

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„AM RIEDLEINSWEG“

GEMARKUNG ETTLEBEN
MARKT WERNECK

FLUR-NR. 961, 5375 (NEU)

Landkreis Schweinfurt

AUFTRAGGEBER:
MARKT WERNECK
BALTHASAR-NEUMANN-PLATZ 8
97440 WERNECK

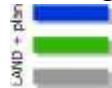
vertreten durch die erste Bürgermeisterin Edeltraud
Baumgartl

Werneck, den

(Unterschrift und Stempel)



Planung:



LANDSCHAFTSARCHITEKTEN + STADTPLANER

Robert Knidlberger

Am Linsenberg 9

97797 Wartmannsroth

Tel 09732-780002 · Fax 09732-780003

Email: buero@landundplan.de

Stand: 25. September 2018

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben

Markt Werneck



Inhalt

| | |
|---|----|
| A Grundlagen | 4 |
| 1. Vorbemerkungen / Einführung | 4 |
| 1.1 Planungsanlass und Planungsziele | 4 |
| 1.2 Planungsrechtliche Situation | 4 |
| 1.3 Geltungsbereich | 5 |
| 1.4 Lage des Planungsgebietes | 5 |
| 1.5 Standortalternativen | 5 |
| 2. Vorgaben und Rahmenbedingungen | 7 |
| 2.1 Aussagen im Regionalplan | 7 |
| 2.2 Flächennutzungsplanung / Landschaftsplan | 7 |
| 2.3 Hochwasserschutz / Wasserschutzgebiet | 7 |
| 2.4 Denkmalpflegerische Vorgaben | 8 |
| 3. Beschreibung des Geltungsbereiches | 9 |
| 3.1 Lage im Raum / naturräumliche Gegebenheiten / Bestand | 9 |
| 3.2 Erschließung des Planungsgebietes | 10 |
| B Städtebauliche Planung | 11 |
| 1. Bauliche Nutzung | 11 |
| 1.1 Art der baulichen Nutzung | 11 |
| 1.2 Maß der baulichen Nutzung | 11 |
| 2. Gestaltung der zu errichtenden Gebäude | 11 |
| 3. Grundaussagen über die Erschließung | 12 |
| 3.1 Ver- und Entsorgung | 12 |
| 3.1.1 Schmutz- und Regenwasserbeseitigung | 12 |
| 3.1.2 Wasserversorgung | 12 |
| 3.1.3 Energieversorgung | 12 |
| 3.1.4 Telekommunikation | 12 |
| 3.1.5 Müllabfuhr | 12 |
| 3.2 Verkehrstechnische Erschließung | 13 |
| 3.2.1 Straßenbauliche Erschließung | 13 |
| 3.2.2 Erschließung für die Notrettung | 13 |
| 4. Immissionsschutzrechtliche Betrachtung der Planung | 13 |
| 5. Bodenaushub und -auffüllungen | 14 |
| 6. Lage im Überschwemmungsgebiet / Hochwasser | 15 |
| C Grünordnerischer Beitrag | 17 |
| 1. Flächenbewertung | 17 |
| 2. Lage innerhalb naturschutzrechtlich festgesetzter Gebiete | 17 |
| 3. Bestandserfassung und –bewertung | 18 |
| 3.1 Bewertung des Eingriffes nach §§ 13, 14 und 15 BNatSchG - Bewertung des Eingriffes in Bezug auf den Naturhaushalt | 20 |

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben

Markt Werneck



| | | |
|-------|---|----|
| 3.1.1 | Schutzgut Mensch | 20 |
| 3.1.2 | Schutzgut Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume | 20 |
| 3.1.3 | Schutzgut Wasser - Grundwasser..... | 20 |
| 3.1.4 | Schutzgut Boden | 21 |
| 3.1.5 | Schutzgut Luft und Klima | 21 |
| 3.2 | Bewertung des Eingriffes nach §§ 13, 14 und 15 BNatSchG - Bewertung des Eingriffes in Bezug auf das Landschaftsbild | 22 |
| 3.2.1 | Bestandsanalyse Landschaftsbild | 22 |
| 3.2.2 | Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild – Auswirkungen des Bebauungsplanes | 24 |
| 3.3 | Vermeidung, Minimierung und Bilanzierung des Eingriffes | 26 |
| 3.3.1 | Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes | 26 |
| 3.3.2 | Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffes..... | 26 |
| 3.3.3 | Bilanzierung des Eingriffes auf den Naturhaushalt | 26 |
| 4. | Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Kompensation des Eingriffes | 29 |
| 5. | Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes | 31 |
| 6. | Umsetzung der Planung | 32 |
| | Quellenangaben und Literaturverzeichnis..... | 32 |

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben

Markt Werneck



A Grundlagen

1. Vorbemerkungen / Einführung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung muss der bestehende Kindergarten im Ortsteil Ettleben deutlich erweitert werden, um den gestiegenen Bedarf an Betreuungsplätzen nachzukommen.

Daher beabsichtigt der Markt Werneck auf dem Grundstück Flur-Nr. 961 in Ettleben die Errichtung einer Kinderbetreuungsstätte mit Außenspielbereichen.

Die Fläche liegt am Rand des Siedlungsbereiches und eines ausgewiesenen MD Gebietes. Da die Fläche baurechtlich im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen ist, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 8 und 9 BauGB notwendig.

In der Marktgemeinderatssitzung vom 29. Mai 2018 wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die notwendige Rechtsgrundlage für die geplante Bebauung geschaffen werden.

Die Grünordnungsplanung ist integriert, um die grünräumliche Gestaltung und den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen.

Zur grünordnerischen Planung gehört zum einem die Durchgrünung und landschaftliche Einbindung des Bauvorhabens und zum anderen die Ermittlung des Eingriffes und Berechnung des Kompensationsbedarfes des Eingriffes in die Natur und Landschaft.

Ein weiterer Bestandteil und gesonderter Fachbeitrag zur Planung ist der Umweltbericht nach § 2a BauGB.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird als gesonderter Fachbeitrag Anlage des Bebauungsplanes.

Es fand eine Bestandserhebung sowie eine ornithologische Untersuchung durch das Büro für Faunistik und Umweltbildung (Dipl.-Biol. Jürgen Thein) im Juli 2018 statt. Eine weitere Begehung zur Erfassung von Baumhabitaten wird nach dem Laubfall im Spätherbst/Winter 2018 erfolgen.

1.2 Planungsrechtliche Situation

Für die vorgesehene Fläche gibt es keinen rechtsgültigen Bebauungsplan. Sie grenzt aber im nördlichen Geltungsbereich an das MD-Gebiet des Ortskernes an.

Durch die Ausweisung eines Bebauungsplanes soll die örtliche Weiterentwicklung geregelt werden.

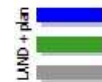
Mit dem Bau der Kinderbetreuungseinrichtung wird der wohnortnahen Bildungs- und Erziehungsvorsorge nachgekommen.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist derzeit im Aufstellungsverfahren. Der Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ wird in diese Änderung mit aufgenommen. Somit wird davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben

Markt Werneck



1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst, 6.878 m², wobei der überplante Bereich 2.861 m² betrifft, d.h. 4017 m² werden planerisch nicht verändert.

Im Geltungsbereich sind als Kulturgüter ein denkmalgeschützter Bildstock sowie ein Bodendenkmal vorhanden. Ein Trafo-Häuschen, welches erhalten bleibt steht am östlich verlaufenden Flurweg.

Als weiteren Teil des Geltungsbereichs ist die Flurnummer 5375 (neu) in einer Teilfläche zu benennen, die die Fläche für die Ersatzmaßnahme darstellt.

1.4 Lage des Planungsgebietes

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Ettleben.

Der Geltungsbereich grenzt im Norden an den Riedleinweg sowie daran anschließende dorfrandtypische Kleingärten an. Im Osten an einen nicht benannten asphaltierten Flurweg mit angrenzenden Wiesen und Weiden. Im Westen verläuft das Plangebiet am Spielplatz bzw. den Sportplätzen und im Süden an Kleingärten und einer Obstwiese. Weiter südlich erstreckt sich in einer Entfernung von 150 m der Flusslauf der Wern.

