

Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am alten Bahnhof“ in Mehlmeisel auf den Flur-Nrn. 695/3, 636/2, 695/30, 623, 621/9 (Teilfläche) und 695 (Teilfläche)

Naturschutzfachlicher Beitrag

1. Ausgangssituation

Die Gemeinde Mehlmeisel erstellt zurzeit den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet am alten Bahnhof“ auf den Flur-Nrn. 695/3, 636/2, 695/30, 623, 621/9. Träger des Vorhabens ist der Baggerbetrieb Hautmann aus Mehlmeisel. Die Firma ist Eigentümer der Grundstücke.

Die Grundstücke mit einer gesamten Größe von etwa 7.200 m² liegen an der Kemnather Straße. Sie werden bisher als Lagerplatz genutzt und waren in der Vergangenheit das Gelände des Bahnhofs von Unterlind.

Die OPUS GmbH wurde am 11.03.2021 von der Firma Hautmann beauftragt, die von der Unteren Naturschutzbehörde geforderte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (siehe Kapitel 2) durchzuführen. Da mit dem Bauvorhaben bereits begonnen worden war (auch bereits beim Begang durch die Untere Naturschutzbehörde; siehe Kap. 2), kann nur eine rückwirkende Betrachtung der Situation in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden.

2. Stellungnahme des Naturschutzes

Die Untere Naturschutzbehörde schreibt in Ihrer Stellungnahme vom 03.02.2021:

Der Planungsbereich reicht überwiegend bis zum Ufer der Fichtelnaab. Die Fichtelnaab ist ein frei fließendes, auf weiten Strecken unverbautes Gewässer mit intaktem Uferbewuchs. Nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG sind natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche und regelmäßig überschwemmter Bereiche geschützte Biotope. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen können, sind verboten.

Die Fichtelnaab und deren Umgebung wurde deshalb bereits vor Jahrzehnten in der Biotopkartierung des Bayer. Landesamtes für Umwelt erfasst. Von den damals als Biotopflächen kartierten Bereichen wurden offensichtlich nach und nach Teilflächen verfüllt und als Lagerplatz genutzt. Da diese alten Auffüllungen teilweise bereits vor vielen Jahren ausgeführt wurden, können sie heute nicht mehr beanstandet werden. Es handelt sich jedoch um einen Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14 Abs. 1 BNatSchG), der durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen ist (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).

1. *Aus der Sicht des Naturschutzes ist deshalb ein Schutzstreifen an der Fichtelnaab am westlichen Rand des Planungsgebiets zu bestimmen und im Plan darzustellen.*

2. Der durch die Auffüllungen bewirkte Eingriff in Natur und Landschaft ist zu erfassen und es sind Angaben über die erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die den Eingriff ausgleichen können, zu machen (§ 17 Abs. 4 BNatSchG).

Die im vorliegenden Plan dargestellten Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzung von Bäumen) stellen keinen Ausgleich für den bewirkten Eingriff dar.

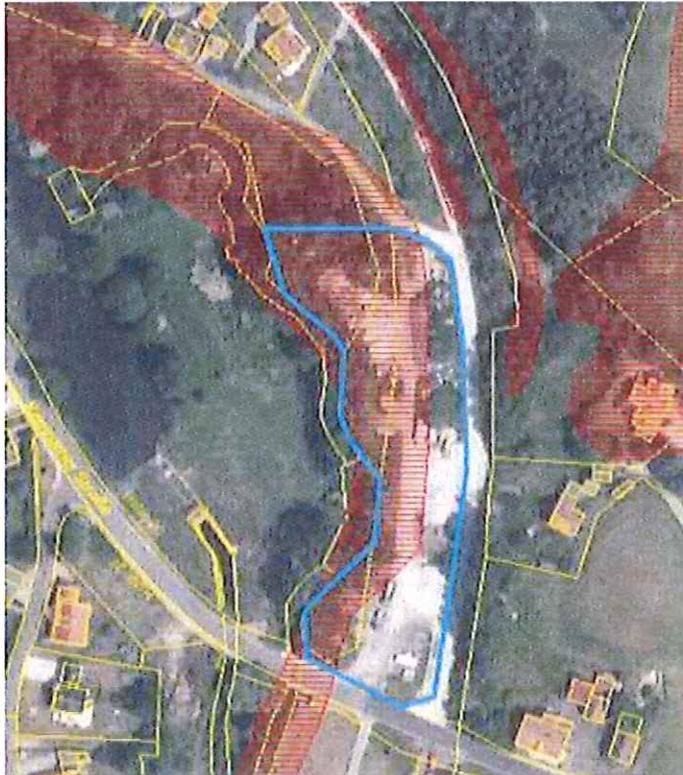
3. Es ist zu prüfen, ob zumindest ein Teil des Ausgleichs auf dem Grundstück Fl.-Nr. 157, Gmkg. Mehlmiesel, oder den Grundstücken Fl.-Nrn. 373 oder 373/40, Gmkg. Mehlmiesel, erbracht werden kann.

