität H. 3xv. 14-16) festgesetzt (ohne Standortvorgabe)

- Anlage einer Randeingrünung am Südrand des Plangebietes als Abgrenzung zur offenen Landschaft auf privaten Grünflächen mit standortgerechten Gehölzen

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

Pflanzung einer mindestens einreihigen Hecke mit standortheimischen, freiwachsenden Gehölzen (Gehölzauswahl: Feldahorn, Hartriegel, Weißdorn, Haselnuss, Wildapfel, Wildbirne, Vogelbeere*, Kornelkirsche, Holunder, Mispel, Weichsel, Liguster*, Wildrosen, Flieder).

* = Achtung Giftpflanze gemäß Information „Giftpflanzen - Beschauen, nicht kauen!“

GUV-SI 8018, Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung, November 2006

Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

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

Pflanzung von:

6 Stck. Obstbaum-Hochstämmen (Apfel, Nuss, Zwetschge, Birne, regionaltypische Sorten)

Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12

- Umwandlung von Acker in artenreiches, extensiv genutztes Grünland durch lückige Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut gemäß zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zertifizierung (Regio-Saatgut).

- Extensive Pflege durch Mahd oder Beweidung, max. 2x jährlich (nicht vor dem 01.06.).

Das Mähgut ist jeweils zu entfernen. Das Mulchen ist untersagt.

Auf jegliche Düngung und Biozideinsatz (incl. die Verwendung von Pflanzenschutzmittel etc. und Rodentizide) ist zu verzichten.

- Strukturanreicherung durch „Biotopbausteine“: Anlage von 4 Lesesteinhaufen

(Einbaufläche: ca. 2,0 m lang, 2,0 m breit und mittig mindestens 0,5 m hoch; Material:

Kalksteine ohne Feinanteile, Kantenlänge mindestens 10 - 15 cm) sowie Belassen offener Bodenstellen und dünn eingesäter Wiesenbereiche.

- Evtl. Anlage einer strukturreichen Retentionsmulde (variable Böschungsgestaltung, ungleichmäßige Ausformung der Retentionsraumsohle).

Die erforderlichen Ausgleichsflächen sind innerhalb eines Jahres nach Satzungsbeschluss funktionsfähig bereitzustellen sind umzusetzen.

Der zeitliche Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist sicherzustellen.

Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise (siehe Leitfaden S. 6) können alle Fragen mit „ja“ beantwortet werden. Gemäß Leitfaden konnte somit das vereinfachte Vorgehen angewendet werden. Im Rahmen der grünordnerischen Maßnahmen werden die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe ausgeglichen. Es besteht somit kein weiterer externer Ausgleichsbedarf.

Aufgestellt: Veitshöchheim, 18.10.2012
geändert: Veitshöchheim, 27.06.2013

Planungsbüro für Landschaftsarchitektur
Thomas Struchholz
Eremitenmühlstraße 9
97209 Veitshöchheim