

Bebauungsplan Nr. 114.11.00 „Franzenbrunnen, östlicher Teilbereich“

Beteiligung der Öffentlichkeit
12.01.2017

TAGESORDNUNG

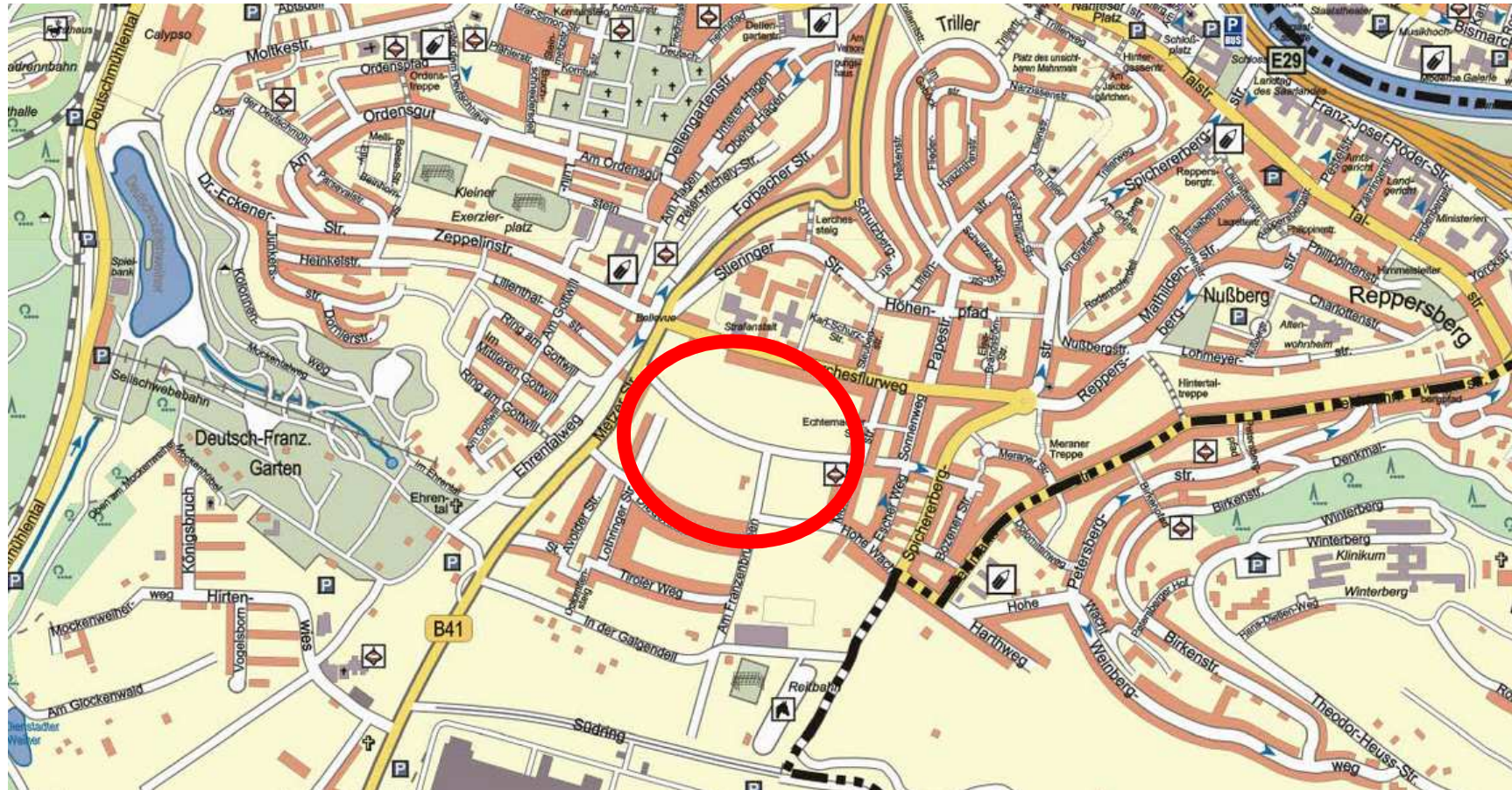
Begrüßung, Inhalt und Ablauf der Veranstaltung

