

F GRÜNORDNUNGSPLAN

1. Rechtsgrundlagen

§ 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und §9 Abs. 1 Nr. 11, 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen größtenteils umgesetzt.

2. Landschaftliche Situation

Das Plangebiet liegt im Süden des Ortsteils Gaiganz in der Gemeinde Effeltrich. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche erstreckt sich entlang der Michael-Greif-Straße auf westlicher Seite südlich der bestehenden Wohnbebauung der Familie Meister.

Das Gelände im Planungsgebiet verläuft stark westexponiert und schließt hangabwärts am Waillenbach sowie an Gebäuden an. Der Geltungsbereich liegt überwiegend brach und ist von einer Krautflur überzogen. Teilbereiche sind bestockt von waldähnlichen Strukturen und einer ungenutzten Streuobstwiese. Am Straßenrand kommen wegbegleitend markante alte Eichen mit Alt- und Totholzanteil vor. Das Plangebiet schließt unmittelbar am Ortsrand von Gaiganz an.

Östlich der bestehenden Wohnbebauung der Familie Meister kommt eine alte Kopfeiche vor, in der Pellets des Rosenkäfers festgestellt wurden und die demnach als Habitatbaum des Eremiten angenommen werden kann. Weiterhin bestehen durch die brachgefallene Streuobstwiese wertvolle Altgehölze, die durch ihren Strukturreichtum Habitat- und Nahrungsgrundlage für diverse Tierarten bilden.

Die waldähnlichen Strukturen, die der Ausprägung nach einem Pionierwald nahekommen, schließen daran an und sind durch ihren hohen Bestockungsgrad und ihre natürliche Ausprägung mindestens genau so wertvoll für div. Arten, wie die zuvor erwähnte Streuobstwiese. Offene Gewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Am Fuß des Westhangs verläuft jedoch der Waillenbach als wassersensibler Bereich.

Angrenzend zum Plangebiet und z.T. ortsrandsbegleitend tritt höhere Vegetation in Form von mesophilen Waldbeständen auf. Es handelt sich hierbei weitestgehend um einen Laubwaldbestand, der Richtung Westen eine feuchtere Ausprägung aufweist. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Effeltrich ist dieser Wald als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. In der aktualisierten Waldfunktionskarte für den Landkreis Nürnberger Land und die Stadt Nürnberg (Quelle: Bayerische Forstverwaltung) ist die Fläche als Privatwald dargestellt.

Das weitere Umfeld des Geltungsbereiches wird entweder von dörflichen Siedlungen, durch landwirtschaftlich genutzte Flächen oder von Flächen für Anpflanzungen geprägt.

Unmittelbar südlich am Plangebiet angrenzend kommen Flächen der amtlichen Biotopkartierung Bayern vor, die die zuvor erwähnte Waldfläche betreffen.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des FFH-Gebietes „Streuobst, Kopfeichen und Quellen am Hetzleser Berg“ und innerhalb des Naturparks „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“.

3. Grünordnerische Festsetzungen - Begründung

Der Geltungsbereich umfasst ca. 2767 m² und befindet sich z.T. innerhalb des FFH-Gebietes „Streuobst, Kopfeichen und Quellen am Hetzleser Berg“. Es unterliegt derzeit keiner aktiven Nutzung, weist aber durch den derzeitigen Vegetationsbestand zahlreiche (potentielle) Lebensräume für schützenswerte Tierarten auf. Weiterhin kommen markante und wertvolle (Kopf-)Eichenbestände vor, die die Michael-Greif-Straße begleiten. Durch das Vorkommen dieser Bestände ist eine Eingrünung des Ortsrandes bereits gegeben. Diese Eingrünung geht durch das geplante Bauvorhaben z.T. verloren. Aufgrund dieser Gegebenheiten ist eine Grünordnung relevant. Ziel der Grünordnung ist die Gestaltung des Ortsbildes und die Eingrünung des Baugebietes.

Begrünungsbindung innerhalb der Grundstücksflächen.

