



Hans Eichler

Dipl. Ing. (FH) Bauwesen

Beratender Ingenieur

Bebauungsplan "Bottenbacher Wegäcker Nr. 14 Änderung Nr. 1" mit integrierter Grünordnung Marktgemeinde Emskirchen - Ortsteil Emskirchen



Begründung und textliche Festsetzungen

Fassung vom 20.03.2019

Aufgestellt:

Ingenieurbüro **Hans Eichler** - Beratender Ingenieur
Lange Str. 7 –
91086 Aurachtal / Münchaurach

Tel: 09132 / 63632 - Fax: 09132 / 63642
E.mail: hans_eichler@t-online.de



Inhalt

Teil A: Begründung des Bebauungsplanes Nr. 14, Änderung Nr. 1 mit integriertem Grünordnungsplan	4
1. Allgemeine Begründung	4
1.1 Bestandsbebauung.....	4
1.2 Überlegungen zum Baugebiet "Bottenbacher Wegäcker Nr. 14, Änderung Nr. 1"	6
2. Rechtsgrundlagen – planungsrechtliche Voraussetzungen.....	8
2.1 Rechtsgrundlagen	8
2.2 Abstimmung auf andere Planungen	9
3. Örtliche Gegebenheiten	9
4. Beschaffenheit des Baugebietes.....	9
5. Flächenaufteilung und Flächenausnutzung.....	9
6. Vorgesehene Erschließung	9
6.1 Verkehr.....	9
6.2 Versorgung und Entsorgung.....	9
6.3 Sonstige Versorgungseinrichtungen	10
6.4 Überschlägige Baukosten.....	10
Teil B: Begründung zu den textlichen Festsetzungen.....	11
1. Art der baulichen Nutzung.....	11
2. Maß der baulichen Nutzung.....	11
2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl § 16 Abs. 2 Satz Nr. 1 und 2 BauNVO	11
2.2 Max. zul. Zahl der Vollgeschosse § 16 Abs. 2 Satz Nr. 3 BauNVO	11
2.3 Bauweise §22 Absatz 3 BauNVO	12
2.4 Anzahl der Wohnungen	12
2.5 Nebenanlagen	12
3. Maß der <i>baulichen</i> Nutzung.....	12
3.1 Böschungen und Abgrabungen	12
4. Hauptgebäude.....	13
4.1 Max. zul. Höhe des Gebäudes.....	13
4.2 Dächer	13



4.3	Dachform.....	13
4.4	Dachneigung.....	13
5.	Nebengebäude.....	14
6.	Garagen, Carport, Nebenanlagen und Stellplätze.....	14
6.1	Standort.....	14
6.2	Tiefgarage.....	14
Teil C: Maßnahmen zum Umweltschutz und zur Landschaftspflege.....		15
1.	Abwasser- und Müllbeseitigung.....	15
2.	Regenwasserableitung.....	15
3.	Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Betriebe.....	15
4.	Maßnahmen zur Landschaftspflege und Grünordnung.....	15
4.1	Geltungsbereich.....	15
4.2	Derzeitige Nutzung.....	15
4.3	Eingriff in Natur und Landschaft.....	15
4.4	Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft.....	15
4.5	Maßnahmen nach Liste 2, Minimierungseffekt.....	16
4.6	Benötigte Ausgleichsfläche als Abschätzung.....	16
4.7	Ausgleichsmaßnahmen.....	17
4.7.1	Maßnahmen im Geltungsbereich.....	17
Empfohlene Gehölzarten.....		17
4.7.2	Bestehende Streuobstwiese als A/E Fläche.....	17
5.	Befestigungen.....	18
6.	Hinweise.....	18
6.1	Hinweise des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege.....	18
6.2	Grundwasser und Schichtenwasser.....	18
6.3	Regenwasserbehandlung auf dem Grundstück.....	18
7.	Sicherstellung der Erschließung.....	18
8.	Umweltbericht.....	19
8.1	Einleitung.....	19
8.1.1	Kurzdarstellung, Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	19
8.1.2	Darstellung einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne mit Zielen des.....	19



Umweltschutzes und deren Umsetzung.	19
8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
8.2.1 Bestandsaufnahme einschl. Aspekte u. Umweltauswirkungen.....	20
8.2.2 Prognose zur Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung im Bezug des Umweltschutzes.	22
8.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachhaltiger Entwicklungen.	22
8.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.	22
8.3 Zusätzliche Angaben.	22
8.3.1 Wirtschaftliche Merkmale, verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten.	22
8.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	22
8.3.3 Allgemeine Zusammenfassung.	23
D Artenschutzrechtliche Kurzbewertung	24

Teil A: Begründung des Bebauungsplanes Nr. 14, Änderung Nr. 1 mit integriertem Grünordnungsplan

1. Allgemeine Begründung

1.1 Bestandsbebauung

Das vorgesehene Baugebiet liegt unmittelbar in mitten bestehender Bausubstanz. Erschlossen ist das Gebiet über den vorhandenen Ziegelhüttenweg, der sich südlich entlang der Bebauung schlängelt. Die geplante Bebauung rundet den Bestand als Lückenbau ab. Die gewachsene Bebauung zieht sich in ihrer Baustruktur durch die letzten 30 – 40 Jahre.



Abbildung 1 : Übersicht Bestandsbebauung sowie überplanter Bereich



Baustil:

Überwiegend besteht das Baugebiet aus Häusern, die im Zeitraum 1970 – 1990 gebaut wurden. Dieser Stiel nähert sich dem fränkischen Baustil an. Moderne Baukunst ist hier nur in Erweiterungen bzw. Anbauten an die bestehende Struktur erkennbar.

Die Dachneigungen der Gebäude reichen von ca. 30 – 60 Grad. Zusätzliche Dachgauben in verschiedenster Art (Schleppgaube; Spitzgaube; Trapezgaube); Zwerggiebel sowie Krüppelwalmdächer in unterschiedlicher Ausführung prägen das unmittelbare Ortsbild.

Dacheindeckungen:

Die Dacheindeckungen der Gebäude reichen von roten Ziegeln über rotbraunen Biberschwanz bis hin zu schwarzen Betonpfannen. Hier ist in unmittelbarer Nähe eine große Vielfalt und unterschiedliche Gestaltung erkennbar.

Geländegefälle:

Das vorgesehene Gebiet weist ein Geländegefälle in nord- südlicher Richtung von 2 – 4,5 % auf.

