

## Naturschutzfachliche Stellungnahme



Umwelt, Natur und Landschaftspflege

**Landratsamt Kitzingen**

Landratsamt Kitzingen – untere Naturschutzbehörde -

Anne Petter – Tel. (0 93 21) 928 – 6216

Fax (0 93 21) 928 - 6299

Kitzingen, den 28.09.2023

E-Mail: anne.petter@kitzingen.de

An

**SG 61**

Stellungnahme: Untere Naturschutzbehörde

**Betreff: BL – 39 – 2023 Bebauungsplan „Mehrgenerationenwohnanlage“ und  
12. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Biebelried- Entwurf 1. Beteiligung**

durch

**Gemeinde Biebelried**

**c/o VGem Kitzingen**

**Friedrich- Ebert- Straße 15**

**97318 Kitzingen**

Ihr Zeichen: **BL – 39 - 2023**

Ihr Schreiben vom: 18.09.2023

### **Beschreibung des Vorhabens**

Die Gemeinde Biebelried beantragt die 12. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan „Mehrgenerationenwohnanlage“. Hierzu werden die Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit der vorgezogenen Behördenbeteiligung beteiligt.

Am östlichen Ortsrand der Gemeinde Biebelried soll die Fläche des Flurstücks 9063/1 (Gemarkung Biebelried) als Mischgebiet mit einer Größe von 1,99 ha ausgewiesen werden.

### **Vorliegende Antragsunterlagen**

- 12. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Biebelried- Begründung, Teil C vom 01.07.2023 des Büros ARZ Ingenieure GmbH & Co. KG
- Begründung zum Bebauungsplan „Mehrgenerationenwohnanlage“ mit integrierter Grünordnung- Teil C vom 01.07.2023 des Büros ARZ Ingenieure GmbH & Co. KG
- Planunterlage – Flächennutzungsplan 12. Änderung vom 01.07.2023
- Planunterlage – Bebauungsplan Mehrgenerationenwohnen vom 01.07.2023

## **Fachliche und rechtliche Vorgaben**

Es gelten die Vorgaben der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB und § 2 Abs. 4 BauGB. Weiterhin gelten die Vorgaben des § 44 ff. BNatSchG.

### **Schutzgebiete**

Es sind keine Schutzgebiete nach § 32 BNatSchG (Natura 2000) oder Schutzgebiete nach den §§ 23 – 29 BNatSchG i.V.m. Art. 13 - 15 BayNatSchG betroffen.

### **Biotopschutz und sonstige naturschutzfachliche Gegebenheiten**

Es sind keine nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotope oder nach Art. 16 BayNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile betroffen.

## **Fachliche Bewertung**

### **Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**

Die Eingriffsregelung für das Vorhaben ist gem. § 18 Abs. 1 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen. Hierbei erfolgt die Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der bauplanungsrechtlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB als Teil des Umweltberichts nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der Umweltbericht soll durch das Büro FABION GbR erstellt werden. Der Umweltbericht liegt den Unterlagen nicht bei, sodass eine Prüfung der Eingriffsregelung aus naturschutzfachlicher Sicht nicht durchgeführt werden kann. **Der Umweltbericht, inklusive Eingriffsregelung und Beschreibung bzw. Darstellung der Ausgleichs-/ und/oder Ersatzmaßnahmen, ist der unteren Naturschutzbehörde nachzureichen.**

In der eingereichten Unterlage „Planunterlage- Bebauungsplan Mehrgenerationenwohnen“ sind die Festsetzungen für die Grünordnung unter Punkt C) festgehalten. Es ist anzumerken, dass die geforderte Mindestgröße und -qualität der Hochstämmen sehr hoch ist. Diese Art von Bäumen haben aufgrund ihrer Qualität hohe Anforderungen an die Pflanzung und Pflege. Eine fachgerechte und nachhaltige Pflege durch die jeweiligen Grundstückseigentümer ist fraglich, wenn keine Vorkenntnisse vorhanden sind, sodass es vermutlich vermehrt zu Ausfällen und Neupflanzungen kommen könnte. Häufige Neupflanzungen sind aus finanziellen, wirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Aspekten nicht wünschenswert. Gerade in Verbindung mit trockenen Sommern und fehlenden Niederschlägen wird für ein erfolgreiches Anwachsen und Verbleiben von Pflanzen eine etwas geringere Pflanzqualität bei Hochstämmen vorgeschlagen (2x verschult, Stammumfang 10-12cm).

### **Artenschutz**

Gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere der besonders geschützten Arten sowie deren Entwicklungsformen zu töten, zu verletzen, zu beschädigen oder zu zerstören. Gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders geschützten Arten ist, zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Gem. § 44 Abs. 5 S. 2 Ziff. 3 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG nicht vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung soll durch das Büro FABION GbR erstellt werden. Diese Unterlage liegt der unteren Naturschutzbehörde nicht vor, sodass eine Prüfung hinsichtlich des Artenschutzes aus naturschutzfachlicher Sicht nicht durchgeführt werden kann. **Die artenschutzrechtliche Vorprüfung ist der unteren Naturschutzbehörde nachzureichen.**

In diesem Rahmen sind insbesondere europäische Vogelarten, Zauneidechsen und der **Feldhamster** zu betrachten. *Das Baugebiet liegt im Kernvorkommen des Feldhamsters (Ertragsmesszahl >6800)*. Die entsprechenden Unterlagen, Kartierungen und Angaben zu Ausgleichs-/und/oder Ersatzmaßnahmen von betroffenen Arten sind durchzuführen und nachzureichen.

#### Weiteres

Auf Seite 18 der Begründung zum Bebauungsplan „Mehrgenerationenwohnanlage“ wird die aktuelle Nutzung des Flurstücks 9063/1 (Gemarkung Biebelried) als „landwirtschaftliche Fläche, Wiesen- und Grünlandflächen“ angegeben. Diese Typisierung ist nicht korrekt, da die Fläche im Vorjahr noch mit Winterweizen bestellt wurde, sodass die Fläche als Ackerfläche anzusprechen ist. Auch das direkt angrenzende Feldstück wurde im Vorjahr mit Winterweizen bestellt.

In der eingereichten Unterlage „Begründung zum Bebauungsplan „Mehrgenerationenwohnanlage“ mit integrierter Grünordnung“ wird auf Seite 16 hinsichtlich näherer Informationen zum Thema „Natur und Landschaft“ auf die Begründung zur Grünordnung (Teil D) verwiesen, welche als eigenständiges Dokument (Teil D) im Verfahren enthalten sein soll. Diese Unterlage liegt der unteren Naturschutzbehörde nicht vor und ist nachzureichen.

In der eingereichten Unterlage „Planunterlage – Bebauungsplan Mehrgenerationenwohnen“ fehlen die Angaben im textlichen Teil D über den Artenschutz und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen etc.. Diese sind sowohl in den textlichen als auch in den zeichnerischen Festsetzungen zu ergänzen und der unteren Naturschutzbehörde nachzureichen.

Anne Petter  
Fachkraft für Naturschutz