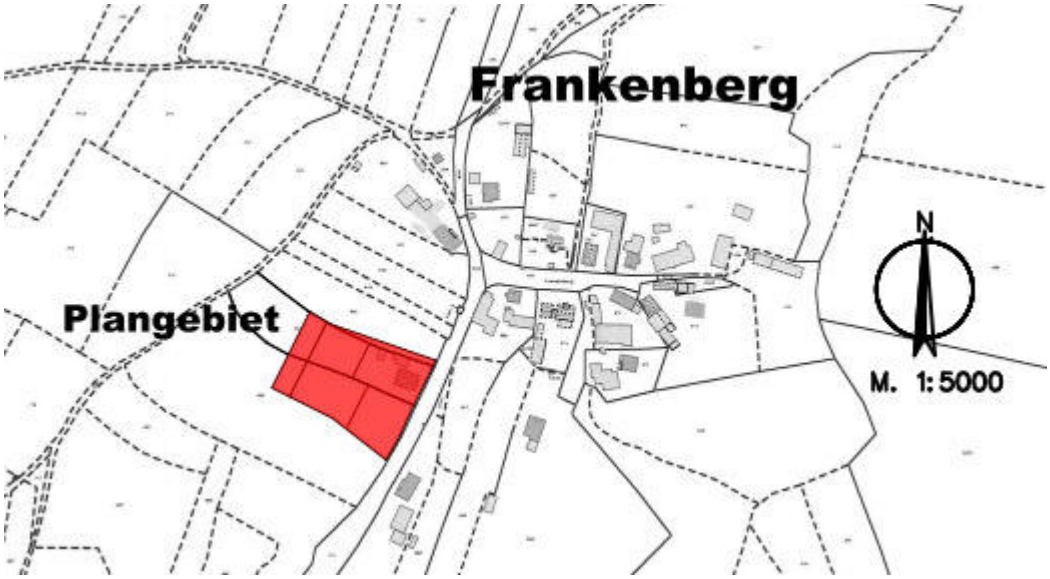
UMWELTBERICHT

einschließlich der
naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

für den Bebauungsplan

"Frankenberg I" (Stadt Weismain)



Quelle: Übersichtslageplan, Architekt Georg Dietz, 21.11.2025

Stadt Weismain
Am Markt 19
96260 Weismain

Bearbeitet:



Wolfgang Ph. M. Sack
Landschaftsarchitekt
Logistikpark 2d
95448 Bayreuth
Tel.: 0921/220 8775
E-Mail: Wolfgang.Sack@gmx.de

Fassung vom: 09.07.2026

1. Inhalt und Ziele des Bauvorhabens

Im Ortsteil Frankenberg (Stadt Weismain) stehen derzeit stehen derzeit keine Bauflächen für Wohnhäuser zur Verfügung. Städtebauliches Ziel ist es deshalb, Wohnbauflächen für Wohnhäuser in einem MI-Gebiet zur Verfügung zu stellen. Konkrete Bauabsichten sind bereits vorhanden.
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und Umweltbericht leistet die Stadt Weismain einen Beitrag, dieser gesetzlichen Verpflichtung und Zielsetzung nachzukommen.
Mit dem Baugesuch sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Baumaßnahmen geschaffen werden.

2. Gesetzliche Grundlagen, Planungsvorgaben, Fachplanungen zum Umweltschutz

Aufgrund der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches mit dem EAG Bau sind für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf die Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Die Umweltprüfung wird auf der gesetzlichen Grundlage des § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.
Die Bearbeitung der Eingriffsregelung mit Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt mit Hilfe des Leitfadens "Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen), da dieser eine Gleichbehandlung von Vorhaben ermöglicht und die Berechnung erforderlicher Ausgleichsflächen nachvollziehbar gemacht wird.