Vortrag

- Städtebauliches Konzept
- Ökologische Belange
- Bebauungsplan

Fragen und Diskussion

Lage des Baugebietes

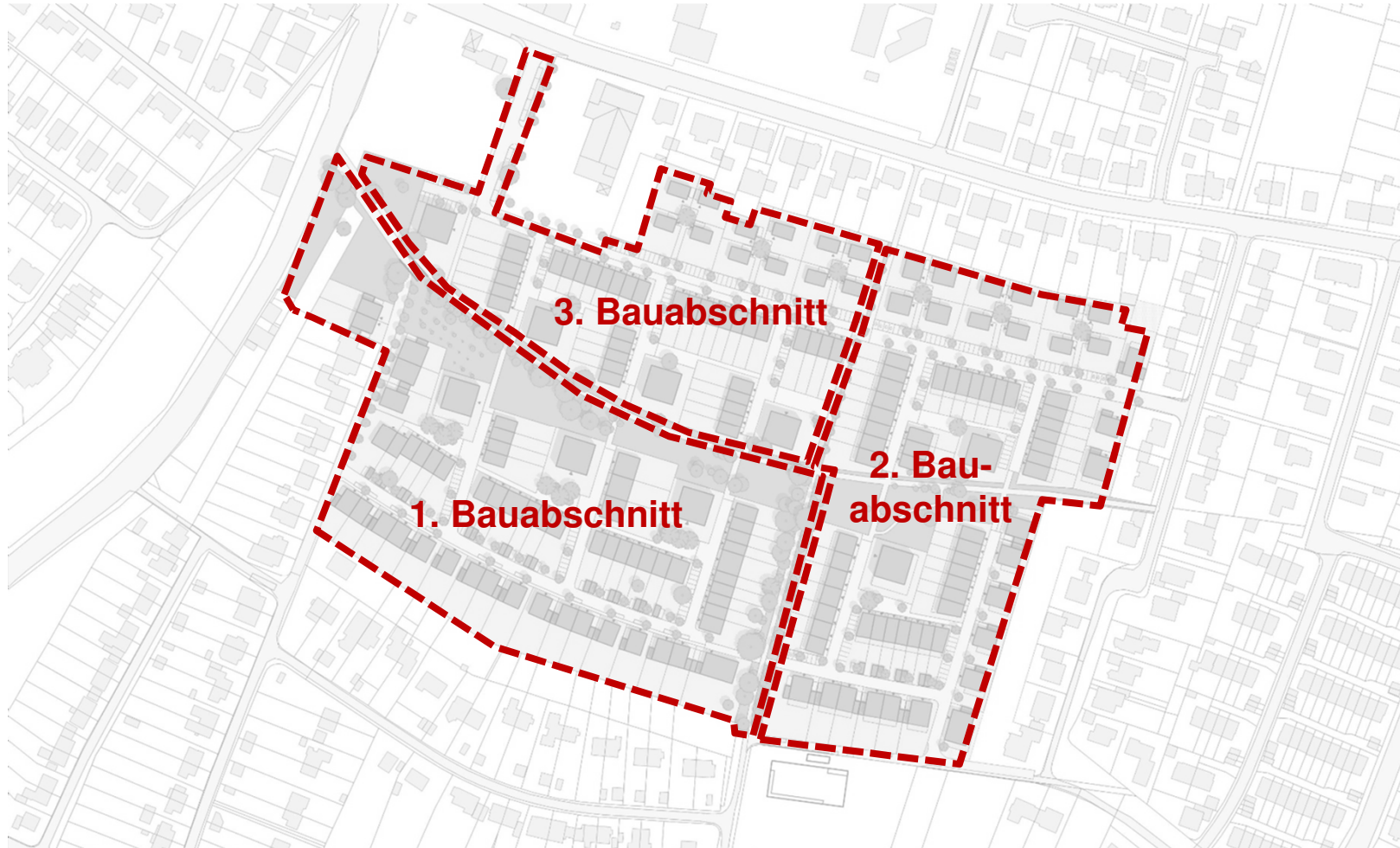