Das nördlich/nordöstlich des Geltungsbereiches liegende Ortsgebiet ist als MD Gebiet ausgewiesen.

Der bestehende Kindergarten liegt in einer Entfernung von 140 m im ausgewiesenen WA-Gebiet westlich des Planungsraumes in der Mühlstraße. Dieser wird nach Neubau des Kindergartens einer anderen Nutzung zugeführt.

Das Plangebiet liegt teilweise im faktischen Überschwemmungsgebiet der Wern und verläuft mit seiner östlichen Planungsgrenze direkt am festgesetzten Wasserschutzgebiet.

1.5 Standortalternativen

Vorgezogen zum Bebauungsplanverfahren wurden mehrere räumliche Standortalternativen untersucht, um einen idealen Standort für die Kinderbetreuungsstätte zu entwickeln.

Folgende Standorte wurden untersucht:

- Standort 1: Alte Schule (Ettlebener Straße). Das vorhandene Grundstück mit Gebäudebestand ist zu klein, um den Anforderungen zu genügen.
- Standort 2: Pfarrhaus (Herrngasse). Hier gilt das gleiche, das Grundstück mit Gebäude ist zu klein.
- Standort 3: Grundstück am Zwischentor Weg. Aufgrund der Emissionen der benachbarten Tierhaltung ist diese Fläche aus rechtlicher Sicht nicht verwendbar.
- Standort 4: Grundstück gegenüber dem Friedhof. Hier sind ebenfalls die Emissionsgrenzwerte aufgrund des nördlich liegenden landwirtschaftlichen Betriebes überschritten.
- Standort 5: Kreuzungsbereich Steinstraße Mühlstraße. Das ausgewählte Grundstück ist nicht im Eigentum des Marktes Werneck und kann auch nicht erworben werden.
- Standort 6: Nördlich des Sportplatzes an der Mühlstraße. Das Grundstück ist aufgrund des gezwungenermaßen erforderlichen länglichen Grundstückszuschnittes nur bedingt geeignet. Die Hochwasserlinie des WWA wird tangiert und vorhandene Baumbestände sowie der Sportplatz sind betroffen.

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben

Markt Werneck



- Standort 7: Nördlich der Grund- u. Mittelschule in Werneck. Die einfache Entfernung beträgt bis zur Ortsmitte 1,3 Km. Dies widerspricht den Anforderungen des Marktes Werneck nach wohnortnahen Kindergarteneinrichtungen.
- Standort 8: der innerhalb des Bebauungsplanverfahrens gewählte Standort.

Der bisherige Standort des Kindergartens kann, da die Grundstücksfläche und das Gebäude zu klein ist nicht erweitert werden.



Abb. 1 Standortalternativen

Der Markt Werneck mit seinen 13 Ortsteilen verfolgt in Bezug auf die Betreuung von Kindern die Prämisse der wohnortnahen Betreuung.

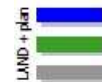
Diese wohnortnahe Betreuung soll die Bindung von Eltern und Kindern an den Ortsteil verstärken. Dies ist insbesondere für den größten Ortsteil von Werneck, den Ortsteil Ettleben maßgeblich.

Der benachbarte Kindergarten des Ortsteiles Werneck in einer Distanz von 1,6 km ist erst vor zwei Jahren erweitert worden, auf dem Grundstück sind keine baulichen Erweiterungen mehr möglich.

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben

Markt Werneck



2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Aussagen im Regionalplan

Lt. Regionalplan Region Main-Rhön (3) liegt Werneck im ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf dessen Entwicklung in besonderem Maße und nachhaltig gestärkt werden und gemäß dem allgemeinen Ziel zur Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen mit Vorrang entwickelt werden soll.

Als weiteres allgemeines Ziel ist die Gewährleistung einer nachhaltigen Regionalentwicklung zu nennen. Hierbei sollen die natürlichen Ressourcen und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts in allen Regionsteilen gesichert und möglichst verbessert werden. Der Sicherung und dem weiteren Ausbau der guten kulturellen und sozialen Ausstattung der Region kommt dabei besonderes Gewicht zu.

Ein besonderes Anliegen der Regionalplanung ist die Ordnung der Siedlungsentwicklung entlang der fließenden Gewässer. Demnach sollen Gewässerniederungen von Bebauung freigehalten werden und Überschwemmungsgebiete vorrangig als Freifläche erhalten werden.

Der Auebereich der Wern ist als Regionaler Grünzug dargestellt (Gz4 – Werntal oberhalb Schnackenwerth). Hier sollen Maßnahmen und Planungen unterbleiben, die seine Funktion (Gliederung der Siedlungsräume, Erholung, Klimaverbesserung, Vernetzung ökol. bedeutsamer Flächen) beeinträchtigen.

Siedlungsrandbereiche sollen an die freie Landschaft durch Gehölzpflanzungen angebunden werden.

Das Unterzentrum Werneck liegt zwischen Schweinfurt und Würzburg topographisch und verkehrsmäßig günstig für eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit.¹

2.2 Flächennutzungsplanung / Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan des Marktes Werneck ist derzeit in der 10. Änderung im Aufstellungsverfahren. Darin ist auch der vorliegende Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ aufgenommen.

Derzeit liegt der Planungsraum innerhalb ausgewiesener Grünflächen. Nördlich und nordöstlich grenzt das MD-Gebiet des Ortskernes an.

Der Verlauf der dargestellten Hochwasserlinie wurde mittlerweile korrigiert und ist im Bebauungsplan aktualisiert dargestellt.

Ein Landschaftsplan zur Regelung naturschutzfachlicher Ziele und Entwicklungen liegt für den Markt Werneck nicht vor.

2.3 Hochwasserschutz / Wasserschutzgebiet

Abweichend von der derzeitigen festgesetzten Hochwasserlinie wurden aufgrund neuester Berechnungsmethoden vom Wasserwirtschaftsamt Änderung des Überschwemmungsgebietes der Wern notwendig, die als faktisches Überschwemmungsgebiet dargestellt werden.

Demnach liegt das Plangebiet teilweise im Überschwemmungsgebiet der Wern.

Die Grenze des festgesetzten Wasserschutzgebietes verläuft im Randbereich des Flurweges und grenzt direkt an die östliche Planungsgrenze.

¹ www.regierung.unterfranken.bayern.de/regionalplan.pdf

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben

Markt Werneck



2.4 Denkmalpflegerische Vorgaben

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich nach der Denkmaldatenbank des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ein Bodendenkmal mit der Denkmalnummer D-6-6026-0066. Es handelt sich um eine hölzerne Brückensubstruktion vermutlich des Mittelalters oder der frühen Neuzeit.

Das Bodendenkmal wurde in der Planung nicht berührt, es ist mit einer Freifläche für den Kindergarten ausgewiesen.

Wobei hier keine wesentlichen Veränderungen und Abgrabungen geplant sind.

Die Baugrenze wurde mit einem Abstand von ca. 2,0 m nördlich der Umgrenzung des Bodendenkmals festgesetzt.

Nach der Stellungnahme des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege können nördlich der feststehenden Umgrenzung des Bodendenkmals weitere Denkmäler vermutet werden.

Nach Rücksprache mit der Unteren Denkmalbehörde soll im Eingriffsbereich (i.e. das Baufenster des Gebäudes) der Oberboden nach Antragstellung begleitet durch das BLfD abgetragen werden. Gegebenenfalls sind im Eingriffsbereich Schürfschlitze und Grabungen vorzusehen.

Diese Untersuchungen sind jedoch nicht als Teil des Bebauungsplanverfahrens zu sehen, sondern sind vorgezogene Untersuchungen für die Bauwerksplanung.

Eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Artikel 7.1. BayDSchG ist in einem eigenständigen Fachverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Der vorhandene Bildstock „Im Gänssteig“ um 1750 mit der Denkmalnummer D-6-78-193-97 wird innerhalb des Baugebietes versetzt und der neue Standort mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben

Markt Werneck



3. Beschreibung des Geltungsbereiches

3.1 Lage im Raum / naturräumliche Gegebenheiten / Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am südlichen Ortsrand von Ettleben. Die Marktgemeinde ist nach der naturräumlichen Gliederung von MEYNEN & SCHMITHÜSEN (1955) der naturräumlichen Einheit Gäuplatten im Maindreieck zugeordnet.²

Der Geltungsbereich grenzt im Norden an den Riedleinweg sowie daran anschließende dorfrandtypische Kleingärten an. Im Osten sind nach einem asphaltierten Flurweg Wiesen und Weiden vorhanden. Im Westen grenzt das Plangebiet an den eingegrünten Sport- bzw. Spielplatz und im Süden an Kleingärten sowie eine Obstwiese mit angrenzendem Grabeland.

Weiter südlich erstreckt sich in einer Entfernung von 150m der Flusslauf der Wern.

Ein Großteil des Bereiches wird von einem artenreichen Gehölzbestand mittlerer Ausprägung bestanden. Die Artenzusammensetzung setzt sich hauptsächlich aus Laubgehölzen zusammen (Esche, Berg-Ahorn, Feld-Ahorn, Ulme, Linde, Traubenkirsche, Schwarzerle, Zitterpappel, Robinie, Kastanie, Walnuss u.a.). In den Randbereichen aber auch im lückigen Bestand sind Sträucher wie Roter Hartriegel, Holunder, Schlehe und Haselnuss anzutreffen. Die Krautschicht wird von Brennessel, Taubnessel und Efeu geprägt.

Untergeordnet sind gärtnerisch geschnittene Hecken (Hainbuche), intensiv gepflegte Rasenflächen sowie eine extensive Wiese bzw. Weide mit Krautsaum (v.a. Brennessel) anzutreffen.

Im Geltungsbereich sind ein Bildstock sowie ein Bodendenkmal (hölzerne Brückensubstruktion) vorhanden.

Der höchste Geländepunkt liegt an der nordöstlichen Planungsgrenze und fällt mäßig geneigt von ca. 220,80 müNN nach Süden auf ca. 218,30 müNN ab.

Die klimatischen Verhältnisse sind durch den geringen mittleren Jahresniederschlag (600mm/Jahr) gekennzeichnet. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt mit 9,0° C recht hoch, so dass insgesamt von einem sehr trocken-warmen Klima gesprochen werden kann.³

Als potentielle natürliche Vegetation kann der Planungsraum dem Standort des Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald (F3a) zugeordnet werden. Nördlich und südlich schließt sich Typischer Waldmeister-Buchenwald (M4a) an.⁴

An Bebauung ist im Untersuchungsraum eine Trafostation vorhanden, die unverändert erhalten wird.

Durch den Geltungsbereich verlaufen eine unterirdische 20KV-Mittelspannungsleitung. Ein Gasanschlusspunkt ist ca. 100 m westlich des Geltungsbereiches vorhanden.

Eine 20KV-Mittelspannung-Freileitung verläuft ausgehend vom Trafo-Häuschen Richtung Osten.

² Bayerisches Landesamt für Umwelt: www.lfu.bayern.de, aus FIN-Web fisnat.bayern.de/finweb

³ Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de/wasser/klima_wandel/bayern/lufttemperatur/index.htm

⁴ Bayerisches Landesamt für Umwelt: www.lfu.bayern.de, aus FIN-Web fisnat.bayern.de/finweb

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben
Markt Werneck



Ein Gasanschlusspunkt ist ca. 100 m westlich des Geltungsbereiches vorhanden.

3.2 Erschließung des Planungsgebietes

Die Verkehrsanbindung erfolgt über den Riedleinweg, der entlang der nördlichen Planungsgrenze verläuft und an die Mühlstraße anbindet sowie von Norden kommend über die vom Ortszentrum kommende Herrngasse.

Auch die fuß- und radläufigen Anbindungen sind über diese Straßen möglich.

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben

Markt Werneck



B Städtebauliche Planung

1. Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung sollen der vorhandenen Nutzung den größtmöglichen Schutz vor nutzungsschädigenden Einflüssen geben und gleichzeitig die bestehende Nutzung städtebaulich ordnen.

Die Ausweisung erfolgt auf der Flurnummer 961 der Gemarkung Ettleben im Markt Werneck.

Die Fläche ist derzeit als Grünfläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Derzeit befindet sich jedoch der FNP im 10. Änderungsverfahren mit Aufnahme des vorliegenden Bebauungsplanes. Dadurch wird gewährleistet, dass sich der BP aus dem FNP entwickelt. In der Planung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Absatz 1 Punkt 1 BauGB ausgewiesen.

Somit sind in diesem Gebiet die Flächen für die Betreuung von Kindern als Ganztageseinrichtung rechtlich zulässig. Im Weiteren werden untergeordnet Einrichtungen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke zugelassen. Damit sind auch weitere Nutzungsmöglichkeiten im untergeordneten Rahmen (z.B. soziale Betreuungen, kirchlich geprägte Nutzungen) dem Grunde nach zulässig. Weitere Nutzungsarten sind nicht gewünscht.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Festsetzungen des Bebauungsplanes definiert.

Um hier dem gestalterischen Ziel, eine möglichst verträgliche und bestandsschonende Gestaltung fest zu setzen, wird eine geringe Versiegelung der Fläche mit einer geringen Grundflächenzahl angestrebt.

Die Zahl der Vollgeschoße wird aufgrund der Nähe zum Altort, bzw. aufgrund der Ortsrandlage mit 2 Vollgeschossen zugelassen.

2. Gestaltung der zu errichtenden Gebäude

Die Festsetzungen zur Baugestaltung werden überwiegend in den textlichen Festsetzungen zur städtebaulichen Gestaltung getroffen.

Textlich werden hierzu für das Gebiet Festsetzungen zu

- Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung
- Einfriedungen
- Grünordnung

getroffen.

Wobei im Gebiet für den Gemeinbedarf bewusst mit reduzierten Festsetzungen gearbeitet wird, insbesondere um baulichen und gestalterischen Anforderungen nicht entgegen zu stehen.

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben

Markt Werneck



3. Grundaussagen über die Erschließung

3.1 Ver- und Entsorgung

3.1.1 Schmutz- und Regenwasserbeseitigung

Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt über den bestehenden Kanal im Bereich Herrngasse / Riedleinweg.

An dieser Kanalleitung sind sämtliche bestehenden Flächen angeschlossen.

Die Versickerung von Regenwasser ist aufgrund der Nähe zum Überschwemmungsgebiet der Wern technisch und rechtlich nicht möglich.

3.1.2 Wasserversorgung

Die Anschlussleitungen für Trinkwasser müssen im Rahmen der Neuordnung neu verlegt werden, die Dimensionierung ist an die Erfordernisse auch des Löschwasserbedarfes anzupassen.

3.1.3 Energieversorgung

Die Versorgung mit Energie erfolgt über die ÜZ Unterfranken GmbH.

Eine Versorgung mit Strom ist im Moment über die bestehende unterirdische Stromleitung gesichert. Die Schutzzone der unterirdischen 20 KV Leitung ist von wesentlicher Überbauung ausgespart worden. Die geplanten Stellplätze haben keinen tiefgreifenden Aufbau.

Gasleitung / Gasanschluß

Die Versorgung mit Gas erfolgt über die Bayernwerk Netz GmbH.

3.1.4 Telekommunikation

Die Anschlussleitungen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu projektieren und können im Riedleinweg geführt werden.

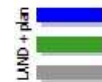
3.1.5 Müllabfuhr

Das Grundstück kann durch die kommunale Müllversorgung angefahren werden.