3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Räumliche Einordnung des Geltungsbereichs:

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Frankenberg an der GV-Straße nach Mosenberg. Gegenüber befindet sich bereits Bestandsbebauung. Die Größe des Baugebietes umfasst vier Bauparzellen, davon eine Bestandsbebauung. Die Festsetzungen werden an die umliegende Bebauung angepasst und optimiert. Der Planbereich wird mit Ausnahme der Bestandsbebauung (Haus-Nr. 16), derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der überplante Bereich hat eine Größe von 5.410 m² und untergliedert sich a) in Ackernutzung (4.216 m²) und b) Bestand (1.194 m²). Gehölzstrukturen oder kartierte Biotope sind auf den drei Bauparzellen nicht vorhanden.

3.2 Naturraum, Relief, Boden

Das Gebiet liegt auf der Jurafläche im Naturraum "Nördliche Frankenalb" mit südwestlich und nordwestlich angrenzendem Landschaftsschutzgebiet Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst im Regierungsbezirk Oberfranken, LSG 00556.01.
Der gesamte Naturraum Nördliche Frankenalb weist einen sehr hohen Biotopanteil und viele seltene Tierarten (z.B. Heidelerche, Schlingnatter, Rotflügelige Schnarrschrecke, Wendehals und Raubwürger) auf. Auch die Flora weist eine Vielzahl bemerkenswerter Arten auf wie z.B.

Fränkisches Habichtskraut, Felsen-Steinkraut und Fränkische Mehlbeere. Die Nördliche Frankenalb ist in der Region sicherlich der arten- und biotopreichste Naturraum.

Als naturschutzfachlich besonders wertvoll gilt im Naturraum insgesamt das weite Spektrum der Trockenlebensräume, die teils noch großflächig und oft in enger Verzahnung mit weiteren Lebensräumen vorkommen.

Das Plangebiet liegt auf ca. 470 m über NN, die drei freien Bauparzellen wurden bisher ausschließlich landwirtschaftlich als intensives Ackerland genutzt.

3.3 Naturhaushalt – Arten Lebensräume

Die Potenzielle natürliche Vegetation (PNV) gibt Hinweise auf das landschaftsökologische Entwicklungspotenzial und stellt eine wichtige planerische Kenngröße dar. Nach der Einteilung des Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web) ist im Plangebiet folgende potenzielle natürliche Vegetation anzutreffen: "Christophskraut-Waldgersten-Buchenwald im Komplex mit Seggen- Buchenwald sowie punktuell mit Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald und Vegetation waldfreier Trockenstandorte", Kurzbezeichnung N4b nach der Liste des Landesamtes für Umweltschutz Bayern (Stand 2012).

Hauptsächliche Verbreitung: Am Trauf und entlang von tendenziell sonnigen Taleinschnitten aller kalkführenden Mittelgebirge; besonders häufig und großflächig im Jura und Muschelkalk.

Kennzeichnung: Artenreicher, edellaubholzreicher Buchenwald der Steillagen, insgesamt stärker wärmegetönt als N4a und daher mit ausgedehnten Übergängen zu thermophilen Buchen- und Blockwäldern.

Zusammensetzung: Führender Christophskraut-Waldgersten-Buchenwald (vielfach Bergseggen Ausbildung); infolge der meist sonnigen Exposition der Standorte viele Übergänge zum Seggen Buchenwald; in Bereichen labiler Blockauflage vielfach Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald. Im Umfeld zahlreicher, teils mächtiger Felsbildungen Graslilien- und Blaugras-Ausbildungen des Seggen-Buchen(Busch)waldes sowie auch primäre Saum- und Felsbandgesellschaften.

Standorte: Skelettreiche Rendzinen, oft mit Kalkscherben überrollt, bis hin zu Protorendzinen oder blanker Fels.

Bewertung des Ausgangszustandes: gemäß der Liste 1 a (vgl. Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung") ist das vorhandene Gebiet aufgrund seiner intensiven Ackernutzung als Fläche mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu bewerten.