3. Ist-Situation auf dem Gelände aus naturschutzfachlicher Sicht

3.1 Amtliche Grundlagen

Die betroffene Fläche ist in der amtlichen Biotopkartierung zu einem großen Teil als Biotop ausgewiesen (Stand der Biotopkartierung: 1990). Zu Beginn der Bauarbeiten durch die Firma Hautmann im Februar 2021 war jedoch bereits ein größerer Teil des Biotopes überschüttet (siehe Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde). Aus diesem Grund kann im Zuge der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht der Zustand der Biotopkartierung als Bewertungsbasis herangezogen werden.

Abbildung 1 zeigt einen Auszug aus der Biotopkartierung. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde folgende Ausgangssituation für die B-Planfläche als Grundlage der Eingriffs-Ausgleichsbewertung herangezogen:



Fläche B-Plan 

Amtlich kartiertes Biotop:
6037-0183-002 „Die Fichtelnaab“
Gewässer-Begleitgehölze, linear (60 %);
Unverbautes Fließgewässer (30 %);
Feuchte und nasse Hochstaudenfluren,
planar bis montan (10 %)
(Stand: 1990, Schutz nach §30 BNatSchG;
10%)

Abbildung 1: Auszug aus der Biotopkartierung (BayernAtlas 2021, mit Parzellarkarte, verändert, genordet, ohne Maßstab)

3.2 Fotodokumentation

Im Folgenden eine Fotodokumentation der Fläche vom 12.03.2021:



Foto 1:

Südwestlicher Bereich der B-Planfläche; bis auf einen schmalen Rand hin zur Fichtelnaab ist die Fläche aktuell vegetationsfrei. Der Uferbereich der Fichtelnaab ist mit Wasserbausteinen befestigt (OPUS GmbH, März 2021).