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben

Markt Werneck



3.2 Verkehrstechnische Erschließung

3.2.1 Straßenbauliche Erschließung

Die Verkehrsanbindung erfolgt über den Riedleinweg, der entlang der nördlichen Planungsgrenze verläuft und an die Mühlstraße anbindet sowie von Norden kommend über die vom Ortszentrum kommende Herrngasse.

Auch die fuß- und radläufigen Anbindungen sind über diese Straßen möglich. Der entlang der östlichen Planungsgrenze verlaufende Flurweg ist nur für landwirtschaftlichen Verkehr bzw. Mofas erlaubt.

Ein Versetzen des Schildes bis zum bestehenden Trafo-Häuschen wird bei Ausbildung der Parkplätze im Zuge der Errichtung der Kinderbetreuungseinrichtung notwendig.

Weitere Parkplätze zum Holen und Bringen der Kinder werden auf dem Grundstück des Kindergartens als Längsparker entlang des Riedleinsweges ausgewiesen.

Von der Erschließungsstraße Riedleinweg wird ein private Erschließungsweg zum Gebäude verlaufen. Sowie im Weiteren eine Zufahrtmöglichkeit für Pflege- und Wartungsarbeiten für den südlichen Teil des Kindergartens.

Diese Erschließungen sind als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

3.2.2 Erschließung für die Notrettung

Die Zufahrten zu den Schutzobjekten sind als öffentliche Straßen ausgewiesen. Aufstellflächen für die Feuerwehr sind im öffentlichen Straßenraum vorhanden.

Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW zu beachten, insbesondere die Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 313. Hydranten müssenden Normblättern DIN 3221 oder 3222 entsprechen und mit einen DIN-DVGW Prüfzeichen versehen sein.

Weitere Planungen sind mit der Kreisbrandinspektion des Landkreises Schweinfurt abzustimmen.

4. Immissionsschutzrechtliche Betrachtung der Planung

Betrachtet werden sollen hier die Immissionen, die auf die geplante Nutzung von Seiten der umgebenden Nutzungen einwirken.

Die nördlich des geplanten Baugebietes vorhandene Nutzung entspricht einem Mischgebiet Dorf. Dieser Charakter wird dem neu ausgewiesenen Baugebiet entsprechen.

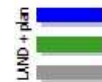
An Geräuschimmissionen die auf die Fläche für den Gemeinbedarf einwirken, sind nur die Geräuschimmissionen des benachbarten Sportplatzes zu nennen. Der Abstand zwischen dem Spielfeldrand und der Baugebietsgrenze beträgt 40,0 m.

Dieses Spielfeld ist jedoch dasjenige das vornehmlich für die Ligaspiele der Kreisklasse Schweinfurt genutzt wird. Laut der Spielplanliste finden sämtliche Spiele am Samstag oder Sonntag Nachmittag statt.

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben

Markt Werneck



Das Training für die Mannschaften der Herren findet wochentags ab 19.00 statt und wird auf dem Trainingsplatz westlich des Sportheimes mit einer Distanz von 130 m zur Baugebietsgrenze durchgeführt.

Die Öffnungszeiten des Kindergartens sind derzeit zwischen 7.30 Uhr und 16.15 Uhr von Montag bis Donnerstag und am Freitag von 7.30 bis 14.00 Uhr.

Damit sind rein vom zeitlichen keine Konflikte und Überschneidungen im Regelbetrieb vorhanden. Auch zu den Trainingszeiten von Jugendmannschaften wird aufgrund der Distanz und der Abschirmung des Trainingsplatzes durch das Gebäude und die Gehölzflächen keine negative Beeinflussung gesehen.

Bezüglich des Verkehrsaufkommens ist nur mit einer geringen Veränderung aufgrund der Vergrößerung der Zahl der betreuten Kinder zu rechnen. Der bestehende Kindergarten in der Mühlstraße wird über die Mühlstraße und den Riedleinsweg angefahren. Der neue Kindergarten wird ebenfalls über die Mühlstraße und den Riedleinsweg oder über die Herrngasse angefahren. Nach Neubau des Kindergartens wird der alte Kindergarten aufgelassen.

Zahlenmäßig wird sich die Erhöhung der Fahrzeugbewegungen in Grenzen halten, da nachrichtlich die meisten Kinder zu Fuß gebracht werden.

Immissionen von Seiten des Kindergartens auf die Mischgebietsbebauung sind nur in geringem Umfang zu befürchten, da durch die abgewandte Situierung der Freispielfläche eine Abschirmung durch das Gebäude des Kindergartens stattfindet.

Zudem sind Spielgeräusche von Kindern rechtlich nicht als Lärmemissionen zu sehen.

5. Bodenaushub und -auffüllungen

Der durch Bauarbeiten entstehende Bodenaushub ist zur Auffüllung des überplanten Geländes wiedereinzubauen bzw. norm- und regelgerecht auf Deponien unterzubringen. Die natürliche Geländeoberkante darf nur im Rahmen der unten bezeichneten Planungen für den Bau im faktischen Überschwemmungsgebiet der Wern verändert werden.

Auffüllungen über dem vorhandenen Gelände sind aus Gründen des Hochwasserschutzes zwingend notwendig.

Der Übergang der aufgefüllten Bereiche zum anstehenden Geländeniveau ist landschaftlich einzubinden, der vorhandene Gehölzbestand ist, wenn möglich zu erhalten.

Innerhalb des Bebauungsplanes sind die für den Hochwasserschutz fest gelegten Höhen verbindlich zu beachten.

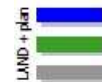
Die Mindesthöhe der Ausbildung des Erdgeschossbodens ist im Bebauungsplan über ein Planzeichen und die Planungshöhe festgeschrieben. Diese Höhe liegt ca. 1,40 m über der derzeit berechneten HQ 100 Linie. Damit soll ein Schutz des Bauwerkes vor Hochwässern sichergestellt werden.

Eine Ermittlung des Retentionsraumverlustes ist dem Anhang beigefügt. Diese Ermittlung basiert auf der Vermessung des Geländes und berücksichtigt die Planung.

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben

Markt Werneck



6. Lage im Überschwemmungsgebiet / Hochwasser

Nach § 78 Abs. Satz 1 WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nicht zulässig. Die zuständige Behörde kann jedoch abweichend von Abs. 1 Satz 1 die Ausweisung eines Baugebietes ausnahmsweise zulassen (§ 78 Abs. 2 Satz 1 WHG), wenn

- 1) *keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können.*

Für den Neubau einer Kinderbetreuungsstätte wurden im Vorfeld bereits umfangreiche Standortalternativen überprüft. (siehe Kapitel A 1.5 sowie Abbildung 1)
Im Ortsbereich von Ettleben sind demnach keine anderen Alternativen möglich.

- 2) *das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt.*

Nördlich/nordöstlich des Riedleinweges schließt das MD-Gebiet des Ortskernes an. Der Planungsraum grenzt demnach direkt an ein bestehendes Baugebiet an.

- 3) *eine Gefährdung von Leben und Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind.*

Die geplanten Gebäude sowie die gebäudenahen Freiflächen sind auf dem Geländeniveau des Riedleinweges vorgesehen, so dass eine Gefährdung von Leben und Gesundheit oder erhebliche Sachschäden ausgeschlossen werden können. Ebenso liegen geplante Parkplatzflächen außerhalb des Überschwemmungsbereiches. Eine Unterkellerung ist nicht vorgesehen.

- 4) *der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden.*

Durch die Ausweisung eines Baugebietes mit dem Vorhaben zur Errichtung eines Kindergartens wird eine Geländeauffüllung im Überschwemmungsbereich notwendig. Das berechnete Erdvolumen wird zur wasserrechtlichen Kompensation im Bereich der Wern als neuer Retentionsraum geschaffen. Vorgesehen ist die Entnahme von Erdmaterial im Auebereich zum Erhalt des bestehenden Abflussvolumens bei Hochwasserereignissen. Dadurch wird der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst.

