

**VORHABEN**

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung für das Gebiet "Krautfeld II"  
Ortsteil Neuhausen  
Gemarkung Prüßberg

**VORHABENSTRÄGER**

Gemeinde Michelau i.Stgw. über die Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen

**LANDKREIS**

Schweinfurt

Anlage 1:  
**BEGRÜNDUNG ZUM  
GRÜNORDNUNGSPLAN**  
zum Entwurf des Bebauungsplans vom 29.01.2018

**VORHABENSTRÄGER:**

Gemeinde Michelau i.Stgw.  
VG Gerolzhofen  
Brunnengasse 5  
97447 Gerolzhofen  
T +49 9382 607-0

Gerolzhofen, 29.01.2018

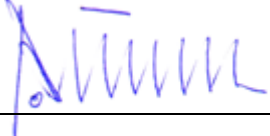
---

**AUFGESTELLT:**

BAURCONSULT  
Raiffeisenstraße 3  
97437 Haßfurt  
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 29.01.2018

---



**INHALTSVERZEICHNIS**

**SEITE**

1.	Aufgabenstellung .....	3
2.	Lage und Kurzbeschreibung des Plangebietes .....	3
3.	Konkretisierte Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege .....	5
4.	Berücksichtigung des Artenschutzrechts .....	6
5.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung .....	6
6.	Grünordnerische Maßnahmen im Baugebiet .....	6
7.	Literaturverzeichnis .....	11

## 1. **Aufgabenstellung**

Der Grünordnungsplan (GOP) ist das ergänzende Instrument für den Bebauungsplan zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie zur freiraumplanerischen Gestaltung von Grün- und sonstigen Freiflächen.

Der Bebauungsplan für das Plangebiet wird gem. §13b Bau GB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ aufgestellt. Das Verfahren nach § 13b BauGB ist nur das zulässig, wenn die künftige festgesetzte Grundfläche der Hauptanlagen im Baugebiet weniger als 10 000 m<sup>2</sup> umfasst und sich das künftige Baugebiet an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt. Diese Voraussetzungen sind mit der Lage am derzeitigen Ortsrand und einer zu erwartenden Grundfläche von ca. 5.737 m<sup>2</sup> gegeben.

Unabhängig vom Bauleitplanverfahren sind die Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Dabei ist zu prüfen, ob der Umsetzung des Bauleitplans möglicherweise artenschutzrechtliche Verbote entgegenstehen.

## 2. **Lage und Kurzbeschreibung des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans für das Baugebiet „Krautfeld II“ umfasst mit einer Fläche von 5.737 m<sup>2</sup> das Flurstück-Nr. 815 und 823 der Gemarkung Neuhausen, wobei die komplette Fläche als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird.

Die Fläche grenzt im Süden an die Siedlungsfläche des Ortsteils Neuhausen an. Auf dem östlichen Teil der Fläche besteht ein Spielplatz, der westliche Teil wird ackerbaulich genutzt. Das Baugebiet wird im Osten von der Steigerwaldstraße umschlossen. Die Flächen im Süden und Westen werden landwirtschaftlich genutzt.

Als Zufahrt führt die Straße „Haussteige“ im Norden des Plangebietes entlang, die in die „Steigerwaldstraße“ mündet. Die Planstraße weist derzeit einen Straßenquerschnitt von 3 m.

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet mit 5 Bauparzellen gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

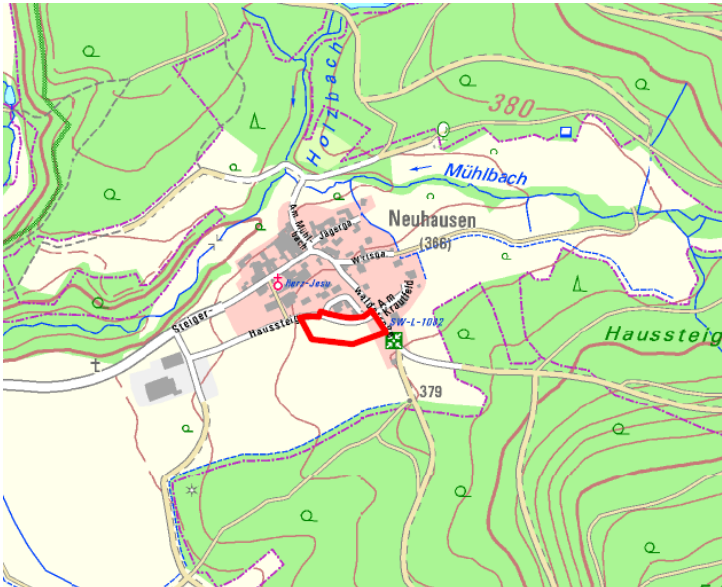


Abbildung 1: Auszug aus der Topografischen Karte (Quelle: Bayernatlas, BAYLFDBV, Hrsg., 2016)

