
Bebauungsplan

„Im Alten See - Erweiterung“

Gemarkung Lauda

Umweltbericht

- Satzungsausfertigung vom 25.01.2010 -

Inhalt:

1. Bewertung der Flächen	Seite	2
2. Eingriff- Ausgleichsbilanzierung	Seite	3
3. Auswirkungen	Seite	4
4. Grünkonzept	Seite	4
5. Darstellung im Bebauungsplan	Seite	5
6. Schutzgut Boden	Seite	5
7. Artenschutzrechtliche Prüfung	Seite	6
Anhang 1 - Pflanzliste	Seite	7
Anhang 2 – Lageplan zu Nr. 2		

1. Bewertung der Flächen

Für die Bewertung der Flächen wird ein Biotopbewertungsrahmen angewandt, der vom Umweltamt der zuständigen Unteren Baurechtsbehörde des Main-Tauber-Kreises erstellt wurde und in der nachfolgenden Tabelle dargestellt ist.

Danach werden den verschiedenen Nutzungen Wertzahlen zugeordnet, die von 0,0 für versiegelte Flächen bis 1,0 für besonders geschützte Biotope reichen. Multipliziert mit der Flächengröße der jeweiligen Nutzung erhält man ihren Wert in Form von Biotoppunkten.

Bewertungsrahmen für Biotope		
(Stand Oktober 2008 / Umweltschutzamt Main-Tauber-Kreis)		
Lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor
1	Versiegelte Fläche	0,0
2	Wassergebundene Fläche, Pflasterfläche	0,1
3	Begrünte Dachfläche, Rasengitterfläche, übererdete Tiefgarage	0,2
4	Verkehrsgrün	0,2
5	Baumpflanzung in Verkehrsstraßen	0,2
6	Verkehrsgrün mit Baumpflanzung	0,2-0,3
7	Garten-/Grünfläche in Industrie- und Gewerbegebieten	0,2-0,3
8	Öffentliche Grünfläche	0,2-0,3
9	Gartenflächen (privat) in Wohn- und Mischgebieten	0,3
10	Intensiv bewirtschaftete Ackerfläche	0,3
11	Fischereilich genutzter teich, Freizeitgewässer	0,3
12	Einzelbaumgruppe, Baumgruppe, Allee	0,3-0,5
13	Brachfläche/Sukzessionsfläche - artenarm	0,4
14	Baumschule, Obstplantage	0,4
15	Kleingartenanlage	0,4
16	Intensive Grünlandnutzung	0,4
17	Nadelwald	0,5
18	Pflanzstreifen mit heimischen Laubgehölzen	0,6
19	Extensiv bewirtschaftete Ackerfläche	0,6
20	Brachfläche/Sukzessionsfläche - artenreich - natürlich	0,7
21	Extensive Grünlandnutzung	0,7
22	Öffentliche Grünfläche (Parkanlage mit altem Baumbestand, extensiver Pflege und Nutzung)	0,7
23	Feldgehölz, Hecke, stufiger Waldrand	0,8
24	Laub-Mischwald, Laub-Nadel-Mischwald	0,8
25	Unbelastetes Gewässer mit Ufersaum	0,9
26	Sreuobstwiese	0,8-0,9
27	Naturnaher Wald mit Unterwuchs	0,9
28	Besonders geschützte Biotope nach § 24 a NatSchG	1,0

2. Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung

BESTAND (s. Anhang 2)				
Flächennutzung	Wertzahl (Liste LRA MTK)	Fläche		Biotopwert (Fläche x Wertzahl)
Asphaltweg	0,0	337	m ²	0
Schotterflächen (Wege, Holzlagerplatz)	0,1	620	m ²	62
Verkehrsgrün	0,2	190	m ²	38
Acker	0,3	1.780	m ²	534
Wiese	0,4	1.600	m ²	640
Böschunggehölz	0,8	120	m ²	96
Streuobstwiese	0,8	560	m ²	448
Privatgarten	0,3	270	m ²	81
Planungsgebiet	---	5.477	m²	1.899

Der Biotopwert des Planbereiches vor dem Eingriff ergibt **1.899 Punkte**.

PLANUNG (s. zeichn. Teil Beb.Plan)				
Flächennutzung	Wertzahl (Liste LRA MTK)	Fläche		Biotopwert (Fläche x Wertzahl)
Asphaltflächen	0,0	856	m ²	0
Schotterweg	0,1	36	m ²	4
Überbaubare Fläche (Grundstücksgröße x GRZ)	0,0	1.388 (3965x 0,35)	m ²	0
Private Gartenflächen	0,3	1.099	m ²	330
Öffentliche Grünfläche	0,6	350	m ²	210
Pflanzstreifen	0,6	756	m ²	454
Streuobstflächen	0,8	992	m ²	796
Planungsgebiet	---	5.477	m²	1.794

Der Biotopwert des Planbereiches nach dem Eingriff ergibt **1.794 Punkte**.