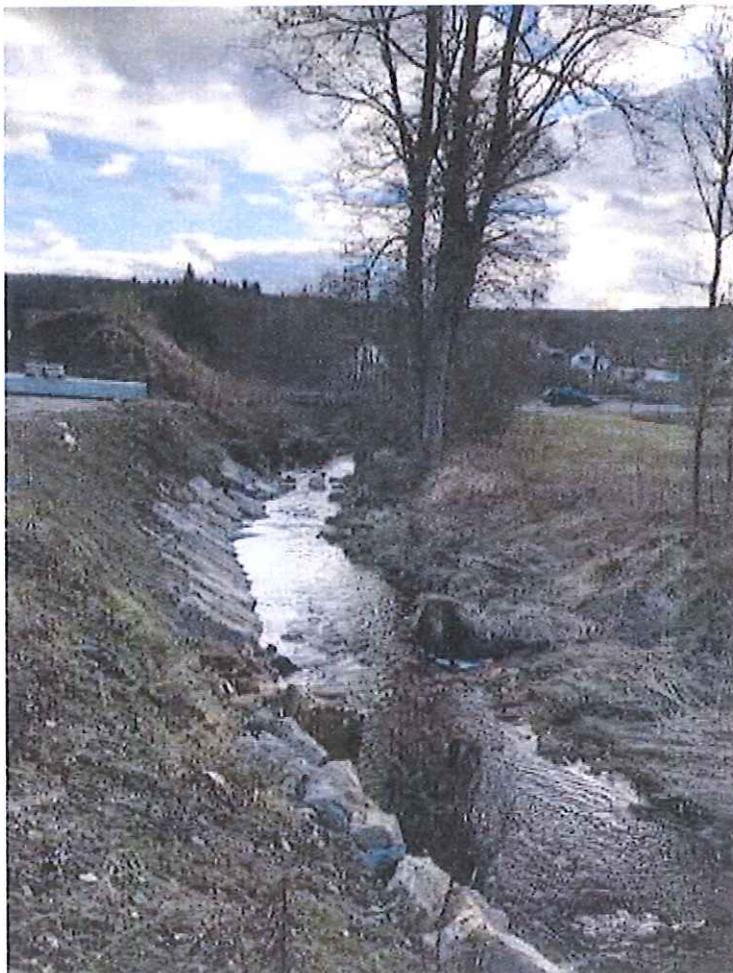


Foto 2:

Südwestlicher Rand der B-Planfläche, Blick nach Süden. Befestigter Uferbereich der Fichtelnaab. Die B-Planfläche ist zur Fichtelnaab hin aufgeschüttet. Ein gewässerbegleitender Gehölzsaum fehlt (OPUS GmbH, März 2021).



Foto 3:
Mündung
des
verrohrten
Spinning-
lohgrabens
in die
Fichtelnaab
(OPUS
GmbH, März
2021)



Foto 4: Naturnaher Uferbereich der Fichtelnaab am nordwestlichen Randbereich des B-Planes
(OPUS GmbH, März 2021)



Foto 5: Nordwestlicher Randbereich, der als Lagerfläche für Humus und Frostschutz dienen soll (OPUS GmbH, März 2021)

4. Sonstige Stellungnahmen mit Bezug zu naturschutzfachlichen Themen

In der Abwägung des Landratsamtes zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden vom 12.02.2021 bis 15.02.2021 sind zum Naturschutz noch folgende Bemerkungen gemacht:

- Festgesetzt wird ein 5 m breiter Schutzstreifen mit Pflanzgebot entlang der Fichtelnaab an der westlichen Geltungsbereichsgrenze.
- Die Eingriffs- Ausgleichsregelung nach §17 Abs. 4 BNatSchG ist zu erbringen
- Die durch den vorliegenden Bebauungsplan ausgelösten Eingriffe werden außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen.
- Für den Ausgleich stehen drei Flächen zur Verfügung:
Fl. Nr. 157 der Gemarkung Mehlmeisel (Eigentümer: Herr Hautmann)
Fl. Nr. 373 der Gemarkung Mehlmeisel (Eigentümer: Gemeinde Mehlmeisel)
Fl. Nr. 373/40 der Gemarkung Mehlmeisel (Eigentümer: Gemeinde Mehlmeisel)

Ausführungen zu diesen Flächen erfolgen in Kapitel 7.

5. Eingriffsbilanz

Der Bebauungsplan hat eine Gesamtfläche von ca. 7.200 m². Davon sind knapp 4.000 m² in der Biotopkartierung Bayern als Teil des amtlich kartierten Biotopes mit der Nummer 6037-0183 (Teilfläche -002) erfasst. Das gesamte Biotop (es reicht weit über die Fläche des B-Planes hinaus) ist als Biotopkomplex (Stand 1990) ausgewiesen, mit einer Aufteilung von:

Gewässer-Begleitgehölz (60%)

Unverbautes Fließgewässer (30%)

Feuchte- und Nasse Hochstaudenfluren (10%)

Eine rückblickende Analyse, welche Biotoptypen auf der Bebauungsplanfläche im Detail bei der Ausweisung vorlagen, ist nicht mehr möglich.



noch ein verkleinertes Band aus Gewässer-Begleitgehölzen vorhanden war (siehe Fotos 2 und 4). Quantifizierbar ist die Ausgangssituation nicht mehr.

Die im folgenden genannten Werte stellen eine Hochrechnung anhand der vorhandenen Einzelinformationen dar.

1. Naturschutzfachlich wertvolle Flächen (Kategorie II):

Unverbautes Fließgewässer: 178,90 m Länge x 5 m Breite => knapp 900 m²

Gewässer-Begleitgehölz: 178,90 m Länge x 8 m Breite => 1.440 m²

Hochstauden/Ruderalflur: (Rest) => 1.660 m²

2. Naturschutzfachlich weniger wertvolle Flächen (Kategorie I)

Die Restfläche der B-Plan-Fläche stellt als Biotoptyp eine Industriebrache/Ruderalflur dar, mit einer Flächengröße von gut 3.300 m².

