

Landratsamt Schweinfurt · Postfach 14 50 · 97404 Schweinfurt

Gemeinde Michelau
97513 Michelau i. Steigerwald

Auskunft erteilt Ihnen

Herr Bernd Hertlein

Unser Zeichen/ Kassenzeichen
Bitte bei Antwort/Zahlungen/Rückfragen
immer angeben!

42.2-173

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

E-Mail:

bernd.hertlein@lrasw.de

Telefon: 09721 / 55 – 586

Telefax: 09721 / 55 – 78 586

Zi.-Nr.: 281

Datum: 05.10.2017

**Vollzug des Bundesnaturschutzgesetzes und des BauGB;
Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplanes für das Baugebiet „Flur Nrn.: 235,
236, 236/1 und 236/3 Hundelshausen“ im GT Hundelshausen durch die Gemeinde Michelau i.
Steigerwald.**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB;**

Zum Vorentwurf des Büros Bauerconsult vom 31.07.2017. Eingang UNB 07.09.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht des Naturschutzes sind zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf folgende
Anregungen zu geben.

Planungsgebiet:

Der Bebauungsplanentwurf wurde nicht komplett aus dem aktuellen Flächennutzungsplan
entwickelt. In der gültigen Flächennutzungsplanfassung der Gemeinde Michelau im Steigerwald ist
die Bebauungsplankulisse im Westteil in geringem Umfang mit Flächen für die Landwirtschaft
überplant, was aber nicht der aktuellen Situation entspricht. Die geplante Baugebietsausweisung
überplant von der Ausstattung nicht naturschutzrelevante Flächen, die sich bereits durch Gebäude,
Andienungsbereiche und Lagerflächen unterschiedlicher Ausprägung auszeichnen, so dass zur
Baugebietsausweisung keine Einwendungen bestehen. Es besteht somit nur Bedarf dieses neue
Baugebiet im Rahmen der nächsten Flächennutzungsplanänderung planerisch zu berücksichtigen.
Im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Schutzgebiete, keine Natura 2000 –
Gebiete und keine amtlich kartierten Biotope vorhanden.

In der Artenschutzkartierung (ASK) sind keine Daten zu Flora und Fauna aufgeführt.

Umweltprüfung: Umweltbericht, Schutzgüter

Die Schutzgüter: Mensch, Tiere und Pflanzen sowie deren Lebensräume, Boden, Wasser Luft,
Klima und die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden im Umweltbericht vollständig
bearbeitet. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die unterschiedlichen Schutzgüter, die
Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind detailliert
abgehandelt.

Artenschutzrecht:

Das Artenschutzrecht gemäß § 44 ff BNatSchG. wurde hinsichtlich der Gebietsausstattung bezüglich der notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zum Artenschutz vom Grundsatz passend abgehandelt.

Eingriffsregelung, Ausgleichsflächen + Grünordnung:

Die seit dem 01.01.2001 gültige Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß Leitfaden des Bayer. StMLU, 2. erweiterte Auflage vom Januar 2003 wurde für den vorgelegten Bebauungsplanentwurf aus der Sicht des Naturschutzes qualifiziert angewendet. Die Bewertung der Eingriffsschwere und die Festsetzung der zugeordneten Kompensationsfaktoren werden naturschutzfachlich anerkannt. Mit dem ermittelten Ausgleichsbedarf von 2158 m² besteht das Einverständnis.

Externer Ausgleich auf der Fl.Nr.: 365 Gemarkung Michelau.

Für diese externe Ausgleichsfläche ist die vorgesehene Fläche Fl.Nr.: 365 Gemarkung Michelau naturschutzfachlich geeignet. Sie ist in einem Luftbildausschnitt mit Abgrenzung und Größenangabe einschließlich Übersichtslageplan darzustellen. Dieser Plan ist zum verbindlichen Bestandteil des B-Plans zu machen oder ist in den B-Plan zu integrieren.

Für diese Ausgleichsfläche ist ferner ein qualifizierter Gestaltungsplan als verbindlicher Bestandteil zum B-Plan zu erstellen, der die vorgesehenen ökologischen Wertschaffungen - Anlage einer Streuobstwiese mit mindestens 2 Walnussbäumen, weiteren Wildobstbäumen wie Speierling und Wildbirne sowie lokaltypische Obstbaumsorten auf einer blütenreichen Kräutewiese mit einem integrierten Totholz- sowie Lesesteinhaufen für die Zauneidechse - konkretisiert. Die Ausgleichsfläche ist im nördlichen Grundstücksteil anzulegen. Der Entwurf des Gestaltungsplans ist frühzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Siehe hierzu auch den Aktenvermerk vom 13.09.2017 zum gemeinsamen Ortstermin am 07.09.2017.

Die Plandurchsicht hat ergeben, dass noch folgende Punkte einzuarbeiten bzw. zu ergänzen sind. Diese sind:

Textliche Festsetzungen

Sie sind noch um folgendem Wortlaute zu ergänzen.

Externe Ausgleichsmaßnahme A1

Vollzugsfrist:

Die Ausgleichsmaßnahme **A1** ist unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode (bevorzugt Herbstpflanzung) jedoch spätestens 1 Jahr nach Errichtung bzw. Nutzungsbeginn der Gewerbegebäude plangemäß sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

Erhaltung und Pflege:

Die Ausgleichsmaßnahme ist dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern und biotoppägend zu pflegen. Ausfälle von Gehölzen und Einsaaten sind durch Nachpflanzung / Nachsaat gleichwertig zu ersetzen.

Abnahme externe Ausgleichsmaßnahmen A1

Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme **A1** stehenden Pflanzmaßnahmen und Einsaaten hat die Gemeinde Michelau i. Steigerwald sowie Herr Purucker mit der unteren Naturschutzbehörde einen Ortstermin in der Vegetationszeit und zwar Anfang Juni des auf die Ausführung folgenden Jahres zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme der Funktionserfüllung dieser ökologischen Wertschaffung mit Protokoll erfolgt.

Textliche Hinweise

Es wird gebeten, den folgenden Wortlaut unter einem neuen Punkt in die Hinweise aufzunehmen.

Meldung ins Ökoflächenkataster „Nach Art. 9 BayNatSchG ist ein Kompensationsverzeichnis zu führen. Das Ökoflächenkataster (ÖFK) wird gemäß Art. 46 Nr. 5 BayNatSchG vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) geführt und laufend fortgeschrieben. Alle Gemeinden sind verpflichtet, die Ausgleichs- und Ersatzflächen aus Eingriffsvorhaben rechtzeitig nach deren Fertigstellung einschließlich der vom Ökokonto abgebuchten Flächen mit den erforderlichen Angaben für die Erfassung und Kontrolle der Flächen dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden“.

Redaktionelle Änderung

Im Umweltbericht ist in der Tabelle Nr. 5 auf Seite 14 in der Zeile 5 die leere zweite Spalte mit dem versehentlich in die zweite Spalte der Zeile 4 verrutschten Wortlaut - Lagerflächen mit Ruderalflur - auszufüllen.

Die Gemeinde Michelau wird gebeten, die vorstehenden, naturschutzfachlichen Belange positiv zu würdigen und die Planung im vorstehenden Sinn überarbeiten zu lassen.

Für die Beantwortung offener Fragen steht die untere Naturschutzbehörde gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Bernd Hertlein