- 5) *die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird.*

Der verlorengelassene Retentionsraum wird umfang-, funktions- und zeitgleich im Überschwemmungsbereich der Wernaue ausgeglichen. Siehe Punkt 4), sowie die Ermittlung des Retentionsraumverlustes sowie den auf der Planung dargestellten Kompensationsmaßnahmen.

- 6) *der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird.*

Es sind im Bereich des Planungsraumes keine Hochwasserschutzmaßnahmen vorhanden, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten. Das vorhandene Geländeniveau wird erhalten bzw. aufgefüllt. Abgrabungen sind nicht geplant.

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben

Markt Werneck



7) *keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind.*

Mit dem geplanten wasserrechtlichen Ausgleich zum Erhalt des Retentionsraumes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger zu erwarten.

8) *die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind.*

Die Belange der Hochwasservorsorge sind durch die verbindliche Höhe des Erdgeschoßes, sowie den Ausgleich des Retentionsraumverlustes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens rechtlich berücksichtigt. Desweiteren ist aus Gründen des Gebäudeschutzes keine Unterkellerung vorgesehen.

9) *die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.*

Wie im Bebauungsplan ersichtlich ist, liegt ein Teilbereich der überplanten Fläche im neu festgesetzten Überschwemmungsbereich der Wern. Geplante Gebäude sowie gebäudenaher Außenspielbereiche werden durch Geländeauffüllung aus dem Hochwasserbereich genommen. Auch neu angelegte Parkplätze sind außerhalb des Überschwemmungsgebietes direkt am Straßenraum vorgesehen.

Durch das Bauen auf dem Höhengniveau des Riedleinweges außerhalb der Überschwemmungsgrenze können bauliche Schäden ausgeschlossen werden.

Die wasserrechtliche Kompensationsermittlung liegt dem Anhang bei.

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben

Markt Werneck



C Grünordnerischer Beitrag

1. Flächenbewertung

Entsprechend der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind im Beitrag zur Grünordnung als Eingriff nur die Flächen des überplanten Bereiches in die Bewertung aufzunehmen, d.h. die Bereiche ohne Überplanung, die erhalten werden sind nicht bilanziert – aber aufgeführt. Dieser Bestand wird nur informativ aufgenommen, eine Bedeutung in der Bilanzierung ist nicht vorhanden.

2. Lage innerhalb naturschutzrechtlich festgesetzter Gebiete

Schutzgebiete nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG), wie Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Natura 2000 Gebiete (Gebiete der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelschutzrichtlinie) sind im Untersuchungsraum sowie im näheren Umgriff nicht vorhanden.

Kartierte Biotope lt. Bayerischer Arten- und Biotopschutzkartierung sind im Planungsraum nicht vorhanden. Auch wurden keine Biotop e in direkter Angrenzung an den Geltungsbereich sowie im näheren Umgriff aufgenommen.

In der bayerischen Artenschutzkartierung wurden bezüglich des Auftretens seltener Tier- und Pflanzenarten im Geltungsbereich keine Funde gemeldet.

Im Hinblick auf eine mögliche artenschutzrechtliche Prüfung wurde vom Büro Thein eine Ornithologische Untersuchung am 04.07.2018 durchgeführt. Sie ergab keinen Hinweis auf das Vorkommen von saP-relevanten Vogel-Arten.

Da im Umfeld des Geltungsbereiches europarechtlich streng geschützte Arten vorhanden sein könnten und somit betroffen sein könnten, ist nach Maßgabe des BNatSchG die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gesondert durchzuführen.

Diese untersucht, ob durch die Umsetzung der im B-Plan festgesetzten Vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG, insbesondere die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

Für die artenschutzrechtliche Prüfung wurden im derzeitigen Planungsstand in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt eine erste Vor-Ort-Erkundung mit Inventarisierung der vorhandenen Vogelarten erstellt. Um hier aussagekräftige Ergebnisse zu erhalten ist eine zweite Begehung mit Erfassung von Brutstätten nach dem Laubfall im Spätherbst/Winter 2018 vorgesehen.

3. Bestandserfassung und –bewertung

Die Planungsfläche ist aktuell als Kleingartenanlage oder Grünfläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Real sind folgende Nutzungseinheiten vorhanden:

- intensiv gepflegte Rasenfläche an der nordöstlichen Ecke des Grundstückes um den Bildstock,
- Einfassung der Fläche mit einer Schnithecke aus Hainbuchen,
- intensiv gepflegtes Straßenbegleitgrün entlang des Riedleinweges und des Flurweges sowie im Bereich des Trafo-Häuschen,
- extensiver gepflegte Flächen im Südosten des Geltungsbereiches mit nitrophil geprägten Krautsaum (v.a. Brennnessel),
- artenreiches Feldgehölz mit Bäumen der Hartholzaue und Saumbereichen.

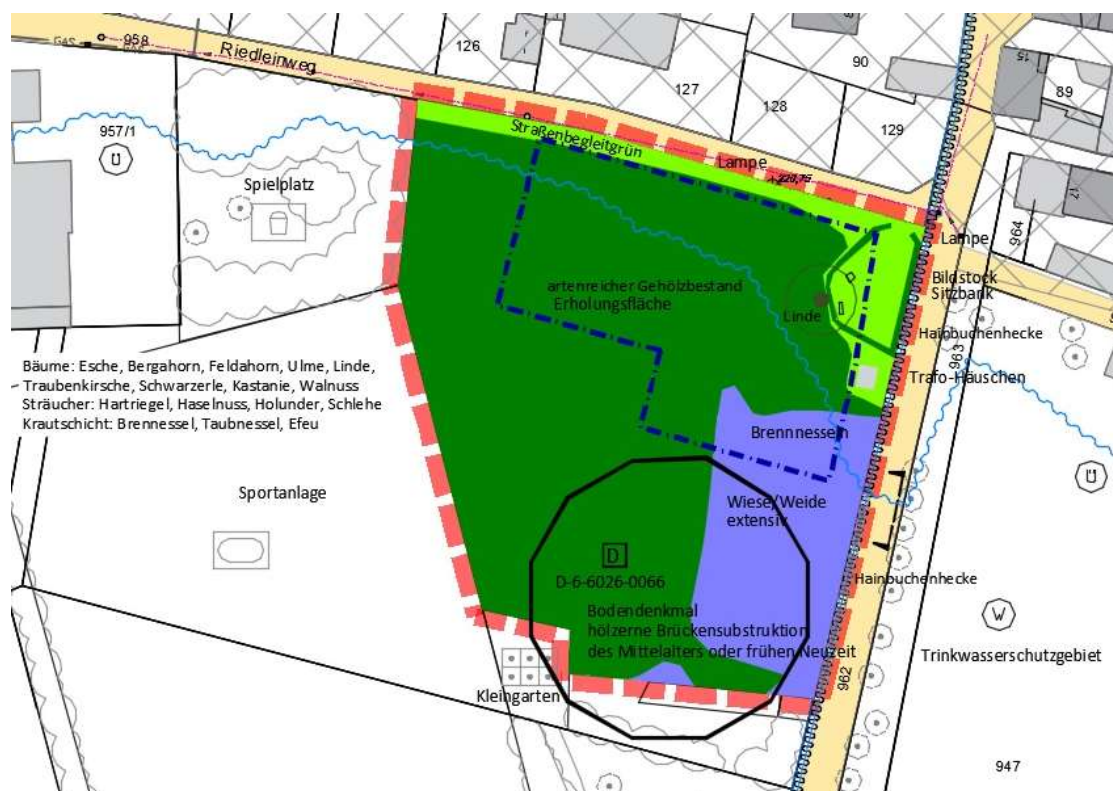


Abb. 2 Bestand – eigene CAD-Zeichnung nach Bestandsaufnahme



Abb. 3 Gehölzbestand entlang des Riedleinweges -

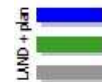


Abb. 4 artenreicher Gehölzbestand – Weg im Bestand, ausgeprägte Kraut- und Strauchschicht

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben

Markt Werneck



3.1 Bewertung des Eingriffes nach §§ 13, 14 und 15 BNatSchG - Bewertung des Eingriffes in Bezug auf den Naturhaushalt

Der Eingriff auf die Fläche durch den Bau einer Kindertagesstätte lässt sich wie folgt benennen:

- Verlust eines artenreichen Gehölzbestandes mittlerer Ausprägung sowie einer Schnitthecke,
- Versiegelung und Überbauung des Feldgehölzes, der Hecken und der Rasen- und Grünlandflächen durch den Bau des Gebäudes, Anlage eines kindgerechten Außenspielbereiches und der Ausbildung von Stellplätzen.