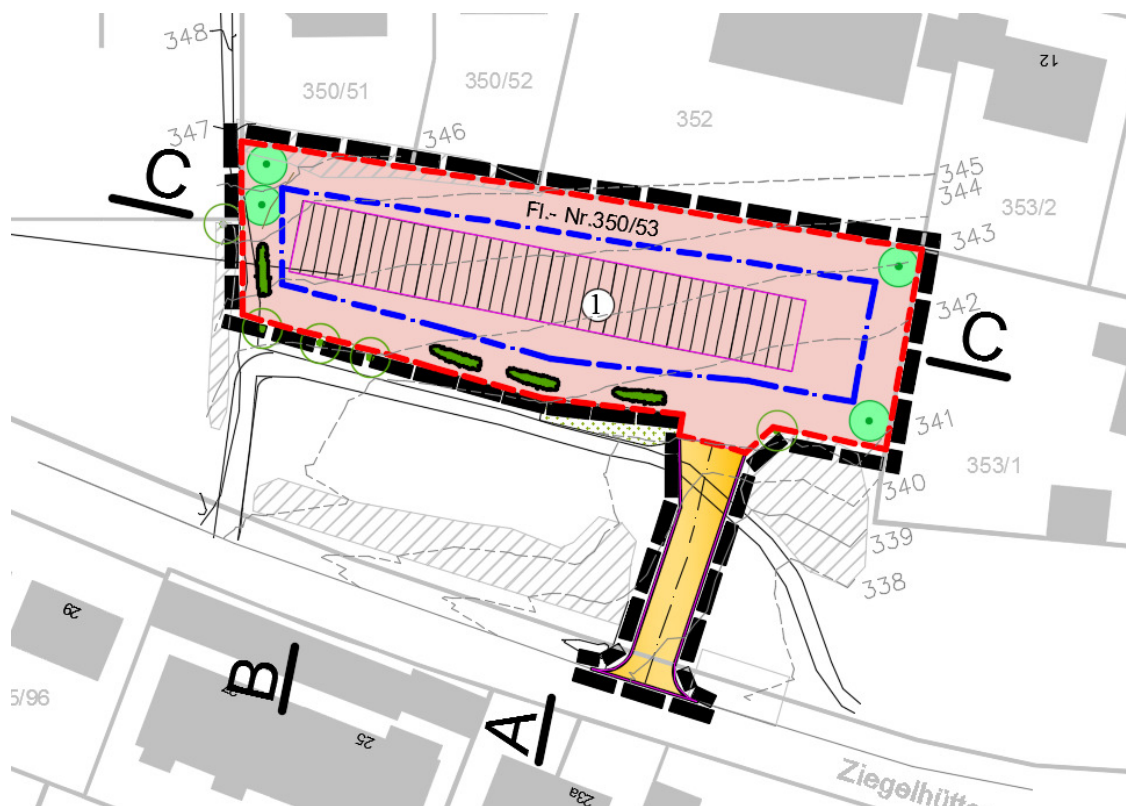


Abbildung 2: Übersicht über den überplanten Bereich

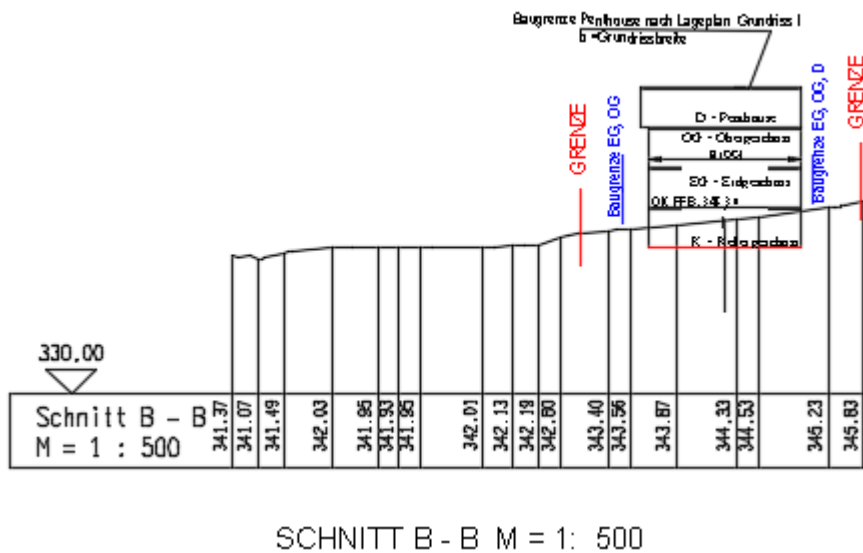
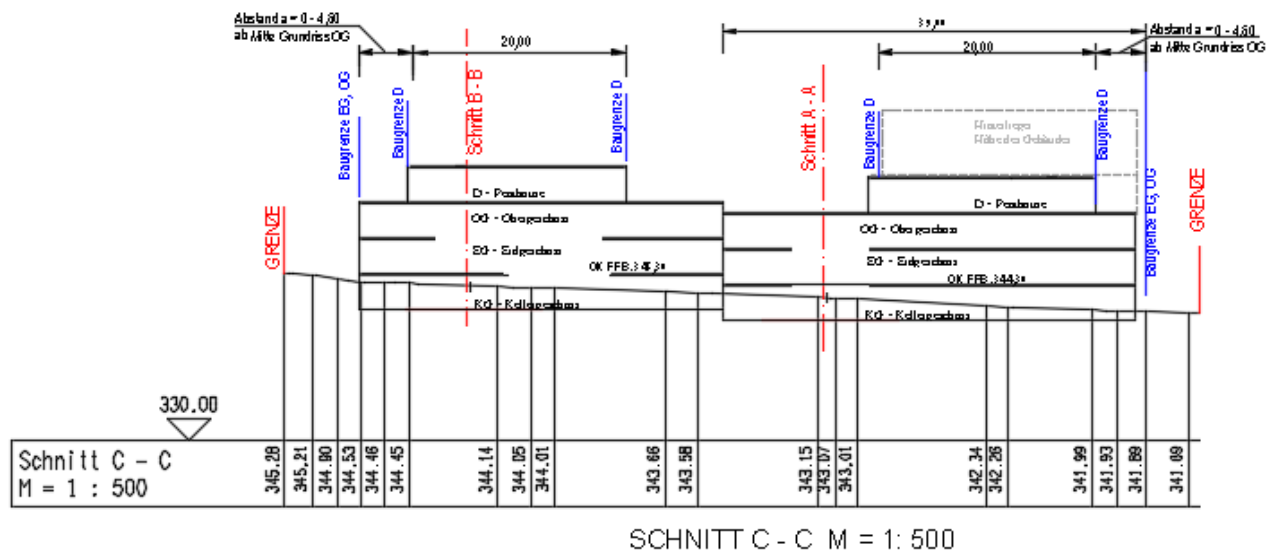


Abbildung 2: Geländegefälle im überplanten Bereich

1.2 Überlegungen zum Baugebiet "Bottenbacher Wegäcker Nr. 14, Änderung Nr. 1"

Das Gebiet „Bottenbacher Wegäcker Nr. 14“ ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die zur Änderung vorgesehene Fläche ist im gültigen Bebauungsplan Nr. 14 als Freifläche dargestellt.

Die Änderung Nr.1 dient somit zur Innenverdichtung und Baulückenerschließung in vorhandenen Siedlungsgebieten.



Folgende Punkte sind besonders hervorzuheben:

- Die ausgewiesene Fläche befindet sich im Eigentum der Marktgemeinde.
- Es handelt sich hierbei um eine Innenverdichtung
- Landschaftstechnisch sind außer der bestehenden intensiv genutzten Wiese und dem Geländegefälle keine besonderen Hervorhebungen erkennbar.
- Aus bautechnischer Sicht sind hier kaum Schwierigkeiten zu erwarten.
- Sowohl die Anbindung an die vorhandene Straße (Ziegelhüttenweg), als auch das bestehende Abwassersystem, ermögliche eine günstige Erschließung.



2. Rechtsgrundlagen – planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Rechtsgrundlagen

Aufgrund der erhöhten Nachfrage bauwilliger Bürger, beabsichtigt die Marktgemeinde Emskirchen das Gebiet " Bottenbacher Wegäcker Nr. 14, Änderung Nr. 1 mit integrierter Grünordnung" als Bauland auszuweisen, um so eine Innenverdichtung und Abrundung der bestehenden Bebauungen zu schaffen.

Folgende Rechtsgrundlagen finden hier ihre Anwendung

- **§ 2 Abs 1 sowie § 9 und 10, § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.10.2017
- **Art. 81 der bayerischen Bauordnung (BayBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.09.2018
- **Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.05.2017
- **Die Planzeichenverordnung (Planz)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.05.2017
- **§ 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.2017
- **Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatschG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011
- **Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO)** i.d.F. der Bekanntmachung der jeweiligen Gemeindeordnung gültigen Fassung
- **Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.06.2017

Mit Datum vom hat der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes „Bottenbacher Wegäcker Nr. 14, Änderung Nr. 1 mit integrierter Grünordnung“ beschlossen, um im ortskernnahen Bereich, Bauland anbieten zu können.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde **das Ingenieurbüro Hans Eichler**, Lange Str. 7, 91086 Aurachtal / Münchaurach beauftragt.