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Steigerwaldtrauf, der steil ansteigende Stufenhang, der den Übergang des Vorlandes zur Hochfläche bildet. Die Fläche liegt im Naturpark „Steigerwald“. Ansonsten sind keine naturschutzfachlichen Schutzobjekte bzw. -flächen direkt betroffen.

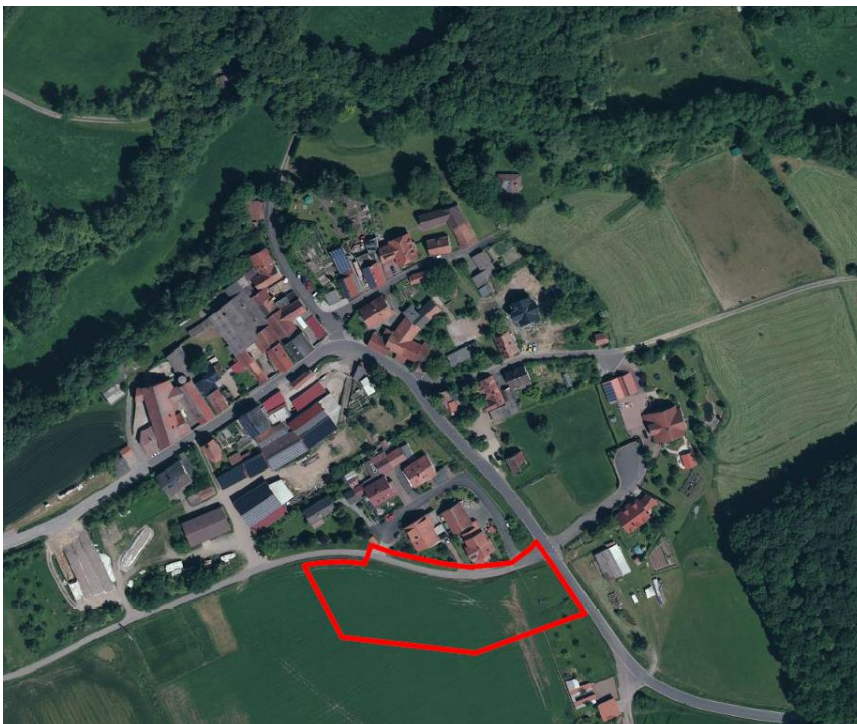


Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes (Quelle: Bayernatlas, BAYLFDBV, Hrsg., 2016)

### 3. Konkretisierte Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Allgemein gültige Grundlagen für die Ziele des Umweltschutzes sind in den einschlägigen Fachgesetzen festgelegt. Hierzu gehören das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Bodenschutzgesetze, die Immissionsschutzgesetze sowie das Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz. Weiter werden die Vorgaben und Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern, des Regionalplans Region Main-Rhön, des entsprechenden naturschutzfachlichen „Landschaftsentwicklungskonzeptes“, des Flächennutzungsplans und des Arten- und Biotopschutzprogramms Landkreis Schweinfurt bei der Planung berücksichtigt. Die sich ergebenden für den B-Plan relevanten Zielvorstellungen sind nachfolgend aufgelistet:

Schutzgut	Oberziel	Konkretisierung und Berücksichtigung im B-Plan
<b>Boden</b>	Sparsamer Bodenverbrauch durch Erhaltung gewachsener Böden mit besonderer Bedeutung für die Speicher- und Reglerfunktion oder die Lebensraumfunktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduzierung des Versiegelungsgrades</li> <li>- Verwendung versickerungsfähiger Beläge</li> <li>- Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens</li> </ul>
<b>Wasser</b>	Erhaltung der bestehenden Gewässergüte von Oberflächen- und Grundwasser, Vermeidung zusätzlichen Schadstoffeintrags Erhaltung der bestehenden Grundwasserneubildungsrate	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von Stoffeinträgen</li> <li>- Erhaltung von Retentionsraum</li> <li>- Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge</li> <li>- Erhaltung der Funktionsfähigkeit von Gewässern (guter ökologischer Zustand)</li> </ul>
<b>Luft und Klima</b>	Vermeidung von Luftverunreinigungen und Erhaltung von Strukturen mit lufthygienischer Ausgleichs- und Schutzfunktion. Erhaltung der bioklimatischen Ausgleichsfunktionen (Kalt- / Frischluftströmungen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt des Luftaustauschbahnen (Vermeidung von Barrierewirkungen)</li> <li>- Schaffung kleinklimatischer Strukturen</li> </ul>
<b>Arten und Lebensräume</b>	Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt sowie Schutz ihrer Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) und ihrer sonstigen Lebensbedingungen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weitgehender Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume</li> <li>- Erhöhung der Lebensraumseignung der Grünflächen</li> <li>- Vermeidung von Tötungen oder Störungen von Tieren</li> <li>- Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen</li> <li>- Formulierung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eines Plangebietes</li> </ul>