Die Wertigkeit des Plangebietes weist nach dem Eingriff ein **Defizit von 105 Punkten** auf.

Zum Ausgleichen des Defizits wird unmittelbar im Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Restfläche des stadteigenen **Flurstücks Nr. 3804** als Streuobstwiese mit Obstbaum-Hochstämmen angelegt (siehe Anhang 2).

Bei einer Restfläche von **637 m²** und einer **Wertsteigerung von 0,5** (0,3 auf 0,8) werden durch die Maßnahme **319 Biotoppunkte** erreicht und damit das Defizit von 105 Punkten reichlich ausgeglichen.

3. Auswirkungen

Der Planungsbereich ist eine Abrundung und Schließung der Siedlungsfläche des Stadtteils Lauda nach Norden. Um dies auch in der optischen Raumwirkung zu dokumentieren, werden umfangreiche Neupflanzungen, hauptsächlich als Streuobstwiesen, festgesetzt und damit ein Grüngürtel geschaffen, der einerseits die Bebauung abgrenzt und andererseits einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft bildet.

4. Grünkonzept

a) Private Grünsäume (pG 2)

Die als pG2 festgesetzten Grünstreifen sollen mit Einzelbäumen bzw. Baumgruppen in unregelmäßigen Abständen bepflanzt und mit Strauchgruppen ergänzt werden. Der neue Baumbestand soll auch Obstbäumen enthalten; Artenauswahl gemäß Pflanzliste im Anhang.

Im Bereich des Grünzuges können kleinere Retentionsflächen angelegt werden, die neben der Regenwasserbeseitigung auch gestalterische und ökologische Bedeutung haben.

b) Grüngürtel (pG 1)

Als nordöstlicher Abschluss des Baugebietes soll ein als privates Grün (pG1) festgesetzter Pflanzstreifen mit Streuobstbestand angelegt werden. Auf den zwischen 7m und 13m breiten Streifen sollen mindestens ein Obstbaum pro 50 m² gepflanzt werden.

Artenauswahl gemäß Pflanzliste (Obstbäume) im Anhang.

c) Öffentliche Grünfläche (öG)

Die öffentliche Grünfläche nördlich des Flurstücks 9881 soll mit Bäumen und Strauchgruppen gestaltet werden. Es ist darauf zu achten, dass der vorhandene Bewuchs an der Nachbargrenze in die Gestaltung integriert wird.

Artenauswahl gemäß Pflanzliste im Anhang.

d) Erhaltungsfläche

Auf der Fläche, welche mit einem Erhaltungsgebot belegt ist, sind die vorhandenen Obstbäume zu erhalten und gegebenenfalls mit jungen Bäumen zu ergänzen.

Artenauswahl gemäß Pflanzliste (Obstbäume) im Anhang.

e) Hausgärten und sonstige Bepflanzungen auf den Grundstücken

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hausgärten mit standortgerechten Pflanzen anzulegen und zu unterhalten

Artenauswahl gemäß Pflanzliste im Anhang.

5. Darstellung im Bebauungsplan

Die grünordnerischen Maßnahmen nach Ziffer 4a) – 4d) sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes flächenmäßig dargestellt. Auf die Ausweisung möglicher Retentionsflächen in den PG2-Bereichen wird verzichtet, da sie keine zwingenden Festsetzungen des Bebauungsplanes sind.

Ebenso werden für die Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen nach Ziffer 4f) keine zeichnerischen Festsetzungen ausgewiesen.

In den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind unter den Ziffern 16-18 die Schutzmaßnahmen sowie die Pflanzgebote und Pflanzehaltungen aufgeführt.

6. Schutzgut Boden

Wie aus dem Bestandsplan im Anhang 2 zum Umweltbericht ersichtlich ist, befinden sich im Plangebiet überwiegend Acker- und Wiesenflächen, wobei letztere zurzeit als Weideflächen für Pferde dienen. Der Planungsbereich selbst ist ein geneigter Osthang am Auslauf des „Ölberges“.

Die vorherrschenden Bodenarten sind im Beschrieb des Liegenschaftsbuches als Lehm- oder Lehmtomböden der Stufe 4-5 ausgewiesen, also Verwitterungsböden mit deutlichem Steinanteil in der Krume (s. Heft 31 des UM Baden-Württemberg zur Bewertung von Böden). Die Güte der Böden hinsichtlich ihrer Funktionen

- natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter für Puffer und Schadstoffe

kann somit nur als mittelmäßig eingestuft werden.

Dennoch wird durch die zukünftige bauliche Nutzung des Gebietes ein spürbarer Eingriff in das Schutzgut Boden in Form von Versiegelungen stattfinden. Ein Ausgleich durch Entsiegelungen an anderer Stelle kann nicht erfolgen.