Für die Bearbeitung der Landschaftspflege und Grünordnung wurde **Herr Dieter Becker, freier Landschaftsarchitekt**, herangezogen.

Für die Vegetationskunde und Landschaftsökologie, wurde Herr Heinrich Beigl Diplombiologe; Reusch 100; 97215 Weigenheim, mit der artenschutzrechtlichen Kurzbewertung beauftragt.



2.2 Abstimmung auf andere Planungen

Das im Bebauungsplan überplante Gebiet „Bottenbacher Wegäcker Änderung Nr. 1“ wird als allgemeines Wohngebiet (WA) am Bebauungsplan Nr. 14 angegliedert.

3 Örtliche Gegebenheiten

Die Marktgemeinde Emskirchen ist Bestandteil des Landkreises Neustadt / Aisch – Bad Windsheim. Das geplante Gebiet liegt im westlichen Teil des Ortes Emskirchen. Die Höhenlage liegt zwischen 339,00 m.ü.NN und 345,00 m.ü.NN. Die Fläche selbst besteht aus einer Wiesenstruktur.

4 Beschaffenheit des Baugebietes

Das Gebiet befindet sich im beplanten **Bereich des Bebauungsplanes „Bottenbacher Wegäcker Nr. 14“**.

5 Flächenaufteilung und Flächenausnutzung

Der Bebauungsplan **„Bottenbacher Wegäcker Nr. 14, Änderung Nr. 1“** umfasst einen Geltungsbereich von ca. 2265 qm. Die Fläche teilt sich wie folgt auf:

- | | | | | |
|-------------------------------|-----|-------|----|---------------|
| - Allgemeines Wohngebiet (WA) | ca. | 2.072 | qm | Bestand Wiese |
| - Straßenflächen | ca. | 193 | qm | Bestand Wiese |

Im Geltungsbereich ist ein zusammenhängender Häuserkomplex geplant. Die Grundstücksgröße ist mit 2.072 qm vorgesehen.

6 Vorgesehene Erschließung

6.1 Verkehr

Das Baugebiet wird von der bereits bestehenden Straße "Ziegelhüttenweg" erschlossen. Durch die topographische Lage ist nur eine Zufahrtmöglichkeit vorhanden. Die Ausbaubreite der Straße, einschließlich Mehrzweckstreifen, beträgt 5,50 m. Der maßgebende Begegnungsverkehr, Müllfahrzeug – PKW, lässt diese Ausbaubreite zu. Die Oberflächenbefestigung ist in Asphalt oder Pflasterbauweise ausgeführt.

6.2 Versorgung und Entsorgung

Die Entwässerung des Baugebietes schließt an das bereits bestehende Kanalsystem an. Das Oberflächenwasser soll mittels einer Zisterne gesammelt werden und kann am Grundstück verbraucht werden. Das Einleiten von Fremdwasser in dem Mischwasserkanal ist nicht



gestattet. Die Marktgemeinde Emskirchen hat für das gesamte Gemeindegebiet eine zentrale Wasserversorgung. Lieferant ist die Fernwasserversorgung Franken (FWF).

Betreiber der Anlage sind die Gemeindewerke Emskirchen.

6.3 Sonstige Versorgungseinrichtungen

Träger der Stromversorgung ist die Energieversorgung N-ERGIE in Nürnberg. Durch das Versorgungsunternehmen Telekom, wird die Marktgemeinde mit Fernmeldeeinrichtungen versorgt.

6.4 Überschlägige Baukosten

- Straßenbau: ca. 90.000 €
- Kanal: ca. 21.000 €
- Wasserleitung: ca. 9.000 €
- Sonstige Spartenträger: ca. 15.000 €



Teil B: Begründung zu den textlichen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

zu Pkt. 1.1 der Planzeichnung

Das Baugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

Die unter § 4 Abs. 3 (Nr.1 - 5) aufgeführten Ausnahmen sind im Baugebiet nicht zulässig.

Durch die Größe des Gebietes und die Struktur der beengten Verkehrswege sind hier Beherbergungsbetriebe, Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltung, Tankstellen und Gartenbetriebe nicht geeignet.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl § 16 Abs. 2 Satz Nr. 1 und 2 BauNVO

zu Pkt. 2.1 der Planzeichnung

Im Bebauungsplan werden die Werte der GRZ = 0,4 und GFZ= 1,00 festgesetzt.

Nachweis der max. zul. Grundflächenzahl GRZ §19 BauNVO

- Wohngebäude :	=	800,00 qm
- Nebenanlagen :	=	<u>30,00 qm</u>
- Summe:		850,00 qm

Grundfläche im Geltungsbereich Vergleichsfläche ca. A = 2.72qm.

$$GRZ = 830/2072 = 0,40 \leq \text{zul. GRZ} = 0,40$$

2.2 Max. zul. Zahl der Vollgeschosse § 16 Abs. 2 Satz Nr. 3 BauNVO

zu Pkt. 2.2 der Planzeichnung

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt II. Im Bereich der Penthousewohnungen beträgt sie zulässige Zahl der Vollgeschosse III.

Durch das Maß der Höhenbeschränkung, sind hier II bzw. III Vollgeschosse als zulässiges Maß ausreichend anzusehen. Die Höhenbegrenzung maximiert hier auch die Gestaltung.



2.3 Bauweise §22 Absatz 3 BauNVO

zu Pkt. 2.3 der Planzeichnung

wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

Durch das vorhandenen Höhengefälle und die Anordnung des Baukörpers ist es hier zweckmäßig, eine geschlossene Bauweise festzusetzen.

Die Einbindung in das Gelände lässt diese Maßnahme zu.

Hinterlieger werden durch die Einfügung des Baukörpers nicht beeinträchtigt.

2.4 Anzahl der Wohnungen

Der Bebauungsplan setzt die Anzahl der Wohnungen nicht fest.

Es wäre hier ungünstig, die Anzahl der Wohnungen festzusetzen.

Durch die Anordnung und die Ausrichtung des Baukörpers, lassen sich verschiedene Wohnungstypen einplanen. So dass hier unterschiedliche Wohnungsgrößen entstehen können.

2.5 Nebenanlagen

zu Pkt. 2.5 der Planzeichnung

Bauliche Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, mit Ausnahme von Garten- und Gerätehäuschen bis zu einer Größe von 9,00 qm, sind nicht zulässig. Es gelten die Bestimmungen der BayBO für Grenzbauten.

Durch die Anlage von kleinen Containern zur Lagerung von Gartengeräten, ist diese Ausnahme bis einer Größe von 9,00 qm akzeptabel. Diese Gebäude sind untergeordneter Art und können in die Nebenanlage einfach integriert werden.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Böschungen und Abgrabungen

zu Pkt. 3.3 der Planzeichnung

Geländeunterschiede sind durch Böschungen auszugleichen. Auffällig steile Böschungen und Abgrabungen mit einer Neigung von 1:1 sind unzulässig.

Durch die freilegende Südseite zum Ziegelhüttenweg, bietet sich hier eine Böschung als Übergang zum unterliegenden Gelände an.

Mauerscheiben bzw. Stützmauern würden den Übergang zu den unterliegenden Freiflächen unterbrechen. Dadurch erscheint die Ansicht als Burgcharakter.



4. Hauptgebäude

4.1 Max. zul. Höhe des Gebäudes

zu Pkt. 4.1 der Planzeichnung

Die Ausgangshöhe der Höhenberechnung ergibt sich aus den angegebenen NN-Höhen des fertigen Fußbodens. Je Stockwerk wird eine Höhe von 3,30 m gerechnet.

Dies begründet sich dadurch, dass eine einheitliche Festlegung durch das schräg abfallende Gelände z.B. bezogen auf die vorh. Straße, nicht möglich ist. Zudem sind mögliche Abgrabungen zugunsten des Geländes vermeidbar.

