

Bebauungsplan Nr. 114.11.00 „Franzenbrunnen, östlicher Teilbereich“

Beteiligung der Öffentlichkeit
12.01.2017

TAGESORDNUNG

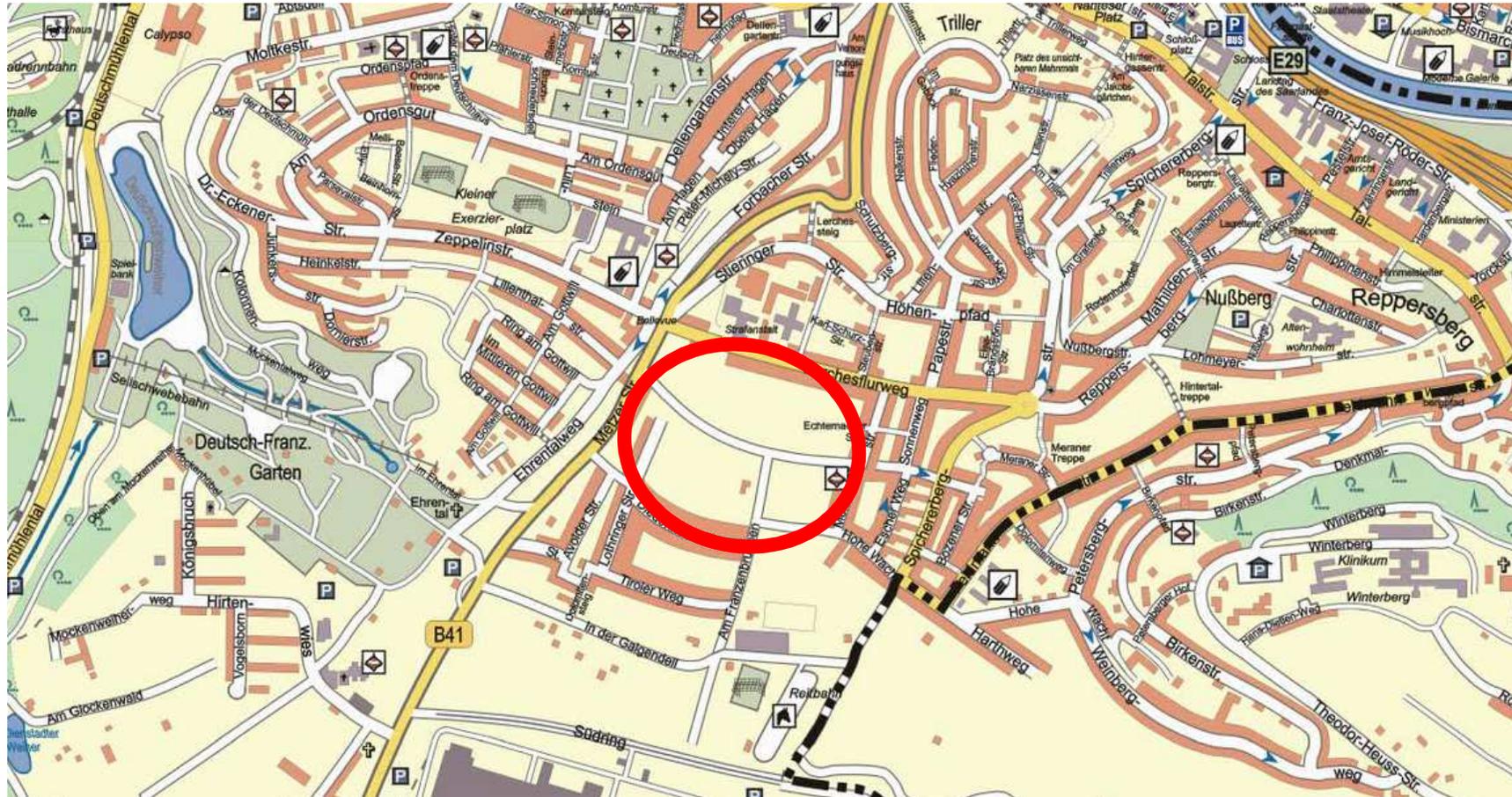
Begrüßung, Inhalt und Ablauf der Veranstaltung

Vortrag

- Städtebauliches Konzept
- Ökologische Belange
- Bebauungsplan

Fragen und Diskussion

Lage des Baugebietes

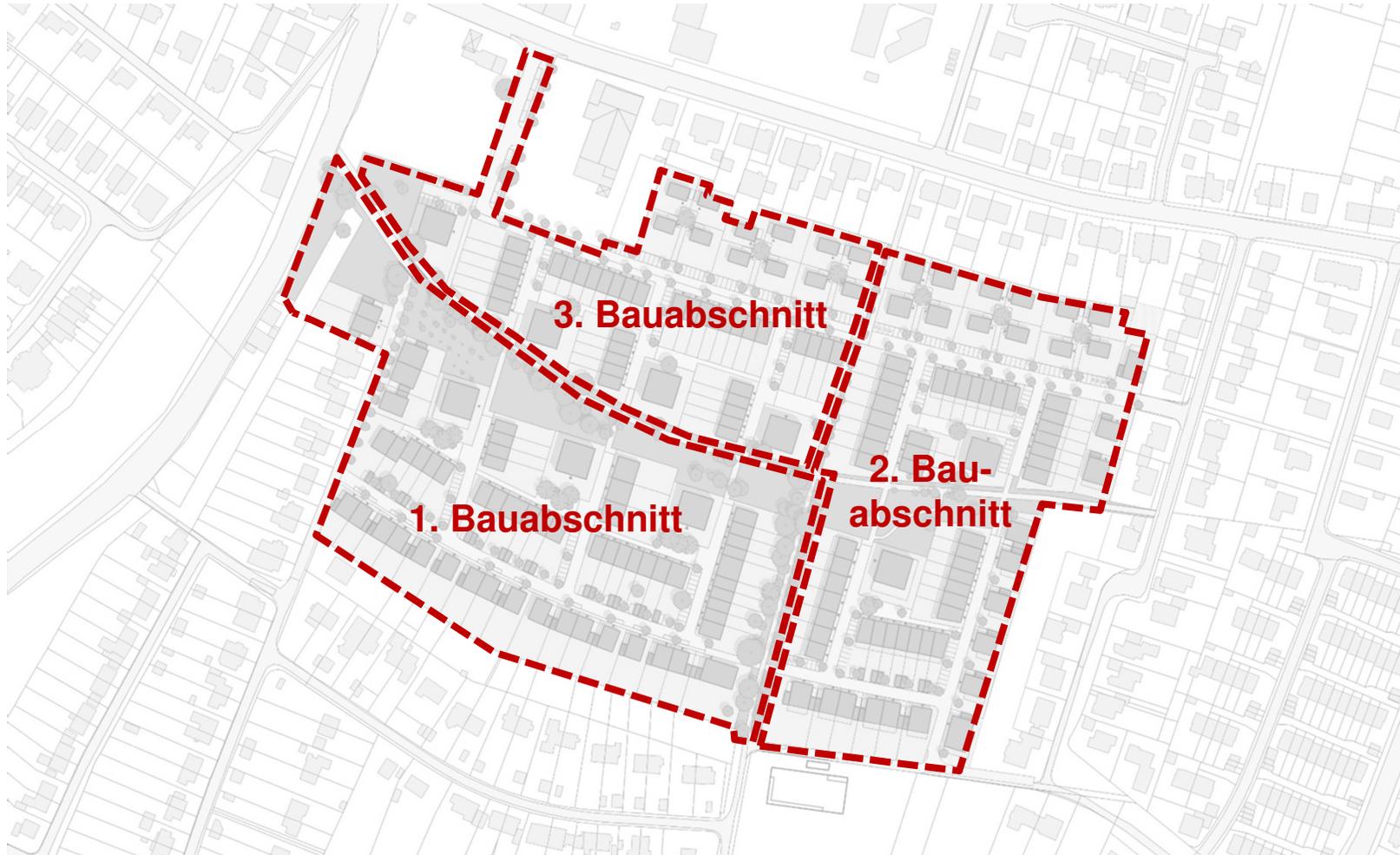


Städtebauliches Konzept

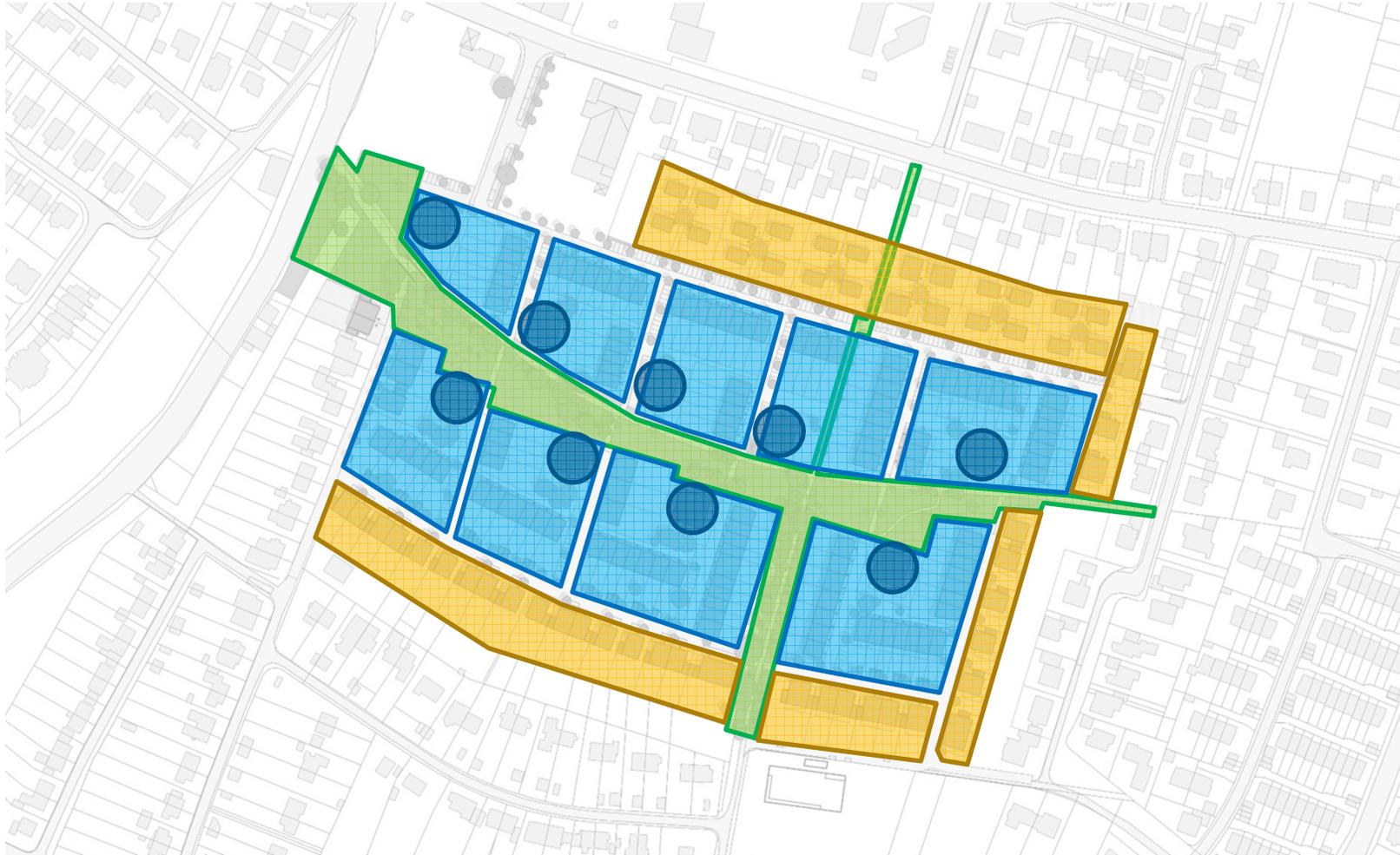
Städtebauliches Konzept



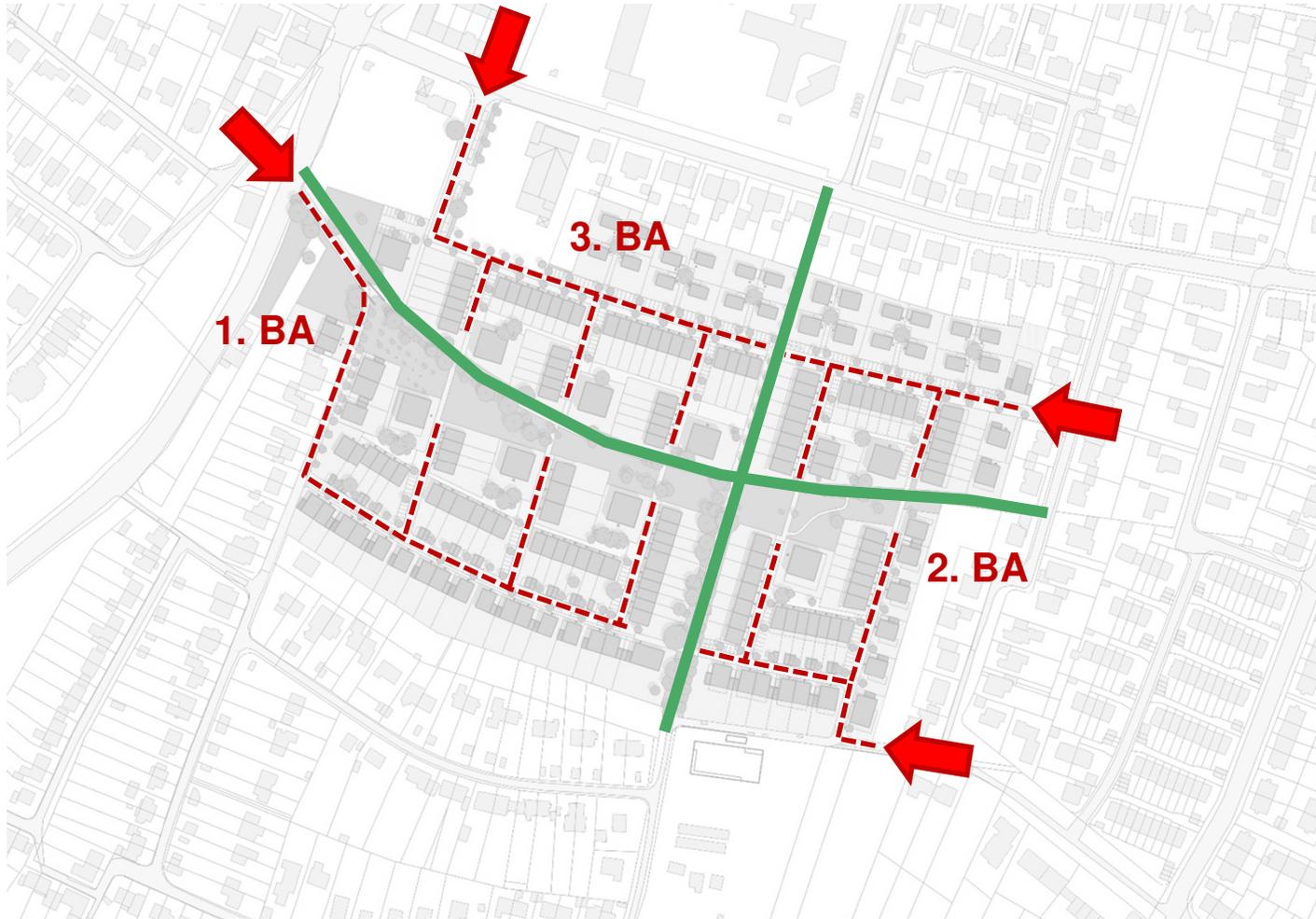
Städtebauliches Konzept – Bauabschnitte



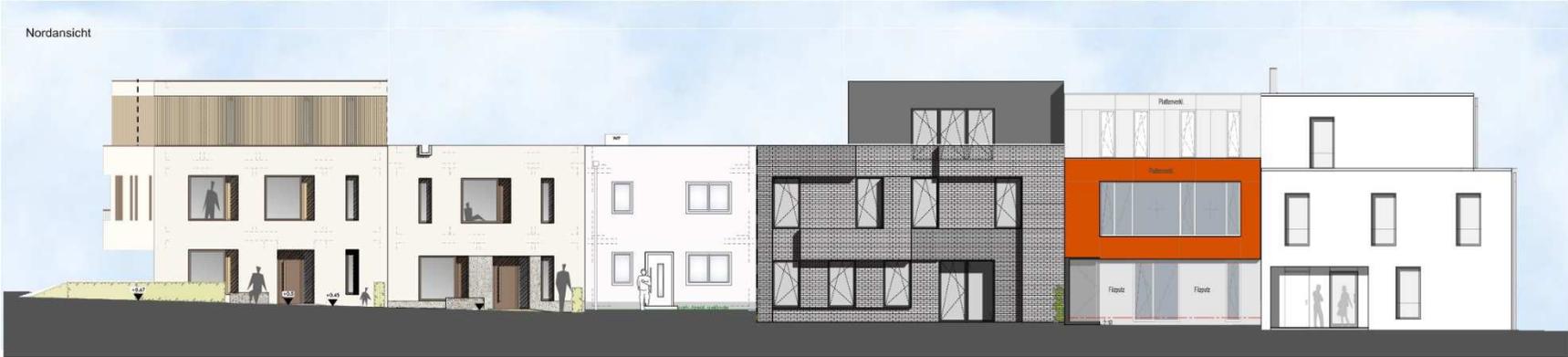
Städtebauliches Konzept – Bebauungsstruktur



Städtebauliches Konzept – Erschließung



Ansichten Reihenhauszeilen



Städtebauliches Konzept – Kennzahlen



Städtebau	Gesamt	2. BA
Anzahl Wohneinheiten	296	93

Bauformen	Gesamt	2. BA
Einzel-/ Doppelhäuser	61	27
Reihenhäuser	118	46
Mehrfamilienhäuser	9	2

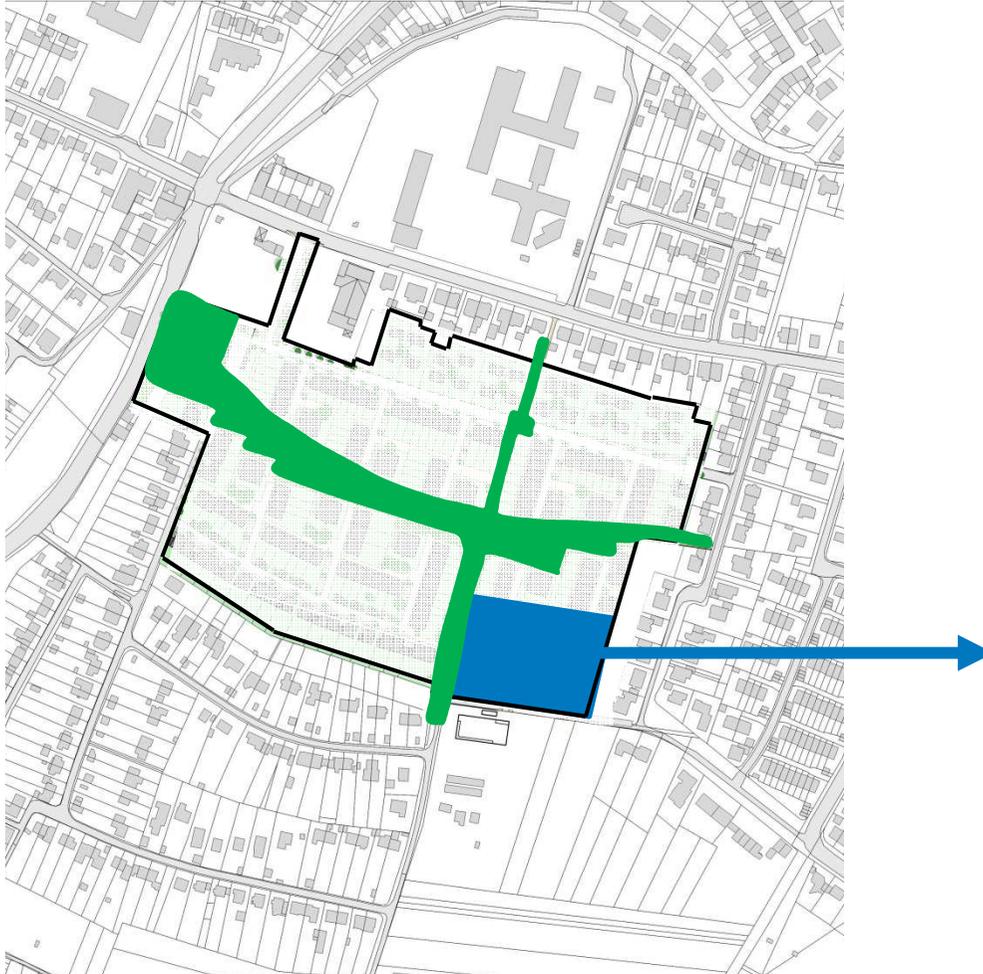
Ökologische Belange im Bebauungsplanverfahren

Umweltbericht (§ 2a BauGB)
(Abhandlung der Schutzgüter gem. UVPG)

Nachfolgend folgende Themen:

- **Bodenverunreinigungen**
- **Ausgleich von Eingriffen**
- **Artenschutz**

Bodenverunreinigungen (Schutzgut Boden)



- Hinweise auf frühere Klärschlammausbringung
- Geringfügige Überschreitung des Prüfwertes für PCB (Polychlorierte Biphenyle) in den oberen Bodenschichten
- Maßnahme: Bodenaustausch

Bodengutachten Sondierbohrungen

Prüfwert

unterschnitten für

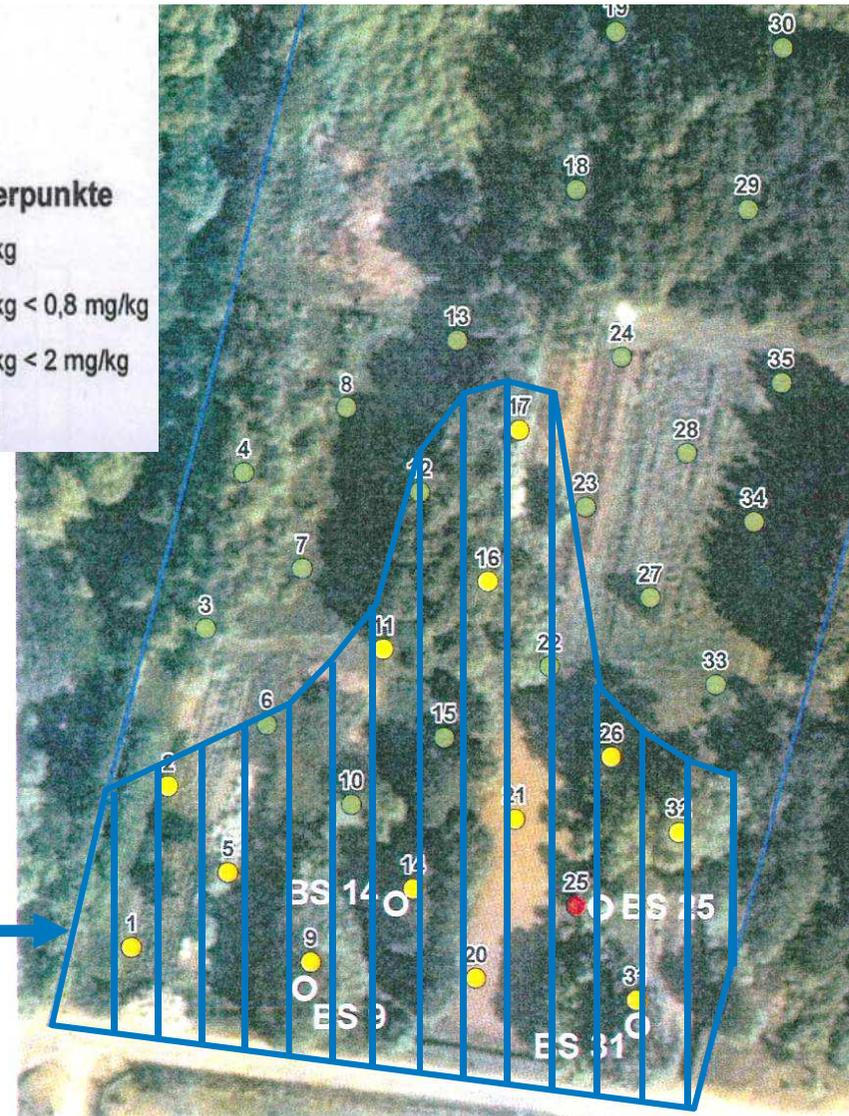
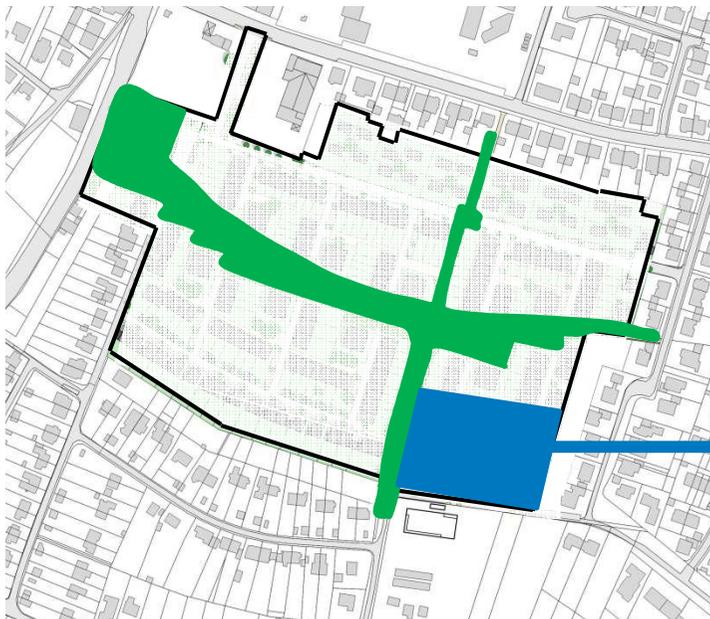
- Kinderspielplatz 
- Wohnen 
- Park- und Freizeitanlage 

Legende

 Fläche 6707-1159

Klassifizierung der Rasterpunkte

-  PCB6-Gehalt < 0,4 mg/kg
-  PCB6-Gehalt > 0,4 mg/kg < 0,8 mg/kg
-  PCB6-Gehalt > 0,8 mg/kg < 2 mg/kg
-  PCB6-Gehalt > 2 mg/kg



Naturschutzfachliche Erfassung und Bewertung des Ist-Zustands



- durch gärtnerische bzw. gartenbauliche Nutzung geprägtes Gebiet, z.T. verwildert
- geringe bis mittlere ökologische Wertigkeit (Bewertung gem. Leitfaden)
- keine Biotopstrukturen mit einzigartiger Ausprägung und Seltenheit (keine gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG)
- keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht
- kein FFH-Status

Minimierungs- und Minderungsmaßnahmen



- Zentraler Grünzug und Wegeverbindung (Grünes X) mit Baumpflanzungen bzw. Baumerhalt als gliedernde Elemente
- Anpflanzung von Einzelbäumen im Straßenraum und auf den Baugrundstücken
- Festsetzung von Dachbegrünungen

Externe Kompensation des verbleibenden Eingriffs

- Erfolgt über das kommunale Ökokonto der Landeshauptstadt (Maßnahme „Renaturierung des Pulverbachs im Deutschmühlental“)

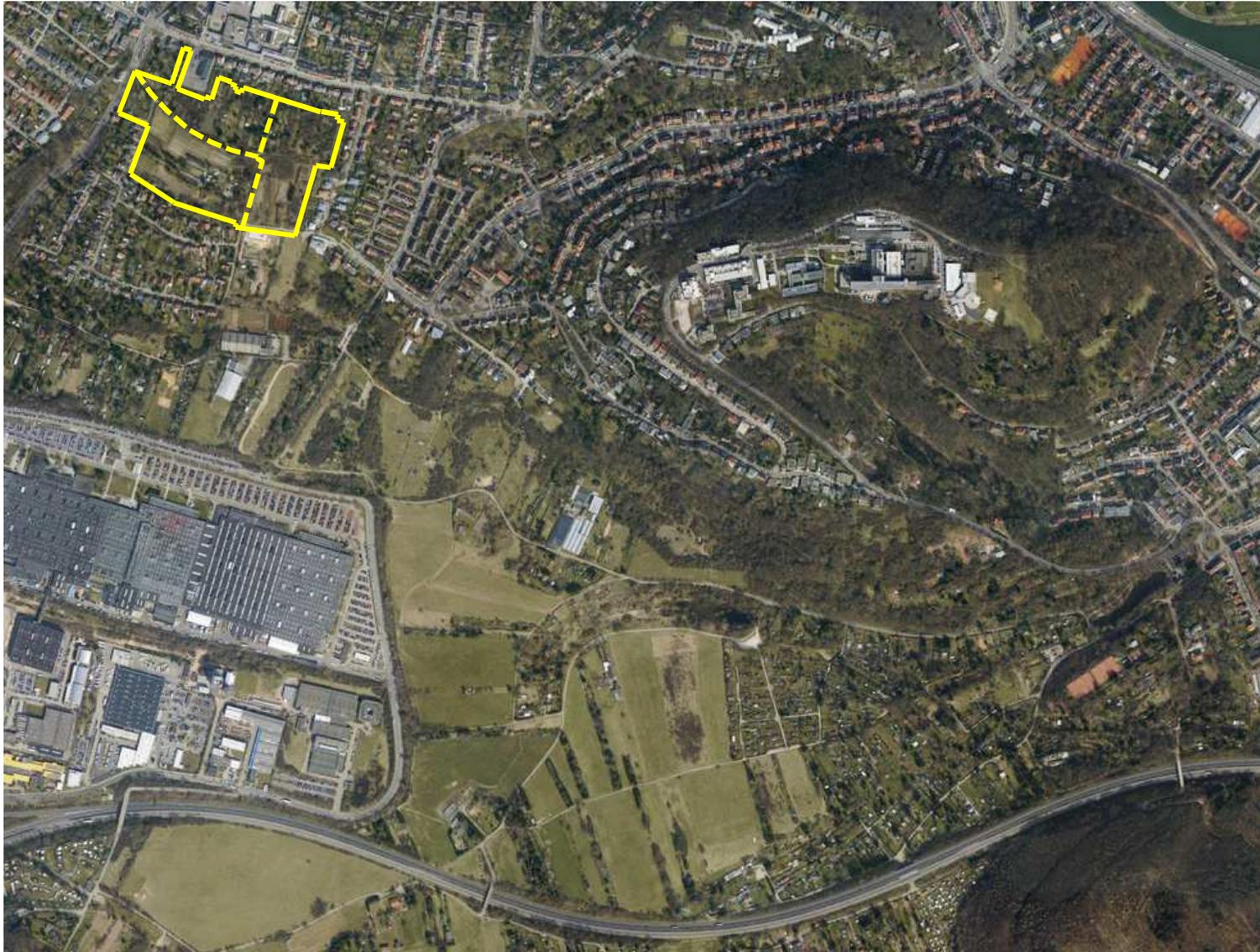
Artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG)

- Notwendigkeit** Umsetzung der EU-Richtlinien (FFH-RL/ VS-RL) in deutsches Recht (BNatSchG 2009)
- Welche Arten**
- streng geschützte Arten des Anh. IV FFH-RL
 - Vogelarten des Anh. 1 VS-RL
 - europäische Vogelarten (VS-RL)
- Vorgehensweise** Auswertung von Verbreitungskarten / Infos
Potenzialabschätzung / Habitateignung
=> Auswahl näher zu untersuchender Arten
- Prüfung** Verbotstatbestände gem.§ 44 BNatSchG
einschlägig?

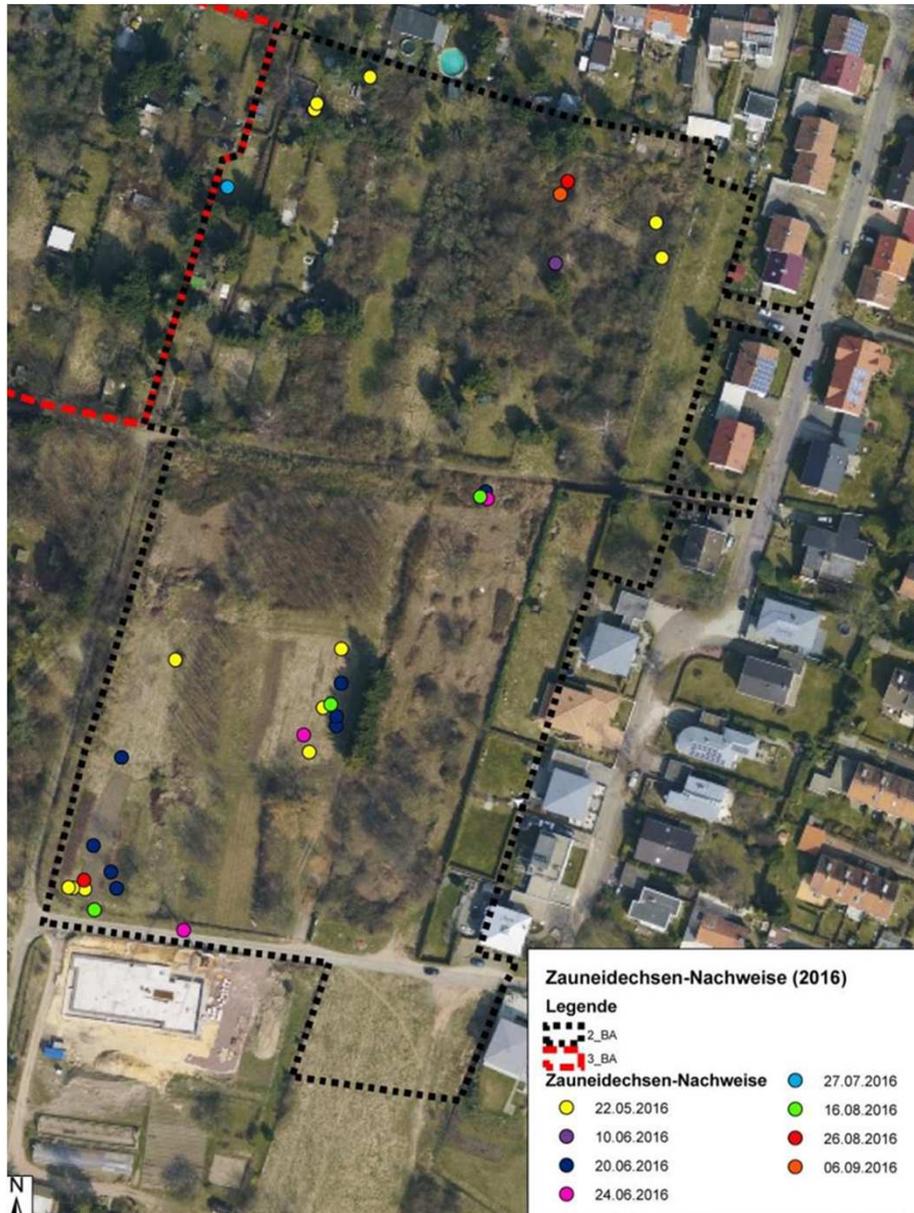
Artenschutzrechtliche Prüfung

Tierarten	Vorkommen im Plangebiet	Ergebnis der Betroffenheitsanalyse nach §44 BNatSchG
Haselmaus	Nein	-
Amphibien	Nein	-
Fledermäuse	Ja, keine seltenen Arten	Keine negative Beeinträchtigung der lokalen Population
Tagfalter	Ja, Keine FFH-Anh-Arten	Keine negative Beeinträchtigung der lokalen Populationen
Vögel	Ja, keine Anh.1-Arten (VS-RL) keine seltenen Arten	Keine negative Beeinträchtigung der lokalen Populationen
Reptilien	Ja, keine seltenen Arten außer die Zauneidechse	Nähere Betrachtung und Prüfung zur Zauneidechse notwendig

Vorkommen der Zauneidechse im Südraum



Vorkommen der Zauneidechse



- Kartierung an mehreren Terminen über den gesamten Aktivitätszeitraum
- Nachweis von maximal 12 Tieren an einem Begehungstermin

Artenschutzkonzept Zauneidechse

Im Winter vor Baubeginn:

- schonender oberirdischer Rückschnitt der Gehölze im 2. Bauabschnitt
- Schaffung von Biotopflächen (Sandlinsen) im Bereich Galgendell, Almet
- Rückschnitt von Gehölzen zur Schaffung von Verbundachsen zwischen verschiedenen Biotopbereichen im Bereich Galgendell, Almet



Im Frühjahr vor Baubeginn:

- Umsiedlung von Zauneidechsen in die vorbereiteten Biotopflächen

In den folgenden Jahren:

- Extensive Beweidung bzw. Mahd der die Sandlinsen umgebenden Flächen.
- Monitoring der Biotopflächen



Artenschutzkonzept Zauneidechse



Bebauungsplan

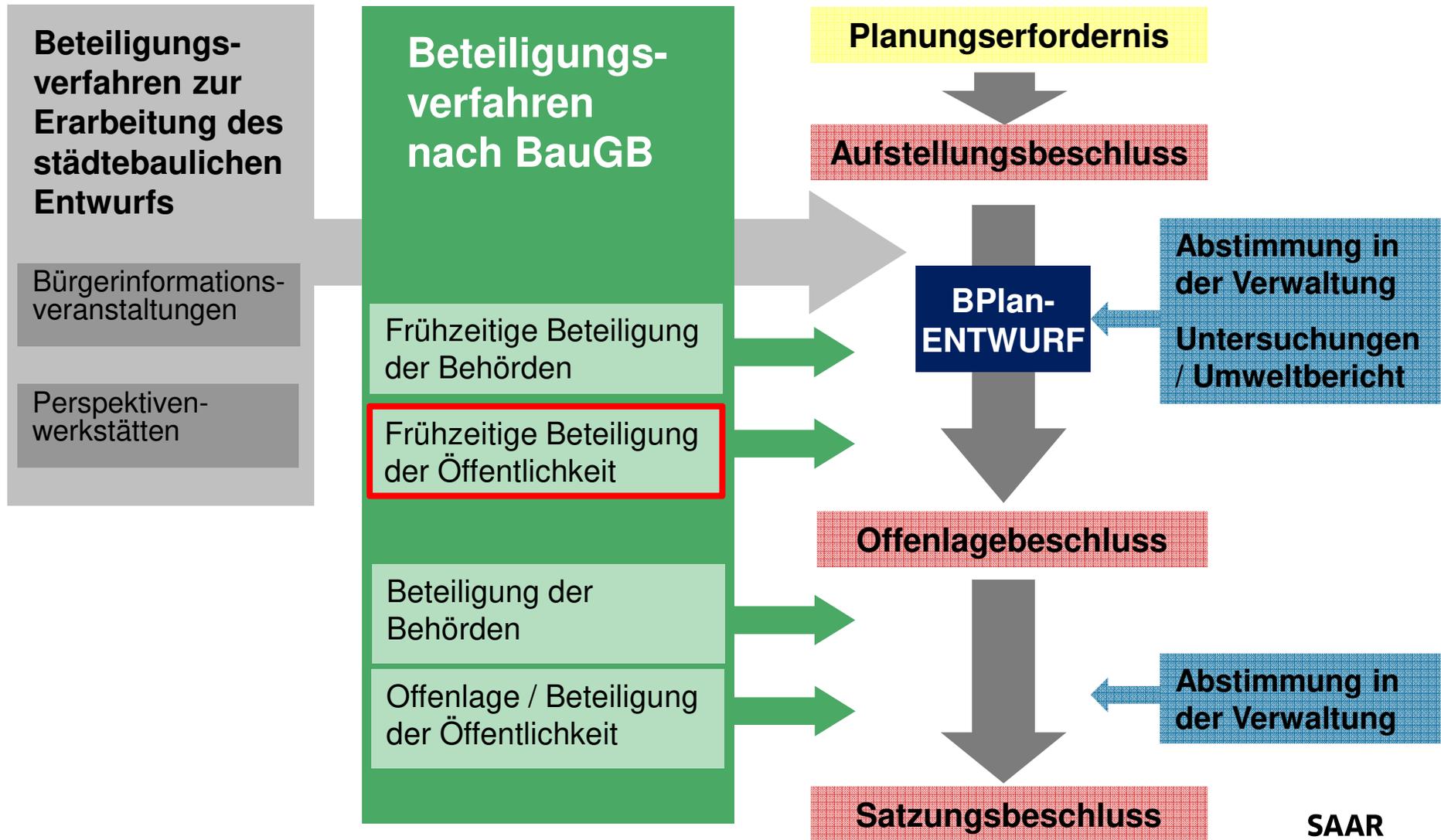
Stand des Verfahrens

- **2011-2012:** Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs mit Bürgerbeteiligung und Mehrfachbeauftragung
- **2011:** Aufstellungsbeschluss für das Gesamtareal
- **2012:** frühzeitige Behördenbeteiligung für das Gesamtareal
- **2013:** frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für das Gesamtareal
- **2014:** Weiterführung und Abschluss des Bebauungsplanverfahrens für den ersten Bauabschnitt (südwestlicher Teilbereich)

2. Bauabschnitt

- **2016:** Weiterbearbeitung des Bebauungsplanentwurfs für den 2. Bauabschnitt (östlicher Teilbereich)
- **12.01.2017:** Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

Bebauungsplanverfahren



Städtebau

Bebauungsplanentwurf



Bebauungsplanentwurf - Ausschnitt



WA1	II
0,6	1,4
a	H
FD	6,9 m 9,5 m

WA2	II
0,6	1,4
a	H
FD	6,9 m 9,5 m

WA3	III
0,6	1,7
o	E
FD	12 m 14,5 m

WA5	II
0,4	1,0
o	ED
FD	siehe Text (Nr. 2.2.3)

Ansichten WA4



Ausblick

- **Februar 2017:** Offenlagebeschluss durch den Stadtrat
- **Februar / März 2017:** Offenlage des Bebauungsplanentwurfs im Stadtplanungsamt (1 Monat, Termin wird im Wochenspiegel bekannt gemacht)
- **Sommer 2017:** Satzungsbeschluss im Stadtrat

- **Winter 2017/2018:** Vorbereitung Artenschutzmaßnahmen
- **Frühjahr 2018:** Umsiedlung Zauneidechse
- **Herbst 2018:** Beginn Erschließungsmaßnahme
- **Herbst 2019:** Fertigstellung Erschließung im Vorstufenausbau

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