Innerhalb des Eingriffs- und Wirkungsbereiches werden keine Flächen mit Schutzgebieten im Sinne des Kapitel 4, Abschnitt 1, BNatSchG v. 2009 und keine gesetzlich geschützten Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen einbezogen. Es werden ebenfalls keine Objekte des ABSP erfasst.

3.4 Vorkommen und Betroffenheit der in der FFH-Richtlinie (Anhang IV) aufgeführten Arten

3.4.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Es sind keine streng geschützten Pflanzenarten vorhanden und auch nicht zu erwarten.

Damit werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt und eine naturschutzfachliche Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 13 Abs. 1 und Art. 16 Abs. 1 FFH – Richtlinie ist nicht notwendig.

3.4.2 Tier- und Vogelarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Das Untersuchungsgebiet weist aufgrund der ausschließlichen landwirtschaftlichen Nutzung insgesamt eine geringe Wertigkeit als Lebensraum für Tiere auf. Die geringe Lebensraumdiversität der Fläche lässt kaum relevante Tierarten zu erwarten. Das Vorkommen von Anhang IV FFH-Richtlinie geschützten Arten folgender Tiergruppen kann nach derzeitigem Stand der Kenntnisse ausgeschlossen werden: Säugetiere, Vögel, Amphibien, Reptilien, Libellen, Käfer, Tag- und Nachtfalter, Schnecken und Mollusken.
Damit werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt und eine naturschutzfachliche Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 13 Abs. 1 und Art. 16 Abs. 1 FFH – Richtlinie ist nicht notwendig.

Durch die vorgesehene Bebauung sind keine negativen Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet zu erwarten.

4. Schutzgüter und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, wird anhand der folgender Schutzgüter vorgenommen:

- Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen
- Schutzgut Biologische Vielfalt
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Klima und Luft
- Schutzgut Mensch und Gesundheit
- Schutzgut Landschaftsbild

4.1 Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen

Tiere und Pflanzen sind zentrale Bestandteile des Naturhaushalts. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, Bewahrer der genetischen Vielfalt und wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion für Luft, Wasser und Boden, klimatischer Einfluss der Vegetation, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.

Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt
Die von der Planung betroffene offene Fläche bietet Vögeln aufgrund der intensiven Acker- und Wiesennutzung kein geeignetes Habitat. In den nahen Hecken und Feldgehölzen (meist als Biotop kartiert) sind Nistmöglichkeiten vorhanden. In der reinen Baufläche sind keine Flächen nach Art. 23 BayNatSchG i.V. mit § 30 BNatSchG vorhanden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung:

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist zunächst von keinen Änderungen des derzeitigen Zustandes auszugehen. Die Fläche würde weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen

- Zur Durchlässigkeit des Baugebietes zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen z.B. für Amphibien, Reptilien, Kleinsäuger (Igel usw.) oder Laufkäfer werden Mauern und Zaunsockel untersagt.
- Unter Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutzmittel werden neue Lebensräume z.B. Magere Grünstreifen, geschaffen für fast alle Tierarten der Feldflur.

4.2 Schutzgut Biologische Vielfalt

Unter biologischer Vielfalt wird die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft verstanden. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Die biologische Vielfalt trägt zur Vielfalt der belebten Natur bei und bildet die existenzielle Grundlage für das menschliche Leben. Sie steht in vielfältiger Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern und beeinflusst z.B. die Qualität der Böden und das Klima.

Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Die biologische Vielfalt im eigentlichen Planungsgebiet (3 Bauparzellen) ist als gering ausgeprägt zu beurteilen. Die vorhandene Ackerfläche weist mäßig ausgeprägte Lebensräume und Versteckmöglichkeiten auf. Es besteht nur im angrenzenden Umfeld (Hecken und Wälder) eine große Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung:
Bei Nicht-Durchführung der Planung ist zunächst von keinen Änderungen des derzeitigen Zustandes auszugehen. Die Ackerfläche würde weiterhin als landwirtschaftl. Nutzfläche genutzt. Die biologische Vielfalt bliebe voraussichtlich größtenteils erhalten.