Die Ausgangshöhen zur Planung sind in den Schnitten festgelegt.

4.2 Dächer

zu Pkt. 4.2 der Planzeichnung

Dachform: Flachdach

4.3 Dachform

zu Pkt. 4.3 der Planzeichnung

Um eine Abrundung sowie einen bildlichen Zusammenschluss mit der vorhandenen Bebauung zu erreichen, wird hier eine einheitliche Dachform mittels Flachdach festgelegt.

Die Hinterlieger werden durch das Flachdach in Bezug auf den Lichteinfall nicht eingeschränkt.

4.4 Dachneigung

Die Dachneigung wird hierbei auf 0 Grad festgelegt.



5. Nebengebäude

zu Pkt. 5.0 der Planzeichnung

Nebengebäude zur Aufbewahrung der Gartengeräte sowie Unterstellplätze für Fahrräder sind dem Haupthaus anzugleichen.

6. Garagen, Carport, Nebenanlagen und Stellplätze

6.1 Standort

zu Pkt. 6.1 der Planzeichnung

Es gelten die Bestimmungen der BayBO für Grenzbauten.

Im Einzelnen werden die Standorte nicht festgelegt. Hier greift die BayBo in der jeweils gültigen Fassung.

Falls im Bereich der Grünanlagen eine Nebengebäude bzw. eine Garage errichtet wird, ist die Bayrische Bauordnung, in der jeweils gültigen Fassung maßgebend.

6.2 Tiefgarage

zu Pkt. 6.2 der Planzeichnung

Es ist zwingend eine Tiefgarage vorgesehen. Alle Stellplätze sind in der Tiefgarage vorzusehen. Es gilt die ortsübliche Satzung über die Herstellung von Stellplätzen.

Dies begründet sich dadurch, dass eine einheitliche Festlegung durch das schräg abfallende Gelände, z.B. bezogen auf die vorh. Straße, nicht möglich ist. Zudem sind mögliche Abgrabungen zugunsten des Geländes vermeidbar.



Teil C: Maßnahmen zum Umweltschutz und zur Landschaftspflege

1. Abwasser- und Müllbeseitigung

Die Abwasser- und Müllbeseitigung ist eindeutig gelöst. Das Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalnetz in die bestehende Kläranlage zugeführt.

2. Regenwasserableitung

Es wird empfohlen, dass das Regenwasser von den Dachflächen auf den Grundstücken in Sammelgruben oder Behälter einzuleiten und für die Gartenbewässerung zu nutzen. Es werden Regenauffangbehälter mit einer Mindestgröße von 3 - 4 cbm pro 100 qm Dachfläche empfohlen, mit Überlauf in das Entwässerungssystem der Gemeinde.

3. Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Betriebe

Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, da hier eine Innenverdichtung eines bereits ausgewiesenen allgemeinen Wohngebietes ansteht.

4. Maßnahmen zur Landschaftspflege und Grünordnung

4.1 Geltungsbereich

Der gesamte Geltungsbereich beträgt 2285 qm. Die Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,40.

4.2 Derzeitige Nutzung

Bestehende Wiesenstruktur mit intensiver Nutzung auch als Spielgelände.

4.3 Eingriff in Natur und Landschaft

Das Gebiet schließt an die vorh. Wohnbebauung und an den bestehende Ziegelhüttenweg an. Eine negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten.

4.4 Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft"

Abb. 7 Typ B , GRZ > 0,35; Kategorie I – intensiv genutzte Grünland, A/E Faktor 0,3 – 0,6



4.5 Maßnahmen nach Liste 2, Minimierungseffekt

Matrix nach Liste 2		Minimierung
a) Teilmatrix I : Schutzgebiet Arten u. Lebensräume, Bündelung von Versorgungsleitungen u. Wegen Durchlässigkeit der Siedlungsränder Keine Mauersockel zur freien Landschaft Erhalt von Einzelbäumen	erfüllt	✘ -0,05
b) Teilmatrix II : Schutzgut Wasser, Verwendung von versickerungsfähigen Belägen	teilerfüllt	✘ -0,025
c) Teilmatrix III: Boden, Anpassung an Geländeverlauf Verwendung versickerungsfähiger Beläge	erfüllt	✘ -0,05
d) Teilmatrix IV : Klima, Durchgrünung von Wohngebieten	teilerfüllt	✘ -0,025
e) Teilmatrix V : Landschaftsbild	nicht erfüllt	0,000
f) Teilmatrix VI: Maßnahmen Baugestaltung,	nicht erfüllt	<u>0,000</u>
Verbleibender Ausgleichsfaktor	Kategorie I	0,45

4.6 Benötigte Ausgleichsfläche als Abschätzung

- Geltungsbereich	2.285 qm
-	
-	<u>qm</u>
Verbleibende auszugleichende Fläche	2.285 qm
davon Kategorie I	$2285\text{qm} * 0,45 = \underline{1.028,25\text{ qm}}$



Gesamt		1.028,25 qm
A/ E Fläche	Gerundet	1.030,00 qm

4.7 Ausgleichsmaßnahmen

4.7.1 Maßnahmen im Geltungsbereich

- Anlegung von Heckenstrukturen im direkten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als öffentliches Grün.
- Ausgangsnutzung Liste 1a Oberer Wert (Ackerland)
- Aufwertung nach Liste 1b oberer Wert Aufwertungsfaktor 1,0

Empfohlene Gehölzarten

Die Bepflanzung muss sich an der potentiell natürlichen Vegetation richten.

Obstbaum, Hochstamm, Stammdurchmesser 10 – 12 cm, heimische Arten autochton

- Acer platanoides Spitzahorn
- Tilia cordata Winterlinde
- Betula pendula Weißbirke
- Carpinus betulus Weißbuche
- Fagus silvatica Rotbuche
- Quercus robur Stieleiche
- Sorbus aucuparia Eberesche

Sträucher 60/100 2 x v. 1 Stck. / qm heimische Arten

- Acer campestre Feldahorn
- Cornus mas Kornelkirsche
- Cornus sanguinea Hartriegel
- Corylus avellana Haselnuss
- Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
- Lonicera xylosteum Heckenkirsche
- Prunus spinosa Schlehe

4.7.2 Bestehende Streuobstwiese als A/E Fläche

FL. - Nr. 879: 1.030 qm als externe Fläche

Obstbäume Hochstamm, heimische Arten autochton.

Bestehender variabler Pflanzabstand zwischen 10 – 15 m.

Ansaat mit Arten- u. krautreicher Wiesenmischung.



2- malige Mahd nach dem 15.6.

Mahdgut entfernen, ohne Düngung.

Entwicklungsziel 5 – 15 Jahre

In den ersten zwei bis drei Jahren zusätzlicher Schröpfungsschnitt.

Die A/E – Fläche ist bereits vorhanden.

5. Befestigungen

Oberflächenbefestigungen im privaten Bereich

Wege und Zufahrten sind mit Rasenfugenpflaster aller Art oder vgl. versickerungs- sowie stark wasserdurchlässigem Material zu befestigen.

6. Hinweise

6.3 Hinweise des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege

Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist besonders darauf hin, dass alle mit der Durchführung von Bauprojekten betrauten Personen darauf aufmerksam zu machen sind, dass bei den Arbeiten auftretende vor- und frühgeschichtlichen sowie mittelalterliche Funde nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz vom 25. 06. 1973 (GVBL 13/1973) unverzüglich der archäologischen Außenstelle für Nordbayern, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Telefon: (0951) 40950; Telefax: (0951) 409530 gemeldet werden müssen.

6.4 Grundwasser und Schichtenwasser

Bei erhöhtem Grundwasserspiegel oder Schichtenwasser ist ein Betonkeller (weiße Wanne) vorzusehen.

