

Vollzug des Naturschutzrechts;

Name: Gemeinde Heinrichsthal
Betreff: Vorhabenbezogener B-Plan „Senioren- und Sozialversorgung am Alten Forsthaus“
Gemeinde: Heinrichsthal
Gemarkung: Heinrichsthal

Zur E-Mail vom 29.11.2021 (BMA, Herrn Hattenbauer)

Fachtechnische Stellungnahme

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Senioren- und Sozialversorgung am Alten Forsthaus“ wird aus der Sicht des Naturschutzes wie folgt Stellung genommen:

- 1.) Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP), Maier/Götzendörfer vom 08.11.2021

- a) naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Kapitel 2.9)

Die Planung stellt einen Eingriff nach § 14 Abs. 1 BNatSchG dar. Die gesamte Planungsfläche in einer Größenordnung von 10.579,61 m² macht entsprechend des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ eine Ausgleichsfläche von 3992,29 m² notwendig.

Der Nachweis hierzu (Maßnahmen und entsprechende Fläche) fehlt noch. Insofern ist die Abwägungsunterlage diesbezüglich unvollständig.

- b) Artenschutzrecht (§ 44, 45 BNatSchG), Kapitel 3

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mitsamt dem resultierenden Ergebnis kann fachlich anerkannt werden.

Die daraus erarbeiteten Maßnahmen in den Kapiteln 5.2 und 5.3 sind mittels ökologischer Baubegleitung durch eine spezielle biologisch ausgebildete Person umzusetzen. Über die fachgerechte und erfolgreiche Realisierung der Artenschutzmaßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde ein abschließender Monitoring-Bericht schriftlich spätestens 6 Monate nach Beendigung der Maßnahmen zuzuleiten.

Hinweis:

Der Abriss der Gebäude ist zwischenzeitlich durchgeführt worden, die Untere Naturschutzbehörde wurde vorab von der Gemeinde informiert. Eine vorausgehende Untersuchung durch das Planungsbüro ergab, dass keine Besiedlung von Vögeln oder Fledermäusen nachgewiesen werden konnte. Es wird gebeten, dies redaktionell zu ergänzen, siehe Umweltbericht, Seite 19.

2.) Festsetzungen im Bebauungsplan
(Vorhaben- und Erschließungsplan, Teil 1 von 3):

Das Vorhaben mit den geplanten Gebäudehöhen um die 10 Meter bedarf einer wirksamen und konsequenten Grüngestaltung / Bepflanzung, um das neue Quartier in den Ort Heinrichsthal einbinden zu können. Die laut Begründung (Kapitel 5.4) vorgesehenen 10 Bäume sind hierzu nicht ansatzweise ausreichend. Im Vorhaben- und Erschließungsplan fehlt die Ausweisung entsprechender Grünflächen im SO-Gebiet mit Festlegung von Baumstandorten, Pflanzflächen etc.. Die Pflanzbeispiele mit den genannten Gehölzarten sind ohne die Angabe von Pflanzqualitäten viel zu vage.

Es wird deshalb wärmstens empfohlen, für die Erstellung eines qualifizierten Grünordnungsplanes ein Büro für Landschaftsarchitektur bzw. Landschaftsplanung einzuschalten. Gegebenenfalls kann Teil 2 (von 3) des Vorhaben- und Erschließungsplanes hierfür eine Grundlage darstellen. Die Ergebnisse des Umweltberichtes sind im Grünordnungsplan festzuhalten. Es fehlt z. B. die kartenmäßige Darstellung der zu erhaltenden Linde (siehe Seite 17).

In den Festsetzungen sind entsprechende konkrete verbindliche Hinweise zur insektenfreundlichen Beleuchtung aufzunehmen. Eine Beschränkung auf die Straßenlampen (siehe Umweltbericht, Seite 43, Nr. 5.14) ist nicht ausreichend. Insektenfreundliche Beleuchtungsanlagen sind als Vermeidungsmaßnahme der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu sehen (§ 15 Abs. 1 BNatSchG), z. B. mit max. 2700 Kelvin, warmweißem Licht und zielgerichtetem Lichtkegel (Vermeidung von Streulicht).

Uwe Klössner
Fachreferent für Naturschutz