4.3 Schutzgut Boden

Die Funktion des Bodens ist in vielfältiger Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient u.a. als Lebensraum für Bodenorganismen, Standort und Wurzelraum für Pflanzen, Standort für menschliche Nutzungen (Gebäude, Land- und Forstwirtschaft, Infrastruktur) Wasser- und Kohlenstoffspeicher sowie Schadstofffilter.

Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Das Untersuchungsgebiet gehört aus geologischer Sicht zur nördlichen Albhochfläche (Weismainer Kuppenalb) und wird von verwitterungsbeständigeren Gesteinen (Massenkalke, teils dolomitisiert) aufgebaut. Die Dolomitkalke führen zur Ausprägung charakteristischer schild- bis kuppelförmiger Erhebungen (= Knocks). Weitere charakteristische Merkmale der Hochfläche sind zahlreiche Karsterscheinungen (z.B. Dolinen und Trockentäler).
Das Bodenprofil und v. a. die Oberbodenstruktur mit Bodenleben usw. wurde durch die landwirtschaftliche Vornutzung etwas negativ beeinflusst.

Es liegt kein Bodentyp vor, der aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung:
Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die offenen Flächen des Geltungsbereiches voraussichtlich unversiegelt und in landwirtschaftlicher Nutzung. Die derzeitige Bodenfunktion bliebe somit erhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen

- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
- Sicherung des Oberbodens durch schichtgerechte Lagerung mit Zwischenbegrünung und ggf. Wiedereinbau des Bodens.
- Vermeidung von unnötiger Versiegelung, z.B. Rasen- oder Sickerpflaster für Stellplatzflächen, Gehwege usw.

4.4 Schutzgut Wasser

Wasser ist ein essenzieller Baustein im Ökosystem. Wasser ist Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen und bietet darüber hinaus Lebensraum für spezifische Organismengemeinschaften. Ebenso wird das Kleinklima durch den lokalen Wasserhaushalt beeinflusst.

Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten zur Trinkwassergewinnung und es befinden sich keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich.
Die Versickerung des Niederschlagswassers ist in den angetroffenen Böden mit dem karstigen Untergrund wahrscheinlich möglich. Der Grundwasserspiegel befindet sich so weit unter dem Gelände, dass er von den geplanten Baumaßnahmen nicht berührt wird.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung:
Bei Nicht-Durchführung der Planung würde die Versickerung des Niederschlagswassers voraussichtlich wie bisher über die Geländeoberfläche erfolgen.

Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens - nach Möglichkeit Einbau wasserdurchlässiger Beläge (Rasengittersteine, Ökopflaster, Schotterbeläge, etc.) zur Minderung des Versiegelungsgrades.
- Um einer Überlastung der Kläranlage vorzubeugen und umweltverträglich mit Regenwasser umzugehen, wird für jedes Grundstück der Einbau einer Zisterne mit mind. 4 m³ Mindestspeichervermögen vorgegeben.

4.5 Schutzgut Klima und Luft

Das lokale Kleinklima bildet u.a. die Grundlage für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Ein ausgewogenes Klima sowie eine regelmäßige Frischluftzufuhr ist Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Das Klima im Planbereich kann als landkreis- bzw. naturraumtypisch bezeichnet werden. Aufgrund der Höhenlage mit strukturreicher offener Landschaft und größere einrahmende Waldgebiete auf Höhenrücken kann sich um die Ortschaft ein eigenes Mikroklima bilden, wobei der Frischluftaustausch schon allein durch die Wälder gewährleistet ist.

Die Jahresmitteltemperatur beträgt 8 – 9 °C und die Jahresniederschlagssumme beträgt 750 – 850 mm.