6.5 Regenwasserbehandlung auf dem Grundstück

Es wird empfohlen, dass das Regenwasser von den Dachflächen auf den Grundstücken in Sammelgruben oder Behälter einzuleiten und für die Gartenbewässerung zu nutzen. Es werden Regenauffangbehälter mit einer Mindestgröße von 3 - 4 cbm pro 100 qm Dachfläche empfohlen, mit Überlauf in das Entwässerungssystem der Gemeinde.

7. Sicherstellung der Erschließung

Die Grundstücke befinden sich im Besitz der Marktgemeinde Emskirchen. Notwendige Grunddienstbarkeiten werden auf den Grundstücken gesichert



8. Umweltbericht

8.1 Einleitung

Allgemeines:

Die Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum der Marktgemeinde Emskirchen
Für die Ausführung der Maßnahme ist die Marktgemeinde Emskirchen zuständig.

Die zeitliche Fertigstellung wird auf 1 Jahr, nach der Erschließungsmaßnahme festgelegt.

Für die Meldung der Ausgleichsflächen, ist das bayerische Landesamt für Umweltschutz (LFU), Dienststelle Hof, zuständig.

Über vorgefertigte Meldebögen ist die Maßnahme anzuzeigen.

Die Ausgleichsflächen dürfen nicht gedüngt oder mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden.

Die Ausgleichsflächen sind mindestens 2 mal pro Jahr zu mähen und das Mähgut ist abzuräumen (Keine Lagerung auf der Fläche).

Die Mahd darf nicht vor dem 15. Juni des Jahres erfolgen.

Diese Pflege ist für die nächsten 20 Jahre sicherzustellen.

Andere Nutzungen sind nicht zulässig.

8.1.1 Kurzdarstellung, Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan „Bottenbacher Wegäcker Nr. 14. Änderung Nr.1 mit integrierter Grünordnung“ der Marktgemeinde Emskirchen, hat das Ziel den bestehenden Baugeländebedarf kurzfristig zu decken. Hierzu wird das Gebiet am südlichen Rand der bestehenden Wohnbebauung als prädestiniert angesehen. Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

8.1.2 Darstellung einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne mit Zielen des Umweltschutzes und deren Umsetzung.

- Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan integriert.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht den Zielsetzungen des fortgeschriebenen Planes.

Durch die Neuversiegelung greifen die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, diese werden im Begründungsbericht erfasst.

- Rechtsgrundlage Bau-GB, BayNatSchG, BImSchG.



Zusammenstellung:

Schutzgut	Inhalte	Quelle
Klima	Immissionen, Frischluftezufuhr Kaltluftentziehungsgebiete	Ableitung aus topogr. Karte und F - Plan
Boden	Bodenaufbau, Baugrundeignung	Keine Erhebung
Grundwasser , Oberflächen- wasser	Betroffenheit des Oberflächenwasser , Versiegelung	Grünordnungsplan
Flora, Fauna	Betroffenheit Wiesenfläche	Sap örtliche Erhebung Siehe Anhang 1
Landschaftsbild	Betroffenheit des Landschaftsbildes	Grünordnungsplan
Mensch , Lärm , Erholung	Geräuschemissionen	Keine Erhebung
Kultur u. Sachgüter	Betroffenheit	Keine Erhebung

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.1 Bestandsaufnahme einschl. Aspekte u. Umweltauswirkungen.

- Schutzgut Klima

a) Bestand

- Durch die bestehende Bebauung, bedingte Entstehung von Kalt- und Warmluftzonen.

b) Auswirkungen

- Verringerung durch entstehende Begrünung von Hausgärten

- Schutzgut Boden

a) Bestand

- Unter der oberen Oberbodenschicht folgen sandiger bis schluffiger Lehm sowie Einschnitte aus Fels des Sandsteinkeupers (vorherrschend Parabaunerde).

b) Auswirkungen

- Beseitigung von anstehendem Oberboden.
- Hoher Versiegelungsgrad durch bestehende Bebauung..

- Schutzgut Oberflächen- u. Niederschlagswasser



-
- a) Bestand
 - Versickerungsfähigkeit von Wiesenfläche gleichzeitig Speicherfähigkeit.

- b) Auswirkungen
- Reduzierte Grundwasserneubildung.
- Veränderung der Ableitung und Versickerung.
- Reduzierung des Oberflächenwassers.

- Schutzgut Vegetation und Fauna

- a) Bestand
- Wiesenfläche ohne Kennzeichen von schützungswerten Biotopen.
- b) Auswirkungen
- Verringerung durch Bebauung.

- Landschaftsbild

- a) Bestand
- Wiesenfläche..
- b) Auswirkungen
- Optische Auswirkungen durch den Neubau der Verkehrsanlagen und Gebäuden.

- Schutzgut Mensch, Lärm, Erholung

- a) Bestand
- Abgeräumte Ackerflächen mit Feldwegen als Freibereich nahe zur Wohnbebauung.
- b) Auswirkungen
- Wiesenfläche als Freibereich nahe zur Wohnbebauung.
- Erweiterung von Geräuschemissionen durch Fahrzeugverkehr.

- Schutzgut Kultur u. Sachgüter

- Hierzu liegen keine Erhebungsunterlagen vor.



8.2.2 Prognose zur Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung im Bezug des Umweltschutzes.

Bei der Durchführung werden wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt, nur in Bezug auf die Neuversiegelung gesehen.

Bei Nichtausführung, bleibt die bisherige Nutzung als intensiv genutztes Grünland.

8.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachhaltiger Entwicklungen.

- Ausgleich der Neuversiegelung lt. Grünordnungsplan.
- Abgrenzung , mittels Grünstreifen lt. Grünordnungsplan.

8.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.

- Eine Alternative wird derzeit nicht gesehen.

8.3 Zusätzliche Angaben.

8.3.1 Wirtschaftliche Merkmale, verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten.

Schwierigkeiten sind durch die einfache Erschließung nicht zu erwarten.

8.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.

Betroffene Schutzgüter	Maßnahmenüberwachung	Zeitpunkt und Abfolge
Boden	Umsetzung der A/E Maßnahmen im 1.Jahr der Baumaßnahme	nach Herstellung alle 4 Jahre
Landschaftsbild	Umsetzung der A/E Maßnahmen lt. Grünordnungsplan	
Mensch	Umsetzung der A/E Maßnahme lt. Grünordnungsplan.	nach Herstellung alle 4 Jahre



8.3.3 Allgemeine Zusammenfassung.

Schutzgut	Auswirkung	Bewertung
Klima	gering	geringfügig
Boden	gering	geringfügig
Wasserhaushalt	gering	geringfügig
Flora/Fauna	gering	geringfügig
Mensch/Erholung	gering	geringfügig
Landschaftsbild	gering	geringfügig
Kultur u. Sachgüter	nicht qualifizierbar	-----



D Artenschutzrechtliche Kurzbewertung

Aufgestellt durch Herrn Heinrich Beigel, Diplombiologe
Reusch 100
97215 Weigenheim

Das Gutachten liegt dem Bebauungsplan als Anhang 1 bei.