Auf die Schutzgüter bezogen ergeben sich somit folgende Eingriffe (zur näher gehenden Betrachtung siehe Umweltbericht, hier erfolgt im Wesentlichen nur die Darstellung der Ergebnisse des Umweltberichtes):

3.1.1 Schutzgut Mensch

Auf das Schutzgut Mensch sind durch die Ausweisung des vorhabenbezogenen Baugebietes mit der geplanten Errichtung eines Kindergartens keine bis geringe Beeinträchtigungen oder Verschlechterungen des Ist-Zustandes zu rechnen.

3.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume

Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und deren Lebensräume sind durch die Ausweisung des vorhabenbezogenen Baugebietes mit der geplanten Errichtung eines Kindergartens hauptsächlich durch die Rodung des Gehölzbestandes zu erwarten. Damit verbunden ist der Verlust an Nahrungs- Brut- und Aufzuchthabitaten.

Baubedingt sind Lärm-, Staub- und Erschütterungsemissionen im Geltungsbereich zu erwarten. Wesentlich für den Artenschutz ist, dass die Rodungen nach den gesetzlichen Rahmenbedingungen bereits vor der Brutzeit zwischen dem 01.10. und dem 28.02. stattfinden und geeignete CEF-Maßnahmen im Vorfeld zur Rodung stattgefunden haben (z.B. Aufhängen von Bruthöhlen im Herbst / Winter vor der Rodung)

Durch den Kindergartenbetrieb ist mit keinen negativen ökologischen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und den Artenschutz zu rechnen.

Da keine Funde der Artenschutzkartierung oder geschützter Arten vorliegen, ist von einer geringfügigen Einschränkung ihres Lebensraumes auszugehen.

Über Ausgleichsmaßnahmen und grünordnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich werden eventuelle Beeinträchtigungen durch geeignete ökologische Maßnahmen kompensiert.

3.1.3 Schutzgut Wasser - Grundwasser

Auf das Schutzgut Wasser sind durch das Vorhaben geringe bis mittlere Beeinträchtigungen oder Verschlechterungen des Ist-Zustandes zu erwarten. Besonders während der Bauphase ist die Gefahr von Schadstoffeinträgen in den Bodenkörper und das Grundwasser sehr hoch und ein fachgerechter Umgang mit Baumaschinen und -materialien zwingend erforderlich.

Anlagenbedingte Auswirkungen sind im Bereich aller Versiegelungsflächen, d.h. im

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben

Markt Werneck



Bereich neuer Gebäude sowie Parkplatzflächen zu erwarten.
Beeinträchtigung des Wasserhaushalts werden über die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfasst und über die Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Um Gebäudeschäden bei Hochwasser ausschließen zu können wird eine Hochwasserfreilegung im HQ 100 Bereich für das Gebäude sowie teilweise der Freianlagen geplant. Der Ausgleich des Retentionsraumes erfolgt durch Entnahme von Boden im Rahmen von Renaturierungsmaßnahmen an der Wern.

Zusammenfassend ist der Eingriff auf den Wasserhaushalt, auf die Abflussspitzen und die Abflussmengen als mäßig zu bezeichnen.

Dieser Eingriff wird jedoch über die Ausgleichsverpflichtung sowie die Kompensation der Renaturierung bewertet und ist somit als kompensiert zu bezeichnen.

3.1.4 Schutzgut Boden

Bezogen auf das Schutzgut Boden kann festgestellt werden, dass die natürliche Bodengeneese und der Lebensraum Boden während und nach den Bauarbeiten zumindest unter dem Bauwerk und der versiegelten Außenbereiche (Parkplätze, Terrasse) verändert, degeneriert bzw. irreversibel verändert wird.

Diese Beeinträchtigung wird entsprechend der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung durch die Bilanzierung erfasst und muss im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

3.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Mit dem Bau eines neuen Gebäudes einschl. der Versiegelungsflächen ist mit temporären Belastungen durch Luftschadstoffe und Staubemissionen zu rechnen.

Durch den erhöhten Versiegelungsgrad und die damit verbundene höhere Rückstrahlung, ist innerhalb des Geltungsbereiches mit einer partiellen Temperaturerhöhung zu rechnen.

Über Ausgleichsmaßnahmen und grünordnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich werden eventuelle Beeinträchtigungen durch geeignete ökologische Maßnahmen kompensiert.

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben

Markt Werneck



3.2 Bewertung des Eingriffes nach §§ 13, 14 und 15 BNatSchG - Bewertung des Eingriffes in Bezug auf das Landschaftsbild

3.2.1 Bestandsanalyse Landschaftsbild

Der Untersuchungsraum befindet sich südlich des Siedlungsbereiches von Ettleben und weist typische Ortsrandelemente des ländlichen Raumes auf.

Im direkten Anschluss an den Riedleinsweg befinden sich nördlich Nutzgärten im Übergang zur eigentlichen Bebauung

Das Bebauungsgebiet selbst ist durch das vorhandene Feldgehölz dominiert.

Südlich davon sind eine Streuobstwiese, Kleingärten sowie Grabeländer vorhanden.

Im Westen befindet sich im Anschluss an das Feldgehölz der Sportplatz des SV Ettleben sowie ein Spielplatz.

Landschaftsprägende Strukturen im näheren Umfeld des Geltungsbereiches sind die gewässer-begleitenden Gehölzbestände entlang der Wern.



Abb. 7 Blick auf das Plangebiet – Richtung Ortsmitte, östliche Planungsgrenze



Abb. 8 Lage des Plangebietes am Riedleinweg – nördliche Planungsgrenze



Abb. 9 Lage des Plangebietes am Flurweg – östliche Planungsgrenze, Blick Richtung Süden

3.2.2 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild – Auswirkungen des Bebauungsplanes

Das Gebiet ist aufgrund der Topografie, dem bebauten Ortsbereich und den Gehölzen an der Wern nur in der direkten Umgebung des Bebauungsplanes wahrnehmbar. Eine Einsichtigkeit der Veränderung wird vor allem am Baukörper des Kindergartens definiert.

Das heißt eine Einsichtigkeit erfolgt nur von dem Nord-Südlichen Flurweg, sowie vom Riedleinweg aus.

Von allen anderen Bereichen sind Gehölzgruppen, Streuobstwiesen oder die verbleibenden Anteile des Feldgehölzes im Auge des Betrachters vor den Baulichkeiten.

Aufgrund der Höhenbegrenzung innerhalb des Bebauungsplanes auf einen zweigeschossigen Ausbau und aufgrund der Höhenbegrenzung des Firstes auf 9,0 m über Straße am Riedleinweg ist der Eingriff in das Landschaftsbild als geringfügig zu bezeichnen.

Folgende Faktoren der Planung minimieren den Eingriff in das Landschaftsbild:

- Die Ausweisung des Baugebietes im Anschluss an die bestehende Bebauung,
- die Lage des Plangebietes, die nur eine begrenzte Blickbeziehung von außen auf das Baugebiet zulässt,
- die Festsetzungen im Bebauungsplan welche die Gebäudehöhe festlegt,
- der Bestand des Feldgehölzes im Süden und Westen

Zusammenfassend ist zu sagen, dass vor allem die bau- und anlagebedingten Auswirkungen eine geringe Erheblichkeit auf das Schutzgut *Landschaftsbild* besitzen.