Beeinträchtigungen durch Schadstoffe sind nicht zu erwarten. Vorherrschend sind Westwinde, die für einen fast ständigen Luftaustausch und kühlende Wirkung sorgen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung:
An der Luft- und Klimasituation wird sich bei einer Nicht-Durchführung der Planung kaum etwas ändern, da aufgrund der kleinräumigen, außerörtlichen Gegebenheiten ein immerwährender Frischluftaustausch gewährleistet ist.

Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen

- Erhalt von Luftaustauschbahnen durch Anlage von Grünstreifen und aufgelockerte, offene Bauweise in Verbindung mit Grünelementen

4.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Ein Hauptaspekt des Schutzes von Natur und Landschaft ist es, die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu wahren und zu entwickeln.
Es sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes, sowie ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt
Das Planungsgebiet (Baugelände) liegt ca . 70 m südlich des Hauptortes an der GV-Straße nach Mosenberg mit jeweils einem Bestandsgebäude an der Straße auf der West- und Ostseite.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung:
Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die derzeitigen Immissionen voraussichtlich unverändert. Es wäre demnach mit keiner Veränderung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinsichtlich Gesundheit und Erholung zu rechnen.

Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen

- Angepasste Architektur mit Umsetzung der vorgesehenen Eingrünung.

4.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild hat in erster Linie eine ästhetische Funktion. Die Komposition verschiedener typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landstriches aus. Die Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Das Gelände der geplanten außerörtlichen Bauparzellen für Wohngebäude hat aufgrund der of-

fenen Lage auf der Albhochfläche keine ausgeprägte Topografie. Aufgrund der bestehenden „Ansiedlungen" sind auf das Landschaftsbild keine nennenswerten Veränderungen zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung:
Die derzeitige landwirtschaftliche Ackernnutzung bliebe voraussichtlich bestehen. Eine maßgebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild würde hieraus nicht resultieren.

Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf das Landschaftsbild werden durch festgesetzte Begrünungs- und Pflanzgebote im Randbereich mehr als ausreichend kompensiert.

Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen

- Strukturierung und Bepflanzung des Ortsrandes in Anlehnung an das typische Orts- und Landschaftsbild, z.B. angepasste Gehölzartenwahl.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ermittlung des Ausgleichsbedarfes und Ausgleichsmaßnahmen)

5.1 Allgemeines zur Eingriffsregelung

Am 01.03.2010 ist das neue Bundesnaturschutzgesetz in Kraft getreten. Das BNatSchG hält an der bisherigen Legaldefinition des Eingriffs fest: Eingriffe im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

Kompensationspflicht: Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft mit Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (§ 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG):

- Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist (§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG).

5.2 Bewertung des Eingriffs

Bewertung des Eingriffs:

Das Areal des geplanten MI-Gebietes wurde bisher – mit Ausnahme der bestehenden Bebauung - ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

In der Eingriffsbilanzierung wird das Bestandsgrundstück (1.194 m²) nicht bei der Berechnung des Kompensationsbedarf berücksichtigt.

Darstellung der Eingriffsfläche



B-Plan, Arch. G. Dietz, Weismain

5.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Ausgangszustand (§ 4 BayKompV)

- Intensiv-Acker A11

Eingriffe (§ 5 BayKompV)
Überbauung/Versiegelung von 3.280 m²

Kompensationsbedarf (§ 7 BayKompV)

Biotop- und Nutzungstyp	WP	Wirkung	B.Faktor	Fläche (m²)	Komp.bedarf (Wertpunkte)
Intensiv-Acker A11	2	Verlust	1,0	3.499*	6.998
Summe Eingriffsfläche gesamt				3.499	**6.998**

*4.216 m² - 717 m² = 3.499 m²

Kompensationsbedarf =
Wertpunkt (Ausgangszustand) x Beeinträchtigungsfaktor x Fläche (m²)

Nach dem Entwurf zur "Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" werden 6.998 Wertpunkte zum Ausgleich benötigt.