Anhang 1

Bebauungsplan Bottenbacher Wegäcker Nr. 14:

Änderung Nr. 1 mit integrierter Grünordnung auf der Fl.- Nr. 350/53

Marktgemeinde Emskirchen, Fassung vom 17.05.2018

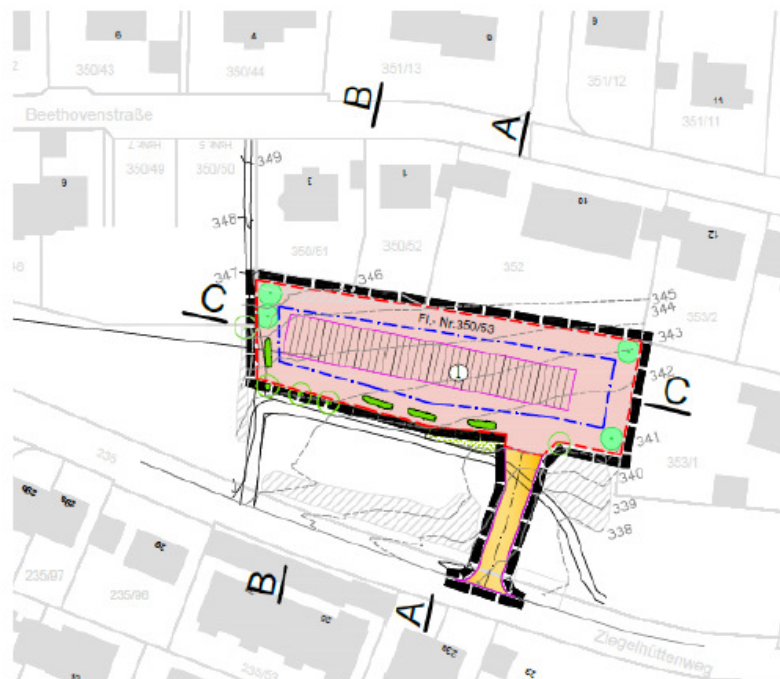
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

im Auftrag der

Marktgemeinde Emskirchen

Erlanger Str. 2

91448 Emskirchen



Auftragnehmer:
Heinrich Beigel
Reusch 100
97215 Weigenheim

30.06.2018



Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung.....	2
1.1 Aufgabenstellung.....	2
1.2 Methode.....	3
1.3 Untersuchungsgebiet und Bestandsaufnahme.....	3
2 Wirkungen des Vorhabens und Vermeidungsmaßnahmen.....	5
2.1 Wirkungen des Vorhabens.....	5
2.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	5
3 Abschätzung der vorkommenden Tierarten.....	7
3.1 Ermittlung des prüfrelevanten Artspektrums.....	7
3.2 Vorkommende und potenziell vorkommende Vogelarten.....	7
3.3 Potenziell vorkommende Fledermausarten.....	8
3.4 Potenziell vorkommende Reptilienarten.....	8
3.5 Hinweise zum Vorkommen anderer Gruppen.....	8
4 Ergebnisse und Bewertung.....	9
4.1 Betroffenheit von Brutvögeln i. S. Art. 1 VRL.....	9
4.2 Betroffenheit potenziell vorkommender Zauneidechsen und Amphibien (Anhang IV FFH-RL).....	9
5 Zusammenfassung und Fazit.....	10

Literaturverzeichnis

Bayer. LfU (Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 2016): Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns.

Bayer. StMI (Oberste Baubehörde, Sachgebiet IID2- Landschaftspflege, 2008): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Anlage zum MS v. 8.01.2008, München.

Bezzel, E. et al 2005: Brutvögel in Bayern. Verbreitung 1996 bis 1999. Stuttgart: Verlag Eugen Ulmer. 560 S.

Den Bebauungsplan hat das Ingenieurbüro Eichler, Lange Str. 7, Münchaurach/ 91086 Aurachtal zur Verfügung gestellt.

Eine Bilddokumentation zum Plangebiet mit Umgriff wurde in einer eigenen Datei gespeichert.

1 Einleitung

1.1 Aufgabenstellung



Auf der Flurnummer 350/53/Marktgemeinde und Gemarkung Emskirchen wird die Errichtung eines größeren Wohngebäudes geplant. Betroffen ist hier eine Teilfläche im Osten des Grundstücks. Das Gebäude besteht aus Keller-, Erd-, Obergeschoss und Penthouse. Für PKWs ist wegen der begrenzt vorhandenen Stellfläche eine Tiefgarage vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt vom Ziegelhüttenweg her, siehe Titelbild.

Abb. 1: Luftbildkarte zu Fl.Nr. 350/53 Gmkg. Emskirchen, Ostteil. Aus FINView.

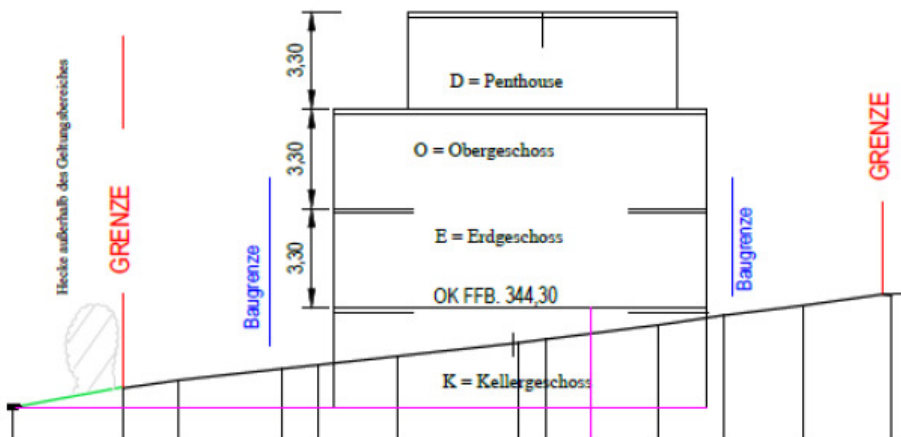


Abb. 2: Detail aus Schnitt A – A aus dem Bebauungsplan, siehe Titelbild. Zur Verfügung gestellt von Ing.büro Eichler.

Aufgrund seiner Struktur und der notwendigerweise durchzuführenden Bodenarbeiten sind das Vorkommen streng und/oder europäisch geschützter Tierarten und Auswirkungen auf ihren Bestand vorab nicht auszuschließen. Daher wurde ich von der Gemeinde am 19.02.2018 mit der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt.

Entsprechend der aktuellen Rechtslage wird im vorliegenden Gutachten geprüft, ob

- Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für europarechtlich geschützte Arten erfüllt werden,



- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 8 BNatSchG erfüllt werden,
- für weitere streng geschützte Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen, der Art. 6a Abs. 2 S. 2 BayNatSchG (entsprechend §19 Abs. 3 S. 2 BNatSchG) einschlägig ist.

Das methodische Vorgehen und die Begriffsabgrenzungen folgen in vereinfachter Form entsprechend den in den Anlagen zum Ministerialen Schreiben Gz. IID2-4022.2-001/05 vom 08.01.2008 (OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYER. STMI) eingeführten „Hinweisen zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“.

1.2 Methode

Am 9.05. und 19.06.2018 wurde das Gelände zwischen Ziegelhüttenweg und Beethovenstraße in Emskirchen begangen. Das Plangebiet mit Umgriff wurde nach Vorkommen von Vögel und Nestern und Brutmöglichkeiten abgesucht. Weiterhin wurde es im Hinblick auf mögliche Vorkommen von Reptilien, insbesondere Zauneidechsen, und anderen relevanten Tierarten inspiziert.

Auf eine spezielle Untersuchung der Fledermäuse (z.B. mithilfe eines Batloggers) wurde verzichtet.

1.3 Untersuchungsgebiet und Bestandsaufnahme

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst das Plangebiet in der gültigen Version vom 17.05.2018 (siehe Abbildung auf der Titelseite und Abbildung 3, rot umrandete Baufläche 2). Es umfasst die Flurnummer 350/53 Marktgemeinde und Gemarkung Emskirchen mit Umgriff und liegt zwischen Ziegelhüttenweg im Süden und Beethovenstraße nördlich im Südwesten Emskirchens. Die von der Maßnahme betroffene Fläche ist allseits von jüngerer Siedlung umgeben (Wohngebäude mit gehölzreichen Gärten, Spiel- und Bolzplatz), nur nach Südosten erstrecken sich unbebaute Flächen (aufgelassenes Abbaugelände, Äcker und Grünland mit Hecken und Laubbäumen) bis in die Aue der Mittleren Aurach.