Abb. 10 Blick vom Sportplatz auf das Plangebiet – Gehölzkulisse wird erhalten

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben
Markt Werneck

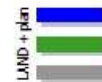


Abb.11 Blick vom Spielplatz auf das Plangebiet – Gehölzkulisse wird erhalten

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben

Markt Werneck



3.3 Vermeidung, Minimierung und Bilanzierung des Eingriffes

3.3.1 Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes

Als Vermeidungsmaßnahme für Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ist der größtmögliche Erhalt des bestehenden Feldgehölzes zu nennen. Der verbleibende Gehölzbestand dient sowohl als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt als auch als Sichtschutz und Eingrünung für den neuen Baukörper.

3.3.2 Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffes

Die vorhandenen Eingriffe werden mit folgenden Maßnahmen in ihrer Auswirkung auf den Naturhaushalt minimiert. Diese Maßnahmen sind in der Bilanzierung nicht als Kompensation gewertet:

- Der Eingriff in Bezug auf das Landschaftsbild wird durch die Festsetzung der Höhe der Baukörper reduziert.
- Der Versiegelungsgrad der Freiflächen wird auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt.
- Entlang dem Riedleinweg werden Anpflanzung von Laubbäumen erster und zweiter Ordnung mit Standortvorgabe festgesetzt. Die Pflanzungen dienen zur Einbindung des Baukörpers in die Landschaft, zur Vernetzung mit den vorhandenen Gehölzstrukturen der Umgebung und tragen positiv zum Kleinklima im Straßenraum bei.

3.3.3 Bilanzierung des Eingriffes auf den Naturhaushalt

Als Grundlage für die nachfolgende Bilanzierung wird der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (*ergänzte Fassung Januar 2003*)“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen verwendet.

Einstufung der Eingriffsschwere:

Die Planung des Baugebietes hat eine maximal zulässige GRZ von 0,35 und führt somit zu einer Einordnung des Vorhabens lt. Abb.7 „Matrix zu Festlegung der Kompensationsfaktoren in den Typ B - Gebiete mit einem niedrigen bis mittleren Versiegelungsgrad.

Der vorhandene Bestand ist von geringer (Rasenfläche am Bildstock) bis hoher Bedeutung (Gehölzbestand) einzustufen.

Daraus ergeben sich folglich unterschiedliche Bilanzierungsfaktoren von 0,4 bis 1,5 für den Geltungsbereich.

- Intensiv gepflegte Rasenflächen und Straßenbegleitgrün werden mit dem Faktor 0,4,
- extensiv genutztes Grünland/Weide mit dem Faktor 0,7,
- Schnitthecke mit dem Faktor 0,7 und
- der Gehölzbestand mit dem Faktor 1,5 bilanziert.

Als Eingriff werden nur die Flächen des überplanten Bereiches in die Bewertung aufgenommen. Die Bereiche ohne Überplanung, die also erhalten werden sind nur informativ aufgeführt und bleiben ohne Bewertung.

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben

Markt Werneck



Flächennachweis Kompensationsbedarf durch Eingriff in Naturhaushalt - Bilanzierung

| Nr. | Vorhandene Vegetationsstrukturen auf Flur Nr. 961 (Teilbereich) | Flächengröße m ² | Geplante Flächennutzung | GRZ | B-Faktor | Kompensationsbedarf m ² |
|--|---|-----------------------------|-------------------------|------|----------|------------------------------------|
| Kategorie I (Gebiete mit <i>geringer</i> Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) | | | | | | |
| 1. | intensiv gepflegte Rasenfläche, Straßenbegleitgrün | 203 + 163 + 74=440 | Kiga | 0,35 | 0,4 | 440*0,4=176 |
| Kategorie II (Gebiete mit <i>mittlerer</i> Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) | | | | | | |
| 2. | Schnitthecke (Hainbuche) | 45 | Kiga | 0,35 | 0,7 | 45*0,7=31,5 |
| 3. | extensive Wiese/Weide mit Krautsaum | 301 | Kiga | 0,35 | 0,7 | 301*0,7 =210,7 |
| Kategorie III (Gebiete mit <i>hoher</i> Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) | | | | | | |
| 4. | Gehölzbestand (verwilderte Grünanlage) | 2.069 | Kiga | 0,35 | 1,5 | 2069*1,5=3103,5 |
| ohne Bewertung – wird versetzt/ bleibt erhalten | | | | | | |
| 5. | Bildstock, Trafo - Häuschen (2+11=13m ²) | | | | | |
| 6. | Gehölzbestand (verwilderte Grünanlage, 3017 m ²) | | | | | |
| 7. | extensive Wiese/Weide mit Krautsaum (863+26m ²) | | | | | |
| 8. | Straßenbegleitgrün (105m ²) | | | | | |
| | Gesamtfläche Eingriff | 2.855 m² | | | | 3.521,7 m² |

Abb. 12 - Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren und Liste 1a - c des Leitfadens

Somit beträgt der Bedarf an Kompensationsflächen für den Eingriff in den Naturhaushalt 3.521,7 m².

Flächennachweis Kompensationsbedarf durch Eingriff in Naturhaushalt - zeichnerische Darstellung



Bewertung des Ausgangszustandes:

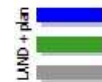


Abb. 13 Eingriff Bewertung – eigene CAD-Zeichnung

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben

Markt Werneck



4. Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Kompensation des Eingriffes

Für die Bilanzierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gilt:
Bilanziert wird grundsätzlich die ökologische Verbesserung einer bestehenden ökologischen Einheit zu einer ökologisch „höherwertigen“ Einheit, wie z.B. die Verbesserung eines Grünlandes zu einer ökologisch wertvolleren Heckenstruktur.

Die Wertpunkte dieses Verfahrens orientieren sich an den Biotopwertpunkten des Bielefelder Modells und den Wertpunkten der Bayer. Kompensationsverordnung. Folgende ökologische Wertfaktoren erscheinen für die einzelnen geplanten Biotoptypen angemessen:

- Anpflanzung Feldgehölz mit Strauchhecke als Saum (Arten der Hartholzaue) – Wertfaktor 1,6
- standortgerechte Laubbäume I. und II. Ordnung – Wertfaktor 1 mit dem vereinbarten Faktor von 40m² Laubfläche / pro Baum
- Umwandlung von Ackerfläche in artenreiches Extensivgrünland bzw. Krautsaum– Wertfaktor 0,35

Folgende Maßnahmen sind zur Kompensation des Eingriffes vorgesehen:

Kompensationsmaßnahme K1 (Gmk. Ettleben FlurNr. 5375 neu)

Funktion: Ökologische Aufwertung der Feldflur, Entwicklung von Gehölzstrukturen der Hartholzaue, Förderung von artenreichen Rand- und Wiesenstrukturen

Anlage eines standorttypischen Feldgehölzes mit Arten der Hartholzaue. Der Baumpflanzung werden im Randbereich als Saum eine zweireihige Strauchhecke vorgelagert.

Zur Kompensation des Eingriffes werden **1.400m² Feldgehölz mit Strauchsäum** festgesetzt.

Weiter Einzelbäume werden auf der nördlichen Wiesenfläche bzw. im Umfeld des Feldgehölzes angepflanzt. Zur Kompensation des Eingriffes werden **7 Einzelbäume** mit je 40 m² d.h. **280 m² (7x40m²)** festgesetzt.

Gehölzschnitte sind nur in den Wintermonaten von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig und sollten nur in Abschnitten durchgeführt werden.

Artenauswahl, Pflanzschema und Pflanzgrößen können dem Bebauungsplan entnommen werden.

Desweiteren ist auf der Fläche die Entwicklung eines blütenreichen Krautsaumes sowie einer artenreichen Wiesenfläche vorgesehen. Hierzu werden die Randbereiche und der nördliche Teilbereich mit einer autochthonen Saatgutmischung der Herkunftsregion 11 (südwestdeutsches Bergland) mit mindestens 30% Kräuteranteil angesät und extensiv gemäht (max. 1malige Mahd / Jahr).