<b>Landschaftsbild</b>	Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft in ihrer natürlichen und kulturell geprägten Form.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung der Bebauung von landschaftsbildprägenden Elementen</li> <li>- Ausbildung eines möglichst einheitlichen und grünen Ortsbildes im Geltungsbereich</li> <li>- Schaffung von angemessenen Ortsrandstrukturen im Übergang zur freien Landschaft</li> </ul>
------------------------	--	--

Tabelle 1: Übersicht Zielvorstellungen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter

#### 4. Berücksichtigung des Artenschutzes

Auf Ebene des Bebauungsplanes ist sicherzustellen, dass keine **artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG** der Realisierung des Bauvorhabens entgegenstehen. Das potenzielle Vorkommen gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) kann auf einige Vogelarten beschränkt werden. Dabei lässt sich eine für Siedlungsrande typische Vogelgemeinschaft erwarten. Die Ackerflächen können von auf dem Boden brütenden Vogelarten wie Feldlerche, Wachtel, Kiebitz, Grauammer und Schafstelze als Nistplatz genutzt werden. Das sich auf dem Spielplatz befindende Gebüsch bietet potenziellen Brutplatz von in Sträuchern nistenden Freibrütern wie Goldammer, Dorngras- und Klappergrasmücke.

Zwar können auch andere artenschutzrechtlich relevante Arten im Gebiet gelegentlich vorkommen (z.B. Fledermäuse, die das Gebiet während der Jagd überfliegen), jedoch sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Gebiet auszuschließen.

Bau- und betriebsbedingte **Störungen** durch Lärm und Lichtimmissionen sind aufgrund der Lage am Siedlungsrand als unmaßgeblich zu bewerten.

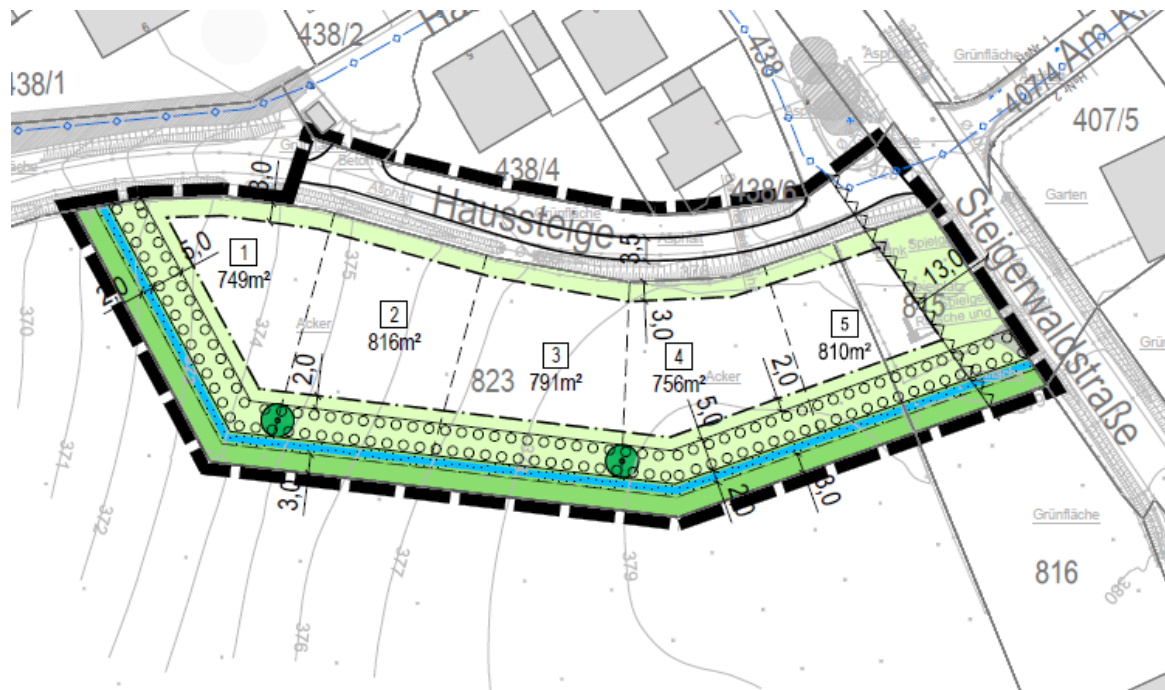
Um direkte **Tötungen** der möglicherweise auf den Ackerflächen oder in den Sträuchern brütenden Vögeln auszuschließen, ist die Baufeldfreimachung (Entfernung der Vegetation, Abschieben des Oberbodens, Abgrabungen, Auffüllungen) ausschließlich im Winterhalbjahr (Oktober bis Ende Februar) und damit außerhalb des Fortpflanzungszeitraumes durchzuführen. Artenschutzrechtlich erhebliche Auswirkungen (Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) können damit ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 6).