Am Rand der Planfläche stehen außerhalb des Geltungsbereiches Hecken, die von der Baumaßnahme nicht betroffen sind (Mitteilung Ing.büro Eichler per E-Mail und Abb. 2), auf der Fläche selbst fehlen Gehölze. Es handelt sich um Grünland (Mähwiese), ein randlicher Ranken wird weniger intensiv gemäht und weist leichte Verbuschung auf.

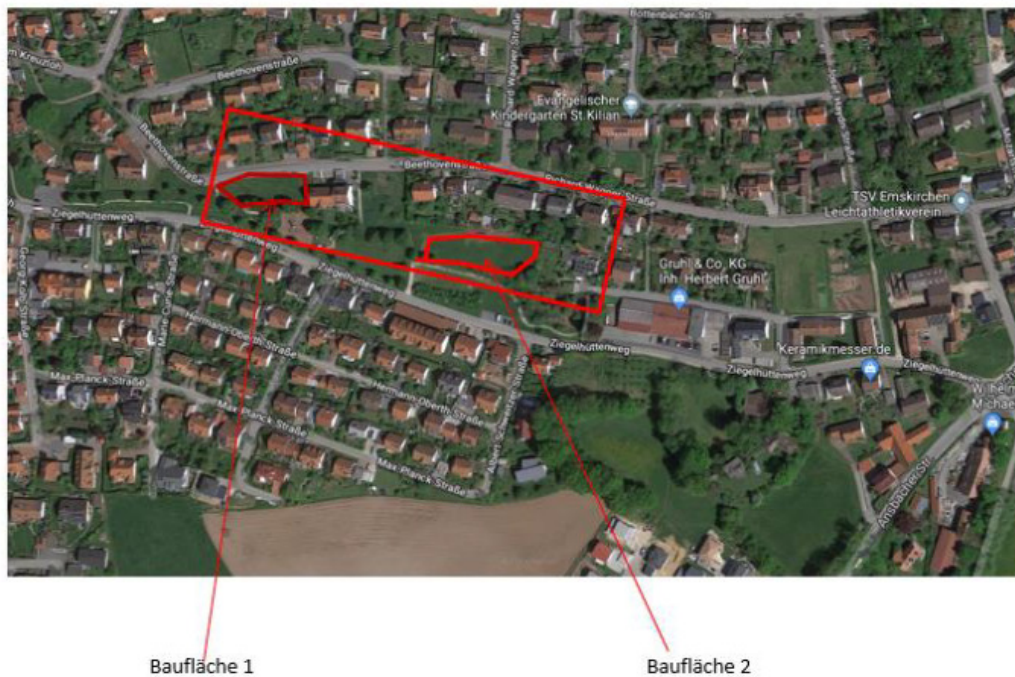


Abb. 3: Umgebung des Untersuchungsgebietes. Der rechte Pfeil weist auf das hier bearbeitete Plangebiet Baufläche 2. Zur Verfügung gestellt von Ingenieurbüro Eichler.

Das Plangebiet und seine Umgebung weist keine biotopkartierten Flächen auf, es liegt entfernt von nationalen und internationalen Schutzgebieten.

Eine gewisse ökologische Wertigkeit ist vor allem durch den relativen Strukturreichtum und die Öffnung des Geländes nach Südosten gegeben.



2 Wirkungen des Vorhabens und Vermeidungsmaßnahmen

2.1 Wirkungen des Vorhabens

Mit der geplanten Bebauung einschließlich der Zufahrt von Süden, dem Ziegelhüttenweg her, ist eine Um- und Neugestaltung des Grundstücks verbunden. Hierbei sind Bodenarbeiten und die Entfernung der Grünland-Vegetation von Bedeutung. Die Gehölze im Umgriff bleiben erhalten.

Weitergehende Flächenerfordernisse könnten sich aus dem Baubetrieb ergeben, falls für Baustelleneinrichtung und Lagerflächen Flächen außerhalb des Geltungsbereichs genutzt werden müssen. Die Baustelle selbst kann über den Ziegelhüttenweg erreicht werden.

Während der Bauphase ist von Beunruhigungen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr auszugehen, wodurch es zu Verlärmung, optischen Reizen (Licht) und Erschütterungen, sowie zu Stoffeinträgen (Stäube, Schadstoffe aus Abgasen, etc.) kommt.

Mit dem Betrieb der Anlage sind regelmäßige Belastungen und Störungen anthropogenen Ursprungs verbunden (PKW-Verkehr, abendlicher und nächtlicher Lärm, Licht, streunende Katzen u.s.w.).

Bei den betrieblichen Störungen ist eine gewisse Vorbelastung durch den schon vorhandenen Straßenverkehr und die umliegende Besiedlung zu berücksichtigen.

Als Wirkfaktoren sind vor allem zu nennen:

- Bei der Pflege des vorhandenen Gehölzaufwuchses können Brutstätten zerstört werden.
- Bei Erdarbeiten zu bestimmten Zeiten können bodenlebende Kleintiere, vor allem Zauneidechsen, getötet oder ihre Gelege zerstört werden.

2.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- **Vermeidungsmaßnahme V1: zeitlich begrenzte Gehölzpflege**

Die Gehölzpflegearbeiten erfolgen außerhalb der Brut-, Nist- und Fortpflanzungszeiten, also entsprechend der gesetzlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 39 Abs. 5 BNatSchG) nicht im Zeitraum zwischen 1. März und 30. September.

- **Vermeidungsmaßnahme V2: zeitlich beschränkte Baufeldräumung**

Bodenarbeiten (Baufeldräumung) erfolgen nicht in der Zeit, wo Eidechsen im Boden überwintern und nicht ausweichen können und nicht in der Zeit, wo Gelege



im Boden vorhanden sind. Um keine überwinternden Zauneidechsen zu töten oder ihre Gelege zu zerstören, muss das Abschieben des Oberbodens außerhalb ihrer Überwinterungs- und Eiablagezeit erfolgen, also je nach Witterung ab Ende März bis Anfang Mai oder Mitte August bis Ende September

- **Vermeidungsmaßnahme V3: zügige Durchführung der Erdarbeiten**
Damit entstehende Strukturen nicht von relevanten Tierarten, insbesondere Reptilien und Amphibien, besiedelt werden können, müssen Sand- und Erdhaufen möglichst schnell, Pfützen unverzüglich eingeebnet werden.
- **Vermeidungsmaßnahme V4: ökologische Begleitung**
Falls die zeitlichen Vorgaben nicht eingehalten werden können, ist eine ökologische Begleitung durch eine geeignete Fachkraft nötig. Ihre Aufgabe ist, bei Gehölzarbeiten von 1. März bis Ende September das Gehölz auf Vogelnester zu inspizieren und bei Erdarbeiten außerhalb der günstigen Zeit, siehe V2, eine Kontrolle auf Zauneidechsen durchzuführen und diese gegebenenfalls abzusammeln und umzusiedeln. Diese Maßnahme ist rechtzeitig bei der unteren Naturschutzbehörde bekannt zu machen.

Folgende **Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität** (CEF-Maßnahme) ist notwendig, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden:

Anlage einer oder mehrerer so genannter „**Reptilienburgen**“ unter fachlicher Begleitung und in Abstimmung mit der UNB. Dadurch wird der Verlust eines möglichen Eidechsen-Lebensraumes ausgeglichen und, falls V4 durchgeführt wird, bei der Eidechsen gefangen werden könnten, dienen sie der Aufnahme der abgesammelten Tiere.



3 Abschätzung der vorkommenden Tierarten

3.1 Ermittlung des prüfrelevanten Artspektrums

Das prüfrelevante Artenspektrum wurde durch zwei Begehungen, die Sichtung des Datenmaterials der Artenschutzkartierung und eine „Potenzialabschätzung“ ermittelt. Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Lebensräume konzentrieren sich die Untersuchungen auf Vögel und Zauneidechse.