Die privaten Grünflächen sowie nicht überbaubare oder durch Nebenanlagen und Wegeflächen überplante Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und mit Strauch- und Baumpflanzungen zu bepflanzen. Zur Durchgrünung des Baugebietes mit offener Bauweise ist dabei mindestens ein Laub- oder Obstbaum je Baugrundstück zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen haben zu mind. 50 % aus standortheimischen Gehölzen (siehe Artenliste in der Begründung) zu bestehen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung (>10m) sowie eine randliche Einfriedung des Grundstücks mit Nadelgehölzhecken ist unzulässig. Fassaden- und Wandbegrünungen sind zulässig und wünschenswert.

Artenliste mit Pflanzvorschlägen

Großbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Mittelgroße und kleine Bäume

Obstbäume in Sorten	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuch
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Heckensträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hase
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder

Minimierung der Versiegelung

Zur Minimierung der Versiegelung im Geltungsbereich sind, insbesondere im Bereich von Stellplätzen und Wegen etc., wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine) zu verwenden, sofern sie mit dem Nutzungszweck vereinbar sind.

Erhaltungsgebot für Bäume

Die im Verlauf der Michael-Greif-Straße vorkommenden (Kopf-)Bäume sowie die auf der Fläche für privates Grün bestehenden Bäume sind sofern keine Gefährdung besteht zu erhalten und durch entsprechende Maßnahmen während der Baumaßnahme zu sichern. Ablagerungen sind zum Wurzel- und Baumschutz im Kronenbereich untersagt. Ausfälle sind zu ersetzen.

Flächen zur Pflanzung und zum Erhalt von Vegetation

Auf den dementsprechend ausgewiesenen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches ist die Vegetation sofern mit dem Nutzungszweck vereinbar zu erhalten. Weiterhin hat eine naturnahe Gestaltung durch Verwendung standortheimischer Gehölze (siehe Artenliste) sowie die dauerhafte gärtnerische Unterhaltung zu erfolgen.

4. Eingriffsermittlung – Ausgleich und Ersatz

Gemäß §§ 14 und 15 BNatSchG muss für unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft Ausgleich bzw. Ersatz geschaffen werden. Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Folgenden sowie im Umweltbericht dargestellt und wurden im Rahmen der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt. Zur Eingriffsminderung sind mehrere Maßnahmen festgesetzt.

Festsetzung von Ausgleichsflächen

Außerhalb des Geltungsbereiches in etwa 430 m Entfernung wird eine Teilfläche des Flurstücks 232 als Ausgleichsfläche festgesetzt, die mit Gehölzen bepflanzt werden soll. Entwicklungsziel ist eine extensive Streuobstwiese.

Eingriffsminimierung

Neben der Schaffung von externen Ausgleichsflächen erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch folgende Maßnahmen:

- Pflanzgebote zur Eingrünung der Privatgrundstücke
- Minimierung der Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Erhaltung von Vegetation auf dafür vorgesehenen Flächen (vgl. 1. Änderung B-Plan „Fam. Meister I“)
- Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit

Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs nach Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“

Bewertung der Eingriffsfläche

Die Eingriffsflächen des ersten Bauabschnittes gliedern sich in drei Teilbereiche:

Teilfläche 1 = alte Streuobstbestände auf Grünland, regelmäßig gemäht

Teilfläche 2 = Gras-Kraut-Flur mit ruderalen Pflanzbeständen, nicht häufig aber regelmäßig gemäht

Teilfläche 3 = Mischwaldbestand

Die Eingriffsflächen des zweiten Bauabschnittes gliedern sich in zwei Teilbereiche:

Teilfläche 1.1 = Gras-Kraut-Flur mit ruderalen Pflanzbeständen, nicht häufig aber regelmäßig gemäht

Teilfläche 2.1 = Mischwaldbestand

Festlegung des Ausgleichsfaktors

Eingriffsfläche: ca. 2.767 m² (davon 845,5 m² zum Erhalt und zur Pflanzung von Vegetation)