#### 5. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Aufgrund der Tatsache, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung nach §13 BNatSchG (Grundsatz der Vermeidung und des Ausgleichs von Beeinträchtigungen) nicht anzuwenden. Es besteht damit kein Ausgleichsbedarf für das Baugebiet.

#### 6. Grünordnerische Maßnahmen im Baugebiet

Die konkretisierten Zielsetzungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden durch folgende Festsetzungen im Bebauungsplan rechtskräftig:



- Geplanter Erdweg/Wirtschaftsweg
- Private Grün- und Freiflächen
- Entwässerungsgraben
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Abbildung 3: Grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan

### Nicht überbaute Grundstücksflächen (Private Grün- und Freiflächen) mit Pflanzgebot

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) sind, soweit sie nicht für Zuwege, Zufahrten und Stellplätze benötigt werden, zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Bei der Auswahl von Gehölzen sind primär standortheimische (autochthone) Laubgehölze entsprechend der Artenlisten zu verwenden.

Die Anpflanzung von Nadelgehölzen an den Grundstücksgrenzen ist unzulässig.

### Pflanzgebot auf Privaten Grundstücksfreiflächen

Zur optischen Eingrünung des Baugebietes wird innerhalb der Baugrundstücke ein 5 m breiter Streifen zur Bepflanzung mit Sträuchern zur Entwicklung einer dichten Hecke festgesetzt. Die Gehölzpflanzung hat mind. 3-reihig mit Sträuchern entsprechend des Pflanzschemas zu erfolgen. Das Pflanzschema ist fortlaufend zu wiederholen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1,5 m.

Pflanzschema:

	VI	Lx	Lx	Lx	Pp	Pp	Rc	
Cm	VI	Rc	Bv	Bv	Ca	Rc		
	Cm	Sn	Rc	Bv	Cs	Cs	Rc	

Bv	<i>Berberis vulgaris</i>	Gewöhnliche Berberitze
Cs	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
Ca	<i>Corylus avellana</i>	Hasel
Cm	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
Lx	<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
Pp	<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
Rc	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
Sn	<i>Sambuca nigra</i>	Schwarzer Holunder
VI	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Abbildung 4: Pflanzschema für den Heckenzug

Der Heckenzug wird durch 2 Baumstandorte (Hainbuchen, Pflanzmindestgröße: Hochstamm, 3xv, STU 10/12) unterbrochen, um eine allseitige Unterhaltung der Hecke zu gewährleisten. Eine Einfriedung der Grundstücke darf nur an der Innenseite der Hecke erfolgen. Die Hecke und Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.

Vollzugsfristen

Der festgesetzte Pflanzstreifen ist vor Veräußerung der Grundstücke durch die Gemeinde anzupflanzen. Die Pflege hat durch die künftigen Grundstückseigentümer zu erfolgen.



### Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten

Bei den aufgeführten Pflanzmaßnahmen sind die in den folgenden Artenlisten genannten Gehölzarten mit entsprechender Mindestpflanzenqualität einzusetzen. Die Listen beinhalten standortgerechte und heimische Arten, die auch bei der sonstigen Begrünung der Freiflächen bevorzugt zum Einsatz kommen sollen.

#### Artenliste 1: Laubgehölze

Pflanzmindestgröße : Hochstamm, 3xv, STU 10/12

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme
<i>Ulmus minor</i>	Feldulme

#### Artenliste 2: Obstgehölze

Pflanzmindestgröße: Hochstamm, 2xv, STU 10/12

##### Apfel-Sorten

„Borowinka“, „Eifeler Rambur“, „Harberts Renette“, „Linsenhofer Sämling“, „Lohrer Rambur“, „Schöner aus Boskoop“, „Schöner aus Wiltshire“

##### Birnen-Sorten

„Kieffers Sämling“, „Kirschensaller Mostbirne“, Palmischbirne“, Wahlsche Schnapsbirne“, Welsche Bratbirne“, „Schweizer Wasserbirne“

#### Artenliste 3: Wildobstgehölze:

Pflanzmindestgröße: Hochstamm, 2xv, STU 10/12

<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

#### Artenliste 4: Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

*Vitis* in Sorten  
*Clematis* in Sorten  
*Hedera* in Sorten  
*Rosa* in Sorten  
Spalierobst in Sorten

Artenliste 5: Strauchgehölze

Pflanzmindestgröße : Str 2xv, h 60-100

<i>Berberis vulgaris</i>	Gewöhnliche Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Sambuca nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Gestaltung von Nebenanlagen, Garagen

Die Befestigung von Garageneinfahrten, Hofflächen und sonstigen Flächen ist mit einem wasser-durchlässigen Pflastersystem mit einer Versickerungsfähigkeit von mind. 300 l/s und ha zulässig. Die Versickerungsfähigkeit des Pflastersystems ist auf den Durchlässigkeitswert des Untergrundes anzupassen. Eine wasserundurchlässige Versiegelung von Garageneinfahrten, Hofflächen und sonstigen Flächen ist untersagt.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (§ 44 BNatSchG)

**Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldräumung und Gehölzrodung auf den Zeitraum Oktober bis einschließlich Februar**

Zur Vermeidung von Schädigungen oder Tötungen von europäischen Vogelarten während ihrer Fortpflanzungszeit sind Gehölzrodungen und Baufeldräumungen (Vegetations- und Oberbodenabtrag) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig. Lässt sich ein Baubeginn nur innerhalb der Vogelbrutzeit realisieren, ist die Ackerfläche im Eingriffsjahr ab Februar durch regelmäßiges Umpflügen im 4-Wochen-Rhythmus bis zum Baubeginn als Schwarzbrachen zu halten. Die Säume sind im 4-Wochen-Rhythmus zu mähen.

## 7. Literaturverzeichnis

LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (BAYLFDBV) (Hrsg., 2016): BayernAtlas. URL: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?X=5421649.25&Y=4459462.00&zoom=3&lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=122>, abgerufen am: 10.11.2016.

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (BAYGEOL), BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (BAYLFU) (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung: Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren, Augsburg.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (BAYLFU) (Hrsg., 2008): Hydrogeologische Karte von Bayern 1 : 500.00. Augsburg.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (BAYLFU) (2016a): GeoFachdatenAtlas Bodeninformationssystem Bayern, Augsburg, URL: <http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do;jsessionid=A4A60E8E8E652E846EA9C8934EB43339?role=bis>, abgerufen am: 10.11.2016.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (BAYLFU) (2016b): FIS Natur Online (FIN-Web), Augsburg URL: <http://fisnat.bayern.de/finweb/risgen?template=FinTemplate&preframe=1&wndw=800&wndh=600&blend=on&askbio=on>, abgerufen am: 10.11.2016.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GEOLOGIE UND VERBRAUCHERSCHUTZ (BAYSTUGV) (Hrsg., 2006): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Schweinfurt.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (BAYSTMLU) (2003): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfa- den. München. 2. erweiterte Auflage Januar 2003.

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013.

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN (Hrsg., 2003): Landschaftsentwicklungskonzept Region Main-Rhön (3), URL: <http://info.main-rhoen.de/index.htm>, abgerufen am: 06.05.2016.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN (Hrsg., 2008): Regionalplan Main-Rhön <http://www.regierung.unterfranken.bayern.de/aufgaben/3/6/00726/>, Haßfurt.

### AUFGESTELLT

BAURCONSULT  
Raiffeisenstraße 3  
97437 Haßfurt  
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 29.01.2018



---

Christin Greiling  
Abteilung Freiraum- und Landschaftsplanung