5.4 Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen

Die Auswahl geeigneter Maßnahmen zum Ausgleich orientiert sich an den vorhandenen gesamträumlichen Entwicklungskonzepten für Natur und Landschaft.

Es sind solche Ausgleichsmaßnahmen zu bevorzugen, mit denen möglichst gleichartige Funktionen und Werte dort geschaffen werden, wo sie durch den Eingriff verloren gingen.
Grundsätzlich sollen mit den Ausgleichsflächen in die Landschaft passende Strukturen geschaffen werden, die der Verbesserung der ökologischen Funktion sowie der Stärkung des ökologischen Wirkungsgefüges dienen und das Landschaftsbild aufwerten

Innerhalb des Plangebiets stehen Teilflächen von den Flur-Nr.: 681 und 682 (Gmkg. Wallersberg) als mögliche **Ausgleichsfläche** zur Verfügung.

Diese Fläche hat eine Gesamtgröße von: 717 m²,

davon werden 717 m² als Intensiv-Ackerland A11 genutzt.

5.5 Ermittlung des Kompensationsumfangs nach Anlage 3.2 BayKompV auf Fl.-Nrn. 681 u. 682 jeweils TlFl., Gmkg. Wallersberg

Ausgangszustand		Prognosezustand				
Biotop- und Nutzungstyp	WP	Biotop- und Nutzungstyp	WP	Aufwertung in WP	Fläche m²	Komp.Umfang Wertpunkte
Intensiv-Acker A11	2	Feldgehölz mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten B213	12	10	717	7.170
Summe						7.170

Darstellung der Ausgleichsfläche



B-Plan, Arch. G. Dietz, Weismain

Ergebnis:

Der errechnete Kompensationsbedarf in Höhe von 6.998 Wertpunkten kann innerhalb des Plangebietes mit 7.170 Wertpunkten ausgeglichen werden.

Umsetzung der Maßnahmen:
Maßnahmen für Ausgleichsfläche auf FlNrn. 681 (TlFl.) + 682 (TlFl.), Gmkg. Wallersberg

Ökologische Aufwertung der Ausgleichsfläche zu einem artenreichen Feldgehölz mit folgenden Maßnahmen:

- Anpflanzung von Wildsträuchern B213 als Ortsrandeingrünung und zur Biotopvernetzung mit bestehenden Hecken im Umfeld

Pflanzliste Wildhecke (autochthones Pflanzgut):

- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Berberis vulgaris (Berberitze)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen
- Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
- Malus sylvestris (Wildapfel)
- Pyrus pyraster (Wildbirne)
- Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere)
- Rosa rubiginosa (Weinrose)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

- Pflanzqualität der Heckenpflanzen mindestens 2x verschult (2 xv.);
- 3-reihige Hecke, Pflanzraster 1 x 1,5 m. Heckenbreite dauerhaft mind. 5 m (ohne Saum).

Erhaltungsmaßnahmen:

- Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
- Die aufkommende Saumwiese mit Hochstauden und Gräsern ist die ersten 5 Jahre jährlich und danach alle zwei Jahre im Herbst zu mähen.
- Das Mahdgut ist immer abzuräumen.

Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen kann die Fläche sehr gut ökologisch aufgewertet werden.

Mit den Ausgleichsflächen sollen in die Landschaft passende Strukturen geschaffen werden, die der Verbesserung der ökologischen Funktion sowie der Stärkung des ökologischen Wirkungsgefüges dienen und das Landschaftsbild aufwerten.

Die Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Ausgleichsflächen sind innerhalb eines Jahres ab dem Baubeginn auf der Eingriffsfläche, umzusetzen. Die Umsetzung erfolgt in Absprache und Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde (Tel.: 09571/ 183422 – LRA Lichtenfels).

Die Ausgleichsfläche ist im Jahr des Satzungsbeschlusses durch die Gemeinde Weismain an das Ökoflächenkataster des LfU zu melden.

6. Prognose der Entwicklung des Umweltbestandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Durchführung des Vorhabens kommt es zu einer außerörtlichen baulichen Verdichtung, es wird also Flächenverbrauch und Versiegelung betrieben und zu einem gewissen Grad das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt.
Die Bedeutung des Großteils der betroffenen Fläche für den Naturhaushalt ist jedoch von geringer bis mittlerer Bedeutung (landwirtschaftl. Intensivnutzung). Die aufgeführten Schutzgüter unterliegen keiner erheblichen Bestandsminderung. Durch die Vermeidungs- und Minderungs-Maßnahmen erfolgt eine gewisse „Eingriffsreduzierung". Schließlich wird für den Eingriff eine angemessene Ausgleichsfläche festgesetzt, d.h. durch Aufwertungsmaßnahmen soll die Qualität des Umweltbestandes in diesem Bereich erhöht werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird zwar nicht in Naturhaushalt und Landschaftsbild eingegriffen, d.h. die vorgenannten negativen Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht gegeben. Allerdings besteht dann die Gefahr, dass Bebauung an anderer Stelle im Außenbereich erfolgt. Der vorgesehene Standort erscheint insofern günstig, da die geplante MI-Fläche unmittelbar an eine bebaute Fläche anschließt und weitere Bebauung im Umfeld besteht.
Alternative Standorte stehen derzeit in dieser Größe in Frankenberg nicht zur Verfügung. Die Planung selbst erscheint mit ihren Festsetzungen und Darstellungen so weit schlüssig.

7. Zusätzliche Angaben (technische Verfahren, Monitoring)

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ und unter Verwendung der einschlägigen Fachplanungen.
Das Monitoring beinhaltet die gemeindliche Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch das Vorhaben verursacht werden könnten (gem. § 4c BauGB). Mit der Realisierung des Bebauungsplans sind jedoch – abgesehen vom nicht zu ändernden Flächenverbrauch – keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, d.h. ein Monitoring in diesem Sinne ist nicht erforderlich. Nichtsdestotrotz werden die zuständigen Behörden prüfen, ob die festgesetzten Maßnahmen hinsichtlich Durchgrünung und Ausgleichsflächen umgesetzt werden.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach § 10a Abs. 1 BauGB

Es ist geplant nördlich der Ortschaft Frankenberg auf der Jurahochfläche ein MI-Gebiet mit 3 Bauparzellen auszuweisen. Die Ausweisung befindet sich in einem Gebiet von eher geringer ökologischer Bedeutung und liegt in direkter Nähe zu bestehender Wohnbebauung.

Zur Minimierung des Eingriffs sind verschiedene Maßnahmen (z.B. Ortsrand-Eingrünung mit Gehölzen, Regenwasserrückhalt, Ökopflaster usw.) geplant.
Von dem MI-Gebiet sind keine störenden Auswirkungen auf das südwestlich liegende Landschaftsschutzgebiet zu erwarten.
Trotz der Umwelt fördernden Maßnahmen werden Flächen zum Ausgleich der entstehenden Beeinträchtigungen erforderlich.
Die Ausgleichsfläche wird innerhalb des Eingriffsplans zur Verfügung gestellt. Die Fläche wird zeitnah ökologisch aufgewertet. Sie entspricht der in der Berechnung des Kompensationsbedarfes ermittelten Größenordnung und stellt auf Grund der geplanten Aufwertungsmaßnahmen einen angemessenen Ausgleich dar.
Insgesamt wurden also die Umweltbelange in der Planung berücksichtigt und dargestellt. Ergebnis ist eine ökologisch verträgliche Planung.

Ende des Umweltberichts

AUFGESTELLT:



WOLFGANG SACK
Landschaftsarchitekt
Logistikpark 2d
95448 Bayreuth
Tel.: 0921/ 220 8775