Eingriffsschwere: Versiegelung und dauerhafte Überbauung
(Wohnbebauung und Gehölzrodung), GRZ > 0,35

Bewertung: Teilfläche 1 Kategorie III: -> Spanne Faktor 1,0 – 3,0

Teilfläche 2 und 1.1 Kategorie I: -> Spanne Faktor 0,3 – 0,6

Teilfläche 3 und 2.1 Kategorie III -> Spanne Faktor 1,0 – 3,0

Wahl der Faktoren:

Teilfläche 1 1,0
Aufgrund der Rodung wertvoller alter Obstbaumbestände

Teilflächen 2 und 1.1 0,6
Aufgrund der Versiegelung strukturarmer Krautfluren und des Eingriffs in das FFH-Gebiet

Teilflächen 3 und 2.1 2,0
Aufgrund der Rodung wertvoller Waldbestände innerhalb des FFH-Gebietes und der Zerstörung von Lebensraum für schützenswerte Arten

Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs

Erster Bauabschnitt

Teilfläche	Eingriffsfläche	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf
Teilfläche 1 Streuobstbestände	97 qm	1,0	97 m ²
Teilfläche 2 Gras-Kraut-Flur	324 qm	0,6	194,4 m ²
Teilfläche 3 Mischwald	438	2,0	876 m ²
Summe	859 m ²		1.167,4 m ²

Damit ergibt sich für den ersten Bauabschnitt ein Ausgleichsbedarf von **1.167,4 m²**.

Zweiter Bauabschnitt

Teilfläche	Eingriffsfläche	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf
Teilfläche 1.1 Gras-Kraut-Flur	130,9 m ²	0,6	78,54 m ²
Teilfläche 2.1 Mischwald	931,7 m ²	2,0	1.863,4 m ²
Summe	1.062,6 m ²		1.941,9 m ²

Damit ergibt sich für den zweiten Bauabschnitt ein Ausgleichsbedarf von **1.942 m²**.

Damit ergibt sich im Gesamten ein Ausgleichsbedarf von **3.109,4 m²** unter der Voraussetzung, dass es zu keiner Fällung der Kopfeiche am Ostrand des zweiten Bauabschnitts kommt und die Flächen für den Erhalt der Vegetation, die im Bebauungsplan vermerkt sind, eingehalten werden.

Ein Bereich für Ausgleichsmaßnahmen befindet sich auf einer Teilfläche des Flurstücks 232 in der Gemarkung Gaiganz. Die Ausgleichsfläche hat eine Größe von ca. 1.434 qm. Der restliche Ausgleich von 1.675,4 qm kann über eine Teilfläche des Flurstücks 305 in der Gemarkung Gaiganz erfolgen. Mit dem festgesetzten Flächenumfang von 3.109,4 qm ist der mit der Bebauungsplanänderung einhergehende Eingriff ausgeglichen.

Zugeordnete Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs

Eine Ausgleichsfläche ist eine Teilfläche des Flurstücks 232 in der Gemarkung Gaiganz ca. 430 m südlich des Geltungsbereiches festgesetzt.

Bestand: intensiv genutztes Grünland, z.T. Lagerfläche

Entwicklungsziel: extensive Streuobstwiese

Maßnahmen: Anpflanzung von heimischen Obstbäumen in folgender Mindestqualität: Hochstamm, 3xv, StU 16-18, mB. Gehölzsorten können variieren, sind jedoch an der Artenliste zu orientieren. Pflanzabstand ca. 10 m.

Pflege: 1 - 2fache Mahd ab dem 01.07 mit Mähgutabfuhr
Verzicht auf Düngung, wuchsabhängiger Pflegeschnitt

Eine weitere Ausgleichsfläche ist eine Teilfläche des Flurstücks 305 in der Gemarkung Gaiganz ca. 540 m südlich des Geltungsbereiches festgesetzt.

Bestand: intensiv genutztes Grünland

Entwicklungsziel: extensive Streuobstwiese

Maßnahmen: Anpflanzung von heimischen Obstbäumen in folgender Mindestqualität: Hochstamm, 3xv, StU 16-18, mB. Gehölzsorten können variieren, sind jedoch an der Artenliste zu orientieren. Pflanzabstand ca. 10 m.