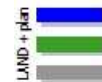
Zur Erhöhung der Artenvielfalt ist eine späte einmalige Mahd unter Abtransport des Mahdgutes vorgesehen. Der Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht erlaubt. Zur Kompensation des Eingriffes werden **1.505 m² artenreicher Krautsaum und Wiesenfläche** festgesetzt.

Kompensationsmaßnahme K2 (Gmk. Ettleben FlurNr. 961)

Funktion: Ökologische Aufwertung, Schaffung neuer Lebensräume, Biotopvernetzung und

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben
Markt Werneck



Aufwertung des Landschaftsbildes

Anlage von standorttypischen Baumgruppen aus standortgerechten heimischen Baumarten auf Grünland/Weide mit entsprechenden Pflegemaßnahmen, Anpflanzung von heimischen Laubbäumen I. und II. Ordnung die als Hochstämme gepflanzt werden. Zur Kompensation des Eingriffes werden **7 Einzelbäume** mit je 40 m² d.h. **280 m²** (7x40m²) festgesetzt.
Artenauswahl und Pflanzgrößen können dem Bebauungsplan entnommen werden.

Bilanzierung der geplanten Kompensationsmaßnahmen

| Art der ökologischen Einheit | Flächengröße der Maßnahmen | ökologischer Wertfaktor Planung | Flächengröße x Wertfaktor m ² |
|--|-----------------------------|---------------------------------|--|
| Kompensationsmaßnahme K1 (Gmk. Ettleben Flur Nr. 5375 neu) | | | |
| Ökologische Aufwertung der Feldflur, Entwicklung von Gehölzstrukturen der Hartholzau Feldgehölz und Einzelbäume mit artenreicher Krautflur | | | |
| Anpflanzung eines Feldgehölzes mit vorgelagerten zweireihiger Strauchsaum mit Arten der Hartholzau und Entwicklung eines blütenreichen Krautsaumes auf landwirtschaftlich intensiv genutzter Ackerfläche | 1.400m ² | 1,6 | 2.240 |
| Ansaat der Randbereiche und der nördliche Teilbereich mit autochtoner Saatgutmischung auf landwirtschaftlich intensiv genutzter Ackerfläche | 1.505 m ² | 0,35 | 527 |
| Anpflanzung von Einzelbäumen im Umfeld des Feldgehölzes auf der Wiesenfläche | 7 Stück je 40m ² | 1 | 280 |
| Kompensationsmaßnahme K2 (Gmk. Ettleben Flur Nr. 961) | | | |
| Ökologische Aufwertung, Schaffung neuer Lebensräume, Biotopvernetzung und Aufwertung des Landschaftsbildes | | | |
| Anpflanzung von Einzelbäumen auf der Wiesenfläche im südlichen Planungsraum | 7 Stück je 40m ² | 1 | 280 |
| anrechenbare Fläche der Kompensationsmaßnahmen | | | 3.327 |

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| Kompensationsbedarf | 3.521,7 m ² |
| Kompensation K1 | 3.047 m ² |
| Kompensation K2 | 280 m ² |
| Soll – Ist (Differenz) | -194,7 m² |

Der Kompensationsbedarf kann durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen nicht vollständig ausgeglichen werden. Die Restfläche von ca. 195 m², die für den vollständigen Ausgleich des Eingriffes notwendig ist, wird vom Ökokonto des Marktes Werneck abgebucht.

5. Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass

- die Auswirkung auf das Schutzgut Mensch nur in geringem Maß vorhanden sind bzw. durch den vorhandenen Kindergartenort bereits vorher gegeben waren.
- der Eingriff in den Naturhaushalt vorallem durch die Rodung des Gehölzbestandes und dem damit verbundenen Verlust an Nahrungs-, Brut- und Aufzuchtthabitaten bedingt ist. Durch vorgezogene CEF-Maßnahmen, Bauzeitenregelungen sowie Schutzmaßnahmen können jedoch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Über Ausgleichsmaßnahmen und grünordnerische Festsetzungen im Geltungsbereich können eventuelle Beeinträchtigungen durch geeignete ökologische Maßnahmen kompensiert werden.
- auf das Schutzgut Wasser v.a. während der Baumaßnahmen die Gefahr von Schadstoffeinträgen besteht, die einen fachgerechten Umgang mit Baumaschinen und -materialien zwingend erforderlich machen. Beeinträchtigung des Wasserhaushalts durch die Versiegelung über die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfasst und über die Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Neue Gebäude werden Hochwasserfrei gelegt. Verlorengelender Retentionsraum durch Bodenabtrag bei Maßnahmen an der Wern neu geschaffen (wasserrechtliche Kompensation) wird.
- negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die Veränderung der Bodengenese vorhanden sind, diese Eingriffe jedoch über die Bilanzierung der Eingriffsregelung erfasst und über die allgemeinen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.
- temporäre bzw. geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten sind, die durch grünordnerische Festsetzungen und ökologische Maßnahmen kompensiert werden.
- durch den Erhalt bzw. die Versetzung des Bildstockes keine Beeinträchtigungen des kulturellen Erbes (Boden- und Baudenkmäler) zu erwarten sind.
- die Auswirkungen auf das Landschaftsbild nur in der direkten Umgebung des Bebauungsplanes wahrnehmbar sind. Durch den verbleibenden Gehölzbestand sowie die Gehölzstrukturen im Umfeld (Streuobstwiese, Baumreihe, Hecken) besteht nur eine eingeschränkte bzw. keine Einsicht auf künftige Gebäude. Aufgrund der baulichen Festsetzungen (Höhenbegrenzung, eingeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß) der Eingriff in das Landschaftsbild als geringfügig zu bezeichnen ist.

So können als verbleibende, nur indirekt kompensierbare Beeinträchtigungen die Änderung der Bodengenese genannt werden.

Alle Beeinträchtigungen werden durch die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen bzw. durch das Ökokonto des Marktes Werneck direkt bzw. indirekt ausgeglichen. Damit wird die Baumaßnahme und ihr Eingriff in die Natur und Landschaft ausgeglichen (§ 19 BNatSchG).

Begründung

zum Bebauungsplan „Am Riedleinsweg“ Gemarkung Ettleben

Markt Werneck



6. Umsetzung der Planung

Die Maßnahmen werden, da sie als rechtsgültige Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes sind, bis spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme umgesetzt. Eine Überwachung von Bau und Umsetzung der baurechtlich festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und der Ausführung wird bauordnungsrechtlich gemäß BayBO erfolgen.

Quellenangaben und Literaturverzeichnis

Bayer. Landesamt
für Denkmalpflege:

Bayerischer Denkmalatlas,
Boden- und Baudenkmale Bayern Stand 2018
<http://www.blfd.bayern.de/denkmal erfassung/denkmalliste/bayernviewer/index.php>
<http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik>

Bayerisches Landesamt
für Umwelt

Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
Fin-Web Bayern Stand 2018
http://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/index.htm

UmweltAtlas Bayern - Bayerisches Landesamt für Umwelt
www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas

Karte der Naturraum-Haupteinheiten
und Naturraum-Einheiten in Bayern
http://www.lfu.bayern.de/natur/naturraeume/doc/haupteinheiten_naturraum.pdf

Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns –
http://www.lfu.bayern.de/natur/potentielle_natuerliche_vegetation/doc/pnv_erlaeuterung.pdf

Landesamt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung

Geoportal Bayern – Bayern Atlas Stand 2018
www.bayernatlas.de

Müller, Johannes

Grundzüge der Naturgeographie von Unterfranken:
Landschaftsökologie – Landschafts-genese –
Landschaftsräumlicher Vergleich,
17 Tabellen / Johannes Müller – 1. Aufl. – Gotha: Perthes, 1996 (Fränkische
Landschaft, Bd. 1)

Regierung von Unterfranken

Regionalplan Region Main-Rhön (3) in der Fassung vom 24.01.2008
www.regierung.unterfranken.bayern.de