3.2 Vorkommende und potenziell vorkommende Vogelarten

Das im Gebiet zu erwartende Artenspektrum dürfte bei den zwei Begehungen zu einem Großteil erfasst worden sein, siehe Tabelle.

Nachweis 2018	Status	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL BY 2016	RL D 2016
X	B	Amsel	Turdus merula	*	*
X	B	Blaumeise	Parus caeruleus	*	*
X	B	Elster	Pica pica	*	*
X	B	Feldsperling	Passer montanus	V	V
X	B	Girlitz	Serinus serinus	*	*
X	B	Grünfink	Carduelis chloris	*	*
X	B	Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	*	*
X	B	Haussperling	Passer domesticus	*	V
X	B	Kohlmeise	Parus major	*	*
X	N	Mauersegler	Apus apus	V	*
X	B	Mehlschwalbe	Delichon urbicum	V	3
X	B	Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	*	*
X	B	Ringeltaube	Columba palumbus	*	*
X	B	Rotkehlchen	Erithacus rubecula	*	*
X	B	Star	Sturnus vulgaris	*	3
X	B	Stieglitz	Carduelis carduelis	*	*
X	B	Wacholderdrossel	Turdus pilaris	*	*
X	B	Zilpzalp	Phylloscopus collybita	*	*

Tabelle 1: Überblick über die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Vogelarten.

Gefährdungsgrad

- 3 Gefährdet
- V Vorwarnliste
- * Nicht gefährdet

RL BY 2016: Rote Liste der Brutvögel Bayerns, 4. Fassung

RL D 2016: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung

Status

- B (möglicher) Brutvogel im Plangebiet mit Umgriff
- N Nahrungsgast



Die Vogelwelt setzt sich zusammen aus allgemein verbreiteten Gehölz-Freibrüttern und Höhlenbrüttern, die Baumhöhlen, Nistkästen und Nischen an den Gebäuden nutzen. Von der Mehlschwalbe gibt es eine kleine Population an den Nordwänden der Häuser am Ziegelhüttenweg. Außer den genannten Arten können weitere Arten das Gebiet als Nahrungsgäste nutzen, insbesondere streng geschützte Greifvögel zur Jagd (z.B. Waldkauz, Sperber, Habicht und Turmfalke). Diese Arten wurden in der Tabelle nicht aufgelistet.

Alle einheimischen Vogelarten sind besonders geschützt.

3.3 Potenziell vorkommende Fledermausarten

Unterschlupfe, die als Winterquartiere oder Wochenstuben genutzt werden könnten, fehlen im Plangebiet. Es wird von allen potenziell vorkommenden Fledermäusen nur zur Jagd genutzt und hat somit lokale, aber keine essenzielle Bedeutung als Teillebensraum für jagende Fledermäuse, speziell für Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*). Die Gehölzstrukturen dürften als Leitlinie eine Rolle spielen insbesondere als Verbindung zum Offenland Richtung Mittlere Aurach. Eine Beeinträchtigung für die lokale Population ist demnach insgesamt nicht zu erwarten.

3.4 Potenziell vorkommende Reptilienarten

Im Gebiet wurden keine Reptilien nachgewiesen und auch in der Artenschutzkartierung fehlen Funde. Das Plangebiet ist aber möglicherweise Lebensraum für Kriechtiere, vor allem die Zauneidechse. Ihr Erhaltungszustand ist ungünstig, deshalb sind geeignete Maßnahmen zum Erhalt der Population zu treffen.

3.5 Hinweise zum Vorkommen anderer Gruppen

Von der geplanten Maßnahme sind keine weiteren Pflanzenarten und Tierarten betroffen, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnet sind. Sie kommen im Planungsgebiet entweder aufgrund ihrer geografischen Verbreitung oder ihrer Biotopansprüche nicht vor.

Im Plangebiet fehlen geeignete Habitatstrukturen, die für Amphibien notwendig sind. In einem Tümpel am Ostrand des Grundstücks waren am 9. Mai Grünfrösche zu hören, vermutlich Seefrösche.

Falls bei Erdbewegungen Kleingewässer entstehen, ist allerdings nicht auszuschließen, dass sie sehr schnell von Amphibien besiedelt werden können.



4 Ergebnisse und Bewertung

4.1 Betroffenheit von Brutvögeln i. S. Art. 1 VRL

Grundsätzlich hat der zur Umgestaltung vorgesehene Bereich aufgrund seiner geringen Größe, des Pflanzenwuchses, der angrenzenden Besiedlung und menschlichen Einflüsse momentan eine geringe Bedeutung als innerstädtischer Lebensraum. Von möglichen Verschlechterungen der Bruthabitate sind fast ausschließlich weit verbreitete Vogelarten mit geringen Ansprüchen an die von ihnen besiedelten Lebensräume betroffen, die ein breites Spektrum an Brutplätzen nutzen und in der Region nicht gefährdet sind.

Ein Risiko direkter Individuen- und Brutstätten-Verluste ist nicht zu erwarten, da keine Gehölze gerodet werden müssen und Gehölz-Pflegemaßnahmen außerhalb der Brutsaison stattfinden müssen **(V1)**.

(Potenziell) betroffene Brutvogelarten können zur Nahrungsaufnahme in umliegende Grünflächen ausweichen.

4.2 Betroffenheit potenziell vorkommender Zauneidechsen und Amphibien (Anhang IV FFH-RL)

Potenziell vorkommende Zauneidechsen können durch die Erdarbeiten direkt betroffen sein. Außerdem können in geringem Umfang Jagdhabitate verloren gehen.

Um das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG zu verhindern, sind die Erdarbeiten zeitlich zu beschränken **(V2)** und so durchzuführen, dass keine geeigneten Strukturen entstehen, die dann besiedelt und wieder zerstört werden **(V3)**. Dieser Punkt gilt auch für Amphibien.

Der Verlust des Lebensraumes ist durch Anlage von Reptilienburgen auszugleichen **(CEF)**.

Baumaßnahmen oder Gehölzpflegearbeiten außerhalb der vorgegebenen Zeit sind von einer Fachkraft zu begleiten **(V4)**.



5 Zusammenfassung und Fazit

Zwischen Ziegelhüttenweg und Beethovenstraße in Emskirchen ist die Errichtung eines Wohnhauses mit entsprechender Infrastruktur geplant.

Um sicherzustellen, dass keine streng oder europarechtlich geschützten Tierarten gemäß Anhang IV FFH RL und Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie betroffen sind, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Diese brachte folgende Ergebnisse:

Eine Rodung von Gehölzaufwuchs ist nicht notwendig. Da aber die künftige Pflege der Gehölze Gebüsch und Gehölz bewohnende Vogelarten betrifft, wird ein zeitlicher Rahmen dafür gefordert (V1).

Erdarbeiten sind wegen möglicherweise vorkommender Zauneidechsen und Amphibien ebenfalls zeitlich begrenzt und zügig durchzuführen (V2 und 3).

Bei Abweichungen vom vorgegebenen zeitlichen Rahmen ist eine geeignete Fachkraft einzuschalten und die Naturschutzbehörde zu informieren (V4).

Weitere Pflanzen- und Tierarten aus dem Anhang IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen, deshalb sind für sie keine konfliktvermeidenden Maßnahmen erforderlich.

Wenn die geplanten Schutzmaßnahmen durchgeführt werden, sind für die betroffenen Tierarten die Verbotstatbestände aus § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt, und Ausnahmen gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG von den Verboten des § 44 BNatSchG für die Zulassung des Bauvorhabens nicht erforderlich.

Als Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Kontinuität ist die Anlage von Reptilienburgen (CEF) notwendig.

Heinrich Beigel

Heinrich Beigel
Diplombiologe
Reusch 100
97215 Weigenheim
Tel. 09842/95550
E-Mail heinrich.beigel@t-online.de