Pflege: 1 - 2fache Mahd ab dem 01.07 mit Mähgutabfuhr
Verzicht auf Düngung, wuchsabhängiger Pflegeschnitt

5 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und FFH-Verträglichkeitsprüfung

Für die Bebauungsplanänderung „Wohnbebauung Familie Meister I“ in Gaiganz bei Effeltrich wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, eine FFH-Vorprüfung sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung angefertigt. Aufgrund der Schwere des Eingriffs und der möglichen Gefährdungen von Lebensräumen schützenswerter Tier- und Pflanzenarten wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs formuliert. Weiterhin wurden Artenschutz- und CEF-Maßnahmen ausgearbeitet, die den Schutz der potentiell betroffenen Lebensräume sowie der Tier- und Pflanzenarten unterstützen. Während der Bestandserhebung wurden in dem vom Eingriff betroffenen mesophilen Waldbeständen, Krautsäume sowie markanten Baumhöhlen bzw. Rindenspalten und Lebensräume von Rosenkäfern erfasst.

Artenschutzmaßnahmen

Um Habitatverluste von offenlandbrütenden Vogelarten und im Wald lebenden Fledermäusen zu minimieren ist die Baufeldberäumung und der Waldumbau nur außerhalb der Vogelbrutzeit (somit von Anfang Oktober bis Ende Februar) zulässig. Sofern dies nicht möglich ist, ist nachzuweisen, dass keine Brutvögel bzw. Fledermausquartiere (Rindenspalten etc.) betroffen sind. Gleiches gilt für den Schutz xylobionter Käfer, deren Lebensräume (mulmreiche Bäume) nicht durch die Errichtung der Baustelle oder neuer Zuwegungen beeinträchtigt werden dürfen.

CEF-Maßnahmen

Sollten die Artenschutzmaßnahmen nicht eingehalten werden können, so müssen nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und unter Anwesenheit eines Käferspezialisten das Vorkommen von Rosenkäfern (Eremit) geprüft werden. Sollten Vorkommen nachgewiesen werden müssen unter speziellen Vorkehrungen die Stammabschnitte mit Mulmhöhlen und Baumhöhlen (Vögel) fachgerecht auf von Überbauung ausgeschlossene Flächen umgelagert und an bestehende (Kopf-)Weiden bzw. Obstbäume gelehnt und ggf. befestigt werden.

Für den Schutz von Fledermäusen müssen vor Beginn der Baumaßnahme 31 wartungsarme Flach-Nistkästen im Umfeld des Geltungsbereiches oder im Gemeindegebiet aufgehängt werden, da die Gehölze mit abplatzender Rinde, die attraktiv für diverse Fledermausarten sind innerhalb des Geltungsbereiches liegen und vom Bauvorhaben betroffen sind.

Für den Schutz von Vögeln müssen vor Beginn der Baumaßnahme 28 Rund-Nistkästen im Umfeld des Geltungsbereiches oder im Gemeindegebiet aufgehängt werden, da die Gehölze mit Baumhöhlen, die attraktiv für diverse Vogelarten sind innerhalb des Geltungsbereiches liegen und vom Bauvorhaben betroffen sind.

Für den Schutz der Zauneidechse hat die Anlage eines optimierten Sommer- und Winterquartiers nach den Vorgaben der saP zu erfolgen. Das Habitat muss einen geeigneten Lebensraum mit offenem Boden und Versteckmöglichkeiten bieten und bestenfalls südexponiert sein.

Bei Durchführung bzw. Einhaltung der Maßnahmen, ist eine Beeinträchtigung saP-relevanter „Fortpflanzungsstätten“ von Vogel- und Fledermausarten sowie von Lebens- und Nahrungsräumen der Zauneidechse und der Rosenkäfer im Sinne des speziellen Artenschutzrechts auszuschließen und das Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot nicht einschlägig.