Der Eingriff soll durch folgende Maßnahmen verringert bzw. kompensiert werden:

- Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Verwendung von wasserdurchlässigem Material bei befestigten Stellflächen
- Verwendung des Oberbodens beim Aushub für bodenverbessernde Maßnahmen
- durch die vorgesehene Ausgleichsfläche, die in ihrer Größe den erforderlichen Umfang deutlich überschreitet (siehe Ziff. 2), wird auch eine Bodenverbesserung erreicht, indem eine bisher gedüngte Ackerfläche in eine unbehandelte Streuobstwiese überführt wird.

7. Artenschutzrechtliche Prüfung

In der Erweiterungsfläche sind keine Vorkommen von Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinien bekannt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung von europäischen Vogelarten ist auszuschließen. Im nordwestlichen Randbereich werden zwar in geringfügigem Ausmaß Gehölzstrukturen und Obstbäume zerstört, deren Funktion kann aber von den ausgedehnten Heckenstrukturen und der als Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Streuobstwiese übernommen werden. Offenlandarten wie z.B. die Feldlerche sind in den kleinen, unmittelbar an die bestehende Ortsbebauung angrenzenden Ackerflächen nicht nachgewiesen

Auf eine ausführliche artenschutzrechtliche Prüfung kann somit verzichtet werden.

Gefertigt:

Stadt Lauda-Königshofen
Stadtbauamt

Lauda-Königshofen, 13.10.2008/ 28.01.2009/ 25.01.2010 Tobias Blessing, Stadtbaumeister

Anhang 1- Pflanzliste

Bei der Pflanzenauswahl ist besonders auf heimische Arten zu achten (gesicherte Herkunft bei Saatgut und Pflanzen).

Bei der Pflanzung von Obstbäumen sollen ausschließlich Hochstämme verwendet werden. Bei der Auswahl für die nachfolgende Auflistung wurden berücksichtigt: Pflegeintensität, geringe Anfälligkeit, geringe Holzfrostopfndlichkeit und regional bedeut-same sowie bewährte Sorten.

Pflanzenliste 1: Bäume, großkronig

Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Fraxinus excelsior Esche
Quercus robur Stieleiche
Quercus petraea Traubeneiche
Tilia cordata Winterlinde
Tilia platiphyllos Sommerlinde
Ulmus glabra Bergulme

Pflanzenliste 2: Feldgehölze, kleinkronige Bäume

Acer campestre Feldahorn
Alnus glutinosa Schwarzerle
Prunus avium Vogelkirsche
Prunus domestica Zwetschgen
Sorbus aria Mehlbeere
Sorbus aucuparia Eberesche
Sorbus torminalis Elsbeere
Sorbus domestica Speierling
Malus sylvestris Wildapfel
Pyrus communis Wildbirne

Pflanzenliste 3: Sträucher (Feldgehölze, Gehölzgruppen)

Acer campestre Feldahorn
Amelanchier laevis Felsenbirne
Cornus sanguinea Hartriegel
Corylus avellana Haselnuß
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Geißblatt
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hundsrose
Rosa rubiginosa Schottische Zaunrose
Rhamnus cartharticus Kreuzdorn
Ribes rubrum, uva-crispa Johannisbeere
Salix fragilis Bruchweide
Salix purpurea Purpurweide
Salix viminalis Korbweide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
Pflanzengröße: zweimal verschult

Pflanzliste 4: Kletterpflanzen (Fassadenbegrünung, Zäune)

Clematis vitalba Waldrebe
Hedera helix Efeu
Humulus lupulus Hopfen
Lonicera caprifolium Geißblatt
Lonicera henryi Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia Wilder Wein
Polygonum aubertii Knöterich

Pflanzliste 5: Geeignete Arten für extensive Dachbegrünung

Allium schoenoprasum
Campanula rotundifolia

Dianthus carthusianorum
Hieracium pilosella
Petrohagia saxifraga
Saponaria ocymoides
Sedum album „Coral carpet“
Sedum reflexum
Sedum spurium
Sedum floriferum „Weihenstephaner Gold“
Sempervivum arochnoideum
Sempervivum montanum
Thymus serpyllum
Sedum als Sprossensaat

Pflanzliste 6: Obstbäume (lokale Obstsorten)

Apfelsorten:

Birnensorten:

Bittenfelder	Champagner Bratbirne
Blenheim	Gelbmöstler
Bohnapfel	Grüne Jagdbirne
Boskoop	Gellerts Butterbirne
Brettacher	Köstliche von Vharneu
Engelsberger	Luxemburger Mostbirne
Gehrsers Rambour	Palmischbirne
Glockenapfel	Pastorenbirne
Hauxapfel	Stuttgarter Geißhirtle
Jakob Fischer	Alexander Lucas
Kardinal Bea	Schweizer Wasserbirne
Öhringer Blutstreifling	Kirchensaller Mostbirne
Teuringer Rambour	Oberösterreichischer Wasserbirne