Entsprechend des Leitfadens der Obersten Baubehörde (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) wird von folgender Einstufung des Planungsgebietes ausgegangen:

3. Einstufung des Gebietes entsprechend der Planung:

Laut Bebauungsplan besteht für einen Teil die GRZ von 0,4 und für einen zweiten Teil 0,8. Somit ergibt sich eine Zuordnung in Planungskategorie (Eingriffsschwere) A.

4. Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen:

Die Biotopflächen sind als Flächen mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung einzustufen.

Unverbautes Fließgewässer und Gewässerbegleitgehölz: Ausgleichsfaktor 1:2

Hochstaudenflur/Ruderalflur: Ausgleichsfaktor 1:1

Die Restfläche wird mit einem Ausgleichsfaktor 1:0,5 angesetzt.

Insgesamt ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von $0,47+0,16+0,16=0,79$ ha

6. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme:

- Unterlassen weiterer Geländemodellierungen (Aufschüttungen) im Uferbereich der Fichtelnaab (siehe Foto 4)

Verminderungsmaßnahme:

- Einrichtung eines 5 m breiten Schutzstreifens entlang der Fichtelnaab, Abflachung des Geländes und Anpflanzung standortgerechter Baumarten (z.B. Schwarzerle, Vogelkirsche, Weiden, Eschen)

7. Ausgleichsmaßnahmen

Die im Rahmen der Abwägung durch das Landratsamt vorgeschlagenen möglichen Ausgleichsflächen sind zu einem gewissen Anteil bereits als Biotope ausgewiesen. Zum aktuellen Zeitpunkt (außerhalb der Vegetationsperiode) kann die Qualität dieser Flächen daher noch nicht im Detail beurteilt werden. Eine weitere Fläche (siehe Abbildung 3), die sich im Eigentum von Herrn Hautmann befindet, ist ebenfalls als Ausgleichsfläche denkbar.

Im Folgenden werden, nach einer ersten Betrachtung der Flächen vor Ort, die zwei geeignetsten Ausgleichsvarianten beleuchtet.

Ausgleichsvariante 1:



Die Flur Nr. 172, Gemarkung Mehlmeisel, wird zum größten Teil als Ackerfläche genutzt.

Der südliche Teil der Fläche (0,8 ha) könnte zu einer artenreichen, extensiv bewirtschafteten Bergwiese ausgehagert werden mit Zielarten wie Bärwurz. Diese Fläche würde den Grünland-Biotopkomplex im Südosten bzw Südwesten der Fläche sehr gut ergänzen.

Abbildung 3: Luftbild der Fl.-Nr. 172, Gemarkung Mehlmeisel (Bayernatlas 2021, mit Parzellarkarte, genordet, ohne Maßstab)



Fotos Nr. 6 und 7: Ackerfläche, Fl.-Nr. 172, Gemarkung Mehlmeisel, im Bildmittelgrund (OPUS GmbH, März 2021)

Ausgleichsvariante 2:



Abbildung Nr. 4:

Fl.Nr. 373/40, Gemarkung Mehlmeisel (Bayernatlas mit Parzellarkarte, 2021, genordet, ohne Maßstab).

Im Bereich einer ehemaligen Tongrube entstandener Biotopkomplex westlich von Mittellind. Knapp die Hälfte der Fläche ist als Biotop kartiert: Es handelt sich um einen Komplex aus Stillgewässern und Gehölzen.



Foto Nr. 8: Randlicher Bereich von Flur Nr. 373/40 (OPUS GmbH, März 2021)



Foto Nr. 9: Nordostrand von Flur Nr. 373/40 (OPUS GmbH, März 2021)

Die Ausgleichsmaßnahme auf dieser Fläche würde in einer Fortführung der bestehenden Pflege des Feuchtgebietskomplexes nach Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde in Abstimmung mit der Gemeinde Mehlmeisel bestehen.

Bayreuth, 17.03.2021

Franz Moder