Städtebauliches Konzept

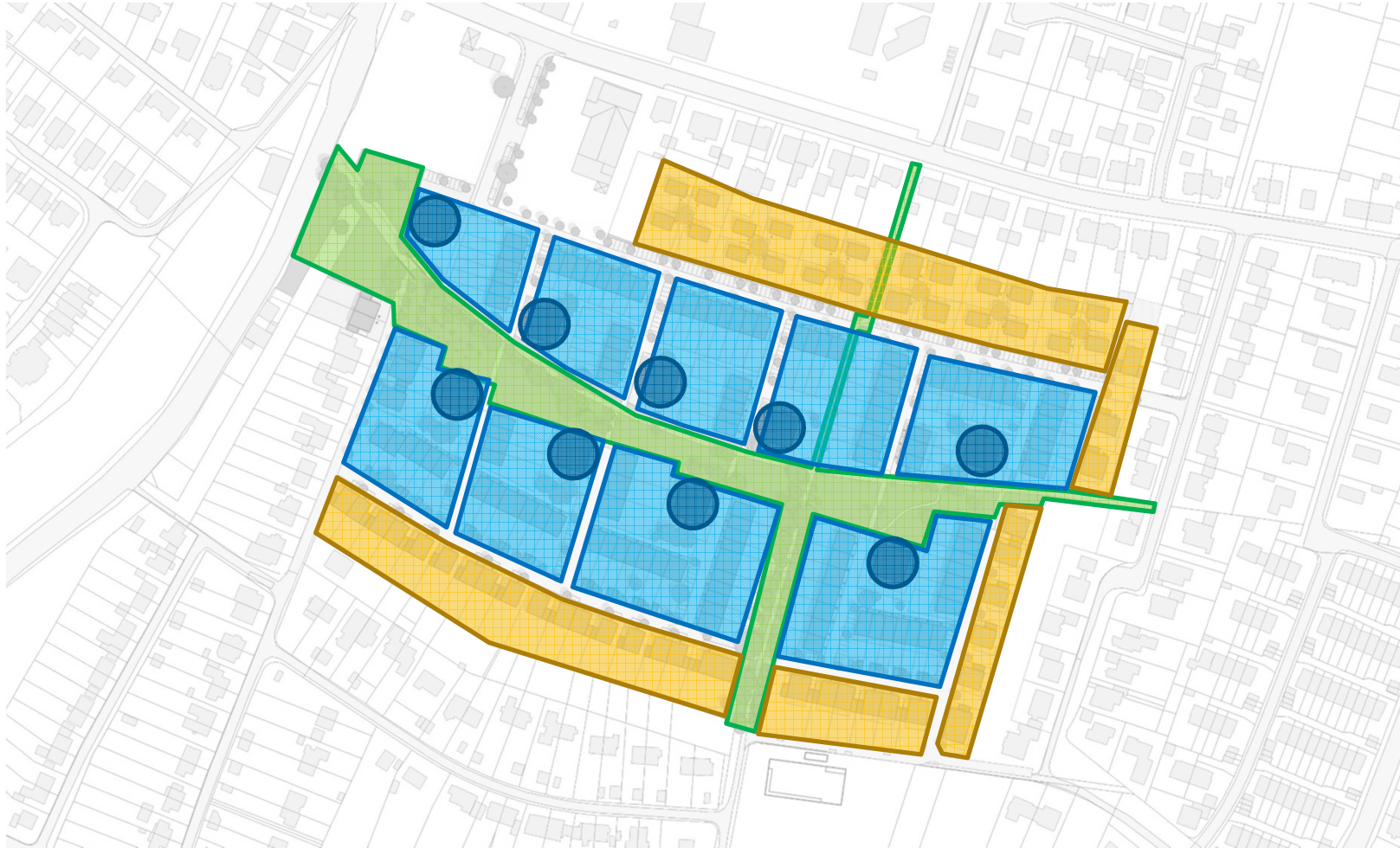
Städtebauliches Konzept



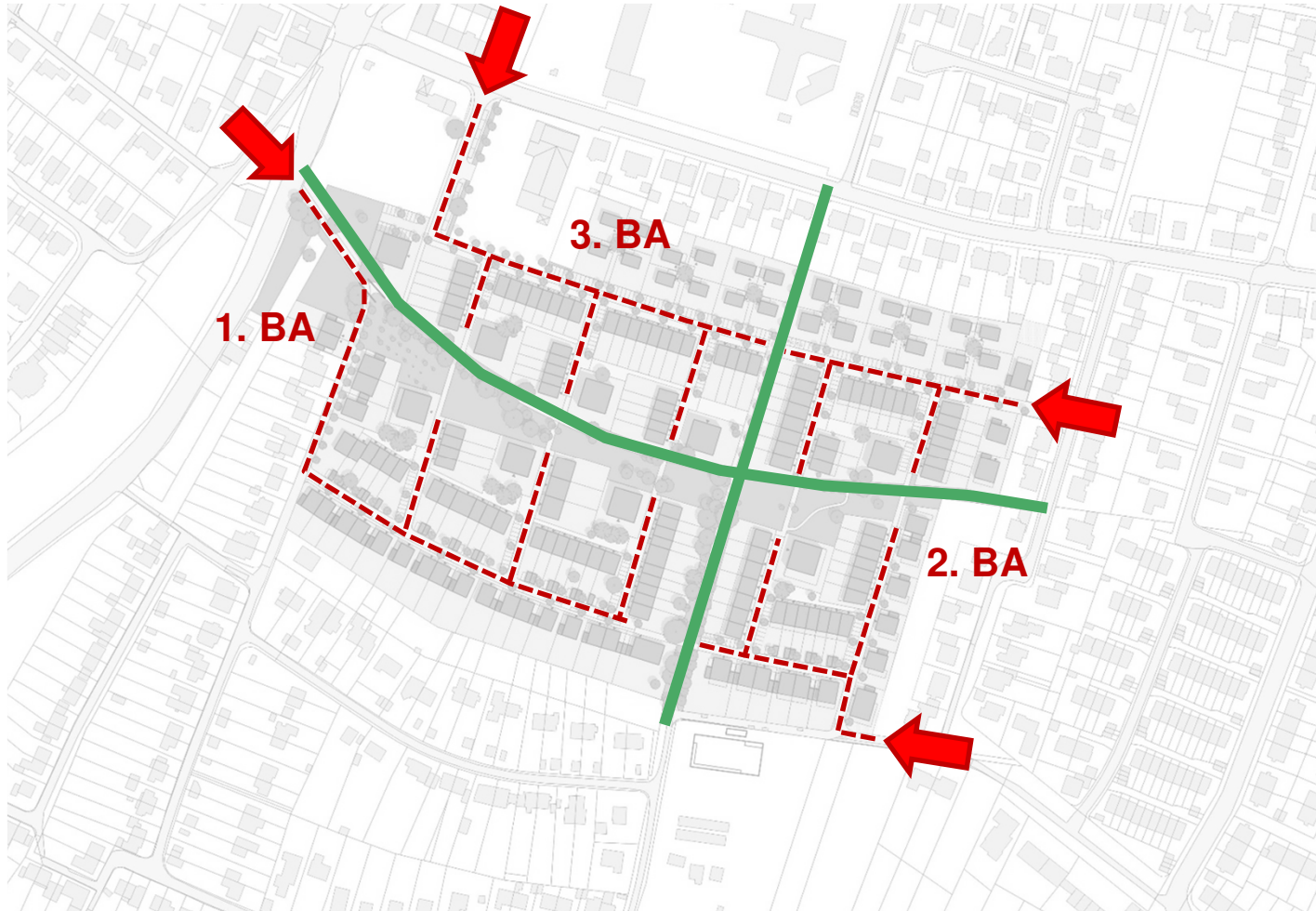
Städtebauliches Konzept – Bauabschnitte



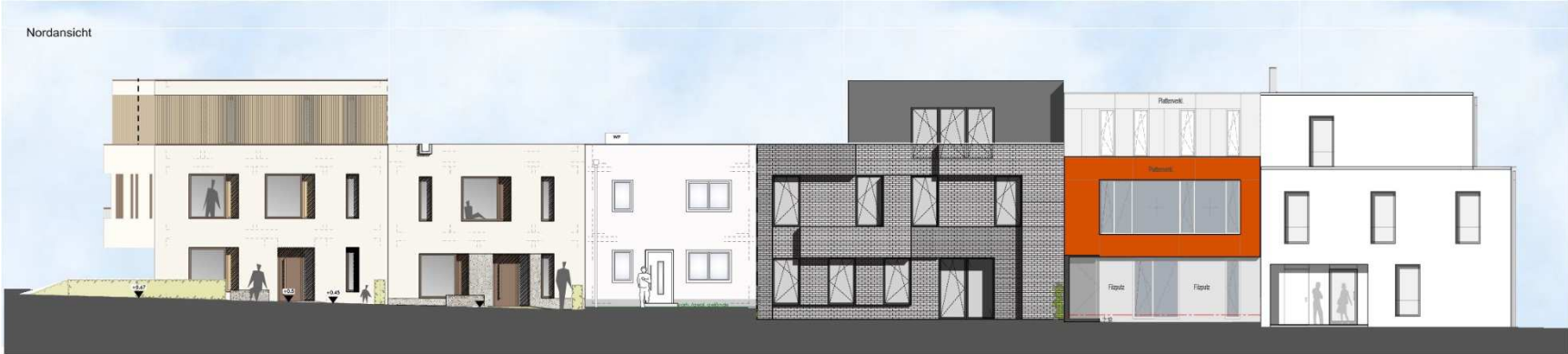
Städtebauliches Konzept – Bebauungsstruktur



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 |

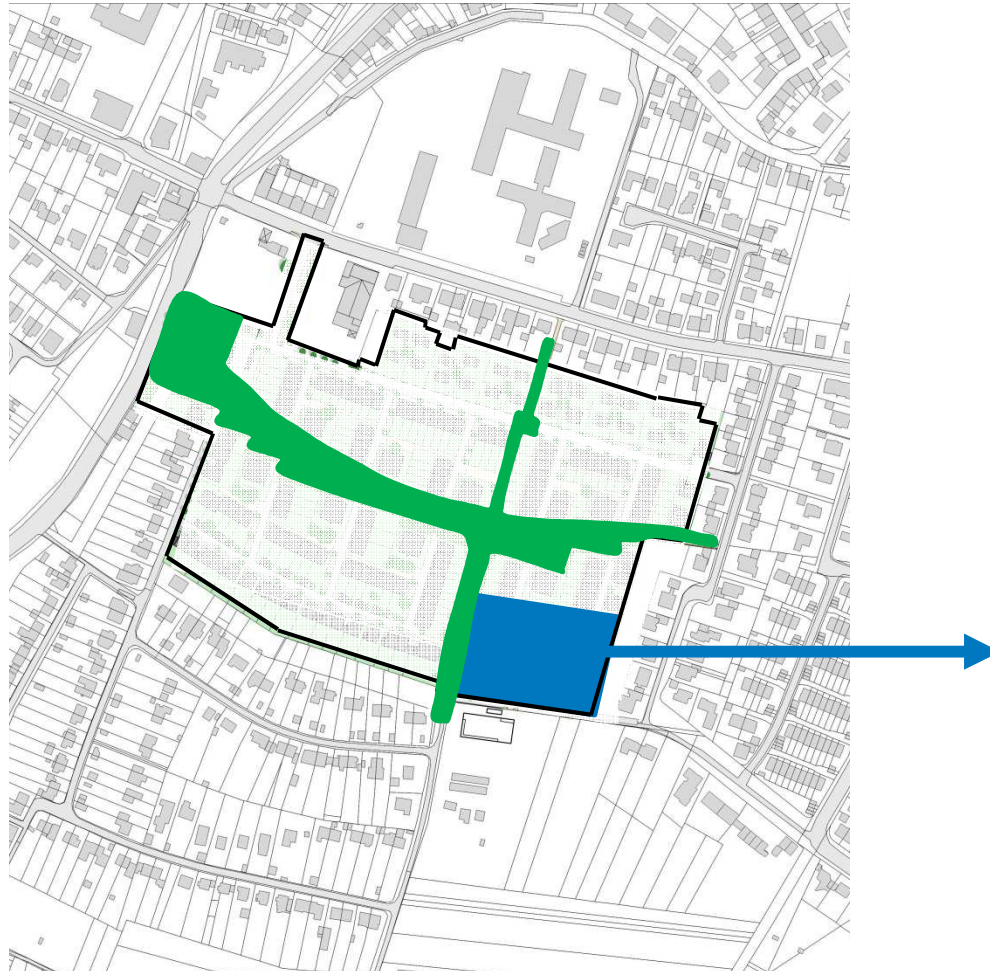
Ökologische Belange im Bebauungsplanverfahren

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





unterschriften für

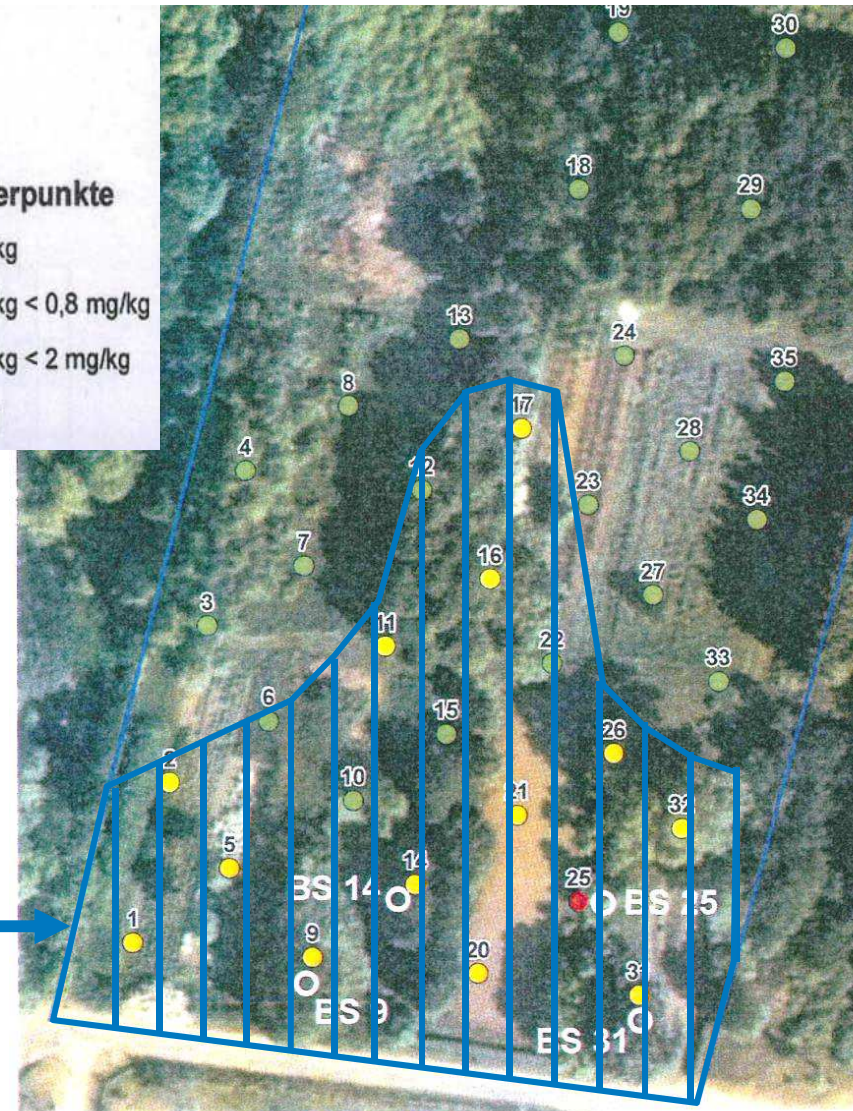
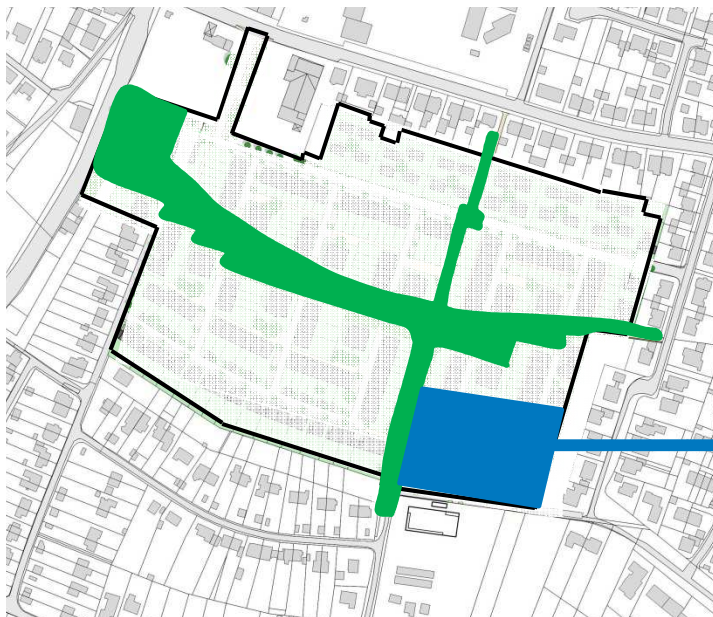
- Kinderspielplatz 
- Wohnen 
- Park- und Freizeitanlage 

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?

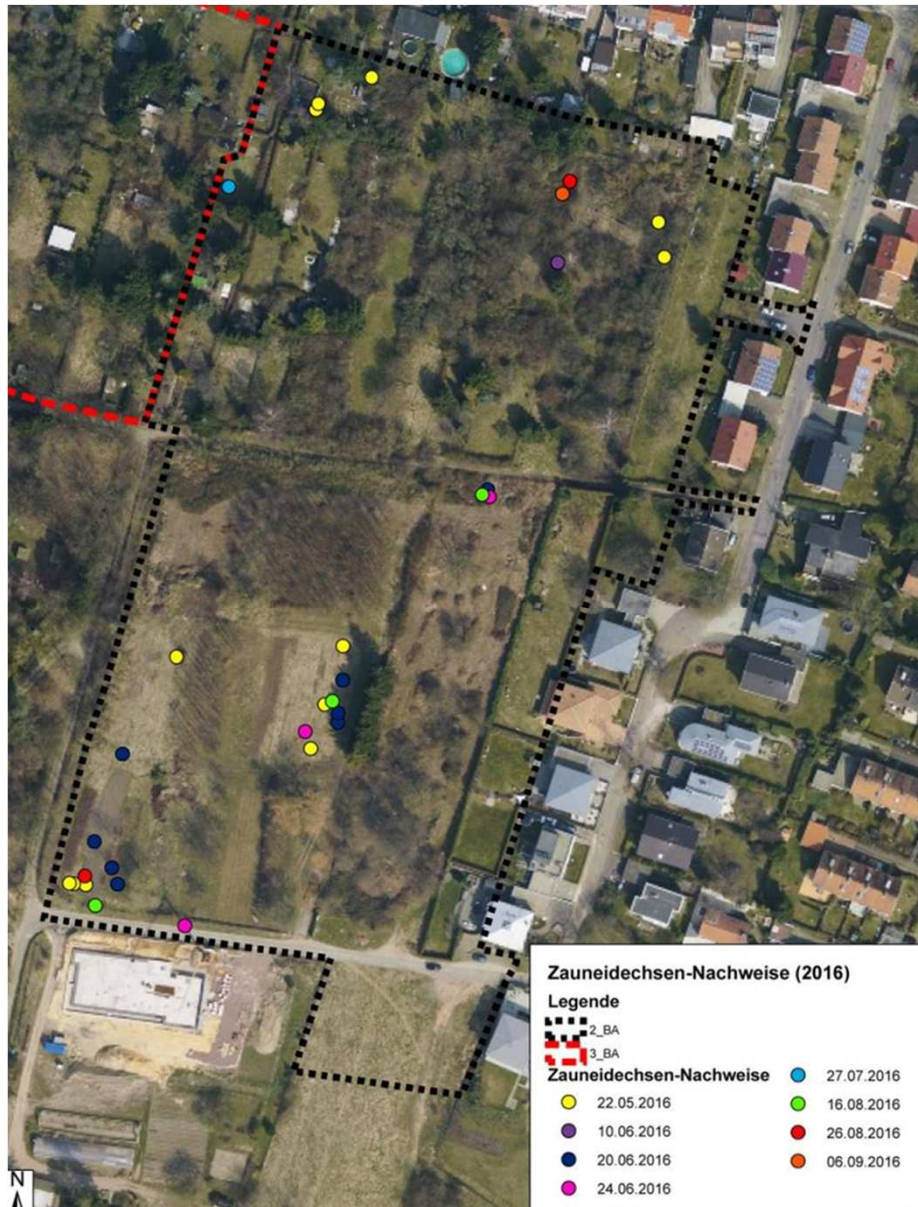
Artenschutzrechtliche Prüfung

| 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

