

Markt Zellingen (Landkreis Main-Spessart)

Begründung zum Grünordnungsplan für das Allgemeine Wohngebiet „An der Kapelle“ im vereinfachten Verfahren nach § 13, Abs. 2 BauGB

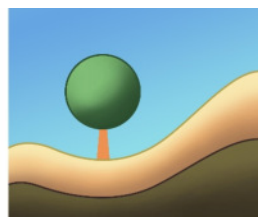
Aufgestellt:

Thomas Struchholz

Freier Landschaftsarchitekt, eingetragener Stadtplaner BYAK
Zertifizierter Friedhofsplaner nach RAL 502/2
Gutacher für Friedhofswesen
Dozent der Meisterkurse im Bundesverband Dt. Bestatter e.V.

www.struchholz.de - info@struchholz.de
Eremitenmühlstraße 9, 97209 Veitshöchheim

Tel: 0931/9500000 - Fax: 0931/9500090 - Mobil: 0170/7828400



Stand: 05.03.2018

1. Rechtsgrundlagen und Anlass

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Kapelle“ handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Durch die Anwendung des § 13a BauGB ist ein Umweltbericht nach § 2a BauGB nicht erforderlich. Außerdem ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich.

2. Lage und Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Zellingen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Ortsstraße „Duttenbrunner Straße“. Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 3,06 ha.

3. Bestandserfassung

Im Geltungsbereich befinden sich intensiv bewirtschaftete Acker- und Grünlandflächen sowie Flächen mit Obstbaumbestand. Im Plangebiet befinden sich zwei kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung mit der Biotopnummer 6024-1076, Teilflächen 019 und 020 (Streuobstwiesen und Brachen nordwestlich von Zellingen).



Luftbild mit Plangebiet und Biotopkartierung (Quelle: LfU Fin-View)
Darstellung ohne Maßstab

4. Grünordnung

Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

Festsetzung gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a:

Pflanzung von standortgerechten Gehölzen auf öffentlichen Grünflächen:

- Hochstämme:

6 Stück Feldahorn, *Acer campestre* 'Elsrijk' (Mindestqualität: H. 3xv. m.Db. 14-16)

(alternative Baumarten: Spitzahorn in Sorten, Eberesche, Mehlbeere, Apfeldorn)

9 Stück Obstbaum-Hochstamm (Mindestqualität: H. 3xv. m.Db. 10-12)

- Heister (Mindestqualität: Hei. 2xv. 150-200)

50 Stück *Acer campestre*, Feldahorn

40 Stück *Carpinus betulus*, Hainbuche

30 Stück *Sorbus aucuparia*, Vogelbeere

10 Stück *Cydonia oblonga*, Quitte

20 Stück *Malus domestica*, Apfel

- Sträucher (Mindestqualität: Str. 2xv. 60-100)

100 Stück *Cornus mas*, Kornelkirsche

150 Stück *Cornus sanguinea*, Hartriegel

150 Stück *Corylus avellana*, Haselnuss

150 Stück *Crataegus monogyna*, Weißdorn

200 Stück *Ligustrum vulgare*, Liguster

200 Stück *Prunus spinosa*, Schlehe

200 Stück *Rosa canina*, Hundsrose

Pflanz- und Reihenabstand ca. 1,50 m.

Pflanzenauswahl erweiterbar

Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Flächen

Festsetzung gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b:

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen

Der Höhlenbaum Nr. 9 (gemäß Gutachten Dipl.-Biologin Josline Griese, 97475 Zeil am Main) auf dem Flurstück 20429/0 und ein alter Birnbaum sind im Rahmen des Vorhabens zu erhalten.

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:

- Baumpflanzung ohne Standortvorgabe

Je Bauparzelle wird die Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes (Mindestqualität H. 3xv.

14-16) oder eines Obstbaum-Hochstammes (Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12)

festgesetzt (ohne Standortvorgabe); der Erhalt eines bestehenden Obstbaumes auf dem Grundstück ist entsprechend anzurechnen.

Die Rodung von Gehölzbeständen ist nur zulässig im Zeitraum 1. Oktober bis 28. (29.) Februar.

5. Artenschutzrechtliche Belange

Zum Bauvorhaben liegt eine „Naturschutzfachliche Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ von Dipl.-Biologin Josline Griese, 97475 Zeil am Main vor (Stand: 11.07.2017).

Mit Schreiben vom 17.11.2017 hat die untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Main-Spessart gefordert, eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der Regierung von Unterfranken zu beantragen, da es im Rahmen der Fällung von 15 Höhlenbäumen zur Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen kommen kann.

Mit Datum vom 31.01.2018 hat das IB Struchholz im Auftrag des Marktes Zellingen den Antrag für eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5, Satz 2 BNatSchG bei der Regierung von Unterfranken eingereicht.

Mit Bescheid vom 15.02.2018 hat die Regierung von Unterfranken dem Markt Zellingen für die Arbeiten im Rahmen der Erschließung des Vorhabens Bebauungsplans „An der Kapelle“ für die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Artengruppe Fledermäuse eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erteilt.

Der Bescheid erging unter folgenden Nebenbestimmungen:

1. Die Rodung der im geplanten Baugebiet stehenden Obstbäume hat bis Ende Februar 2018 zu erfolgen. Sollte die Maßnahme nicht bis dahin abgeschlossen sein, darf die Rodung erst wieder im zwischen 1. Oktober 2018 und 28. Februar 2019 erfolgen. Um eine Besiedlung bis zur Baumrodung auszuschließen, sind die versiegelten Höhlen bis zur Rodung verschlossen zu halten.
2. Der Höhlenbaum Nr. 9 auf dem Flurstück 20429/0 und ein alter Birnbaum sind im Rahmen des Vorhabens zu erhalten. Der genaue Standort des Birnbaums ist der Regierung von Unterfranken umgehend mit planerischen Darstellung zu melden.
3. Die sieben für eine Umsetzung geeigneten Baumabschnitte (Bäume Nrn. 1, 2, 8, 12, 14, 15 und 16) sind unmittelbar nach der Rodung auf die gemeindeeigenen Grundstücke Flurstücke 20446, 20473 (Ackerflächen, Teil mit Obstbestand), 20978 (Streuobstwiese), Gemarkung Zellingen, umzusetzen.
4. Im Winter 2017/2018 sind 23 Fledermauskästen an Bäumen auf gemeindeeigenen Grundstücken anzubringen.
5. Auf gemeindeeigenen Flächen sind dauerhaft 15 Obstbäume zu erhalten. Eine regelmäßige fachgerechte Pflege (insbesondere Baumschnitt) dieser Bäume ist sicher zu stellen. Die Standorte der Bäume ist umgehend mit planerischer Darstellung der Regierung von Unterfranken mitzuteilen.
6. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen (Aufhängen von Fledermauskästen, Umsetzen von Baumabschnitten auf benachbarte Obstwiesen) hat in Begleitung durch ein geeignetes Fachbüro zu erfolgen.
7. Die Maßnahmen sind zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Höheren Naturschutzbehörde, Regierung von Unterfranken, spätestens 2 Monate nach Abschluss der Maßnahmen vorzulegen.
8. Die in Ziff. 2. festgelegten Maßnahmen sind planerisch im Bebauungsplan aufzunehmen.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen sind keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu erwarten.

aufgestellt: Veitshöchheim, 26.07.2017
geändert: Veitshöchheim, 05.03.2018

Planungsbüro für Landschaftsarchitektur
Thomas Struchholz
Eremitenmühlstraße 9
97209 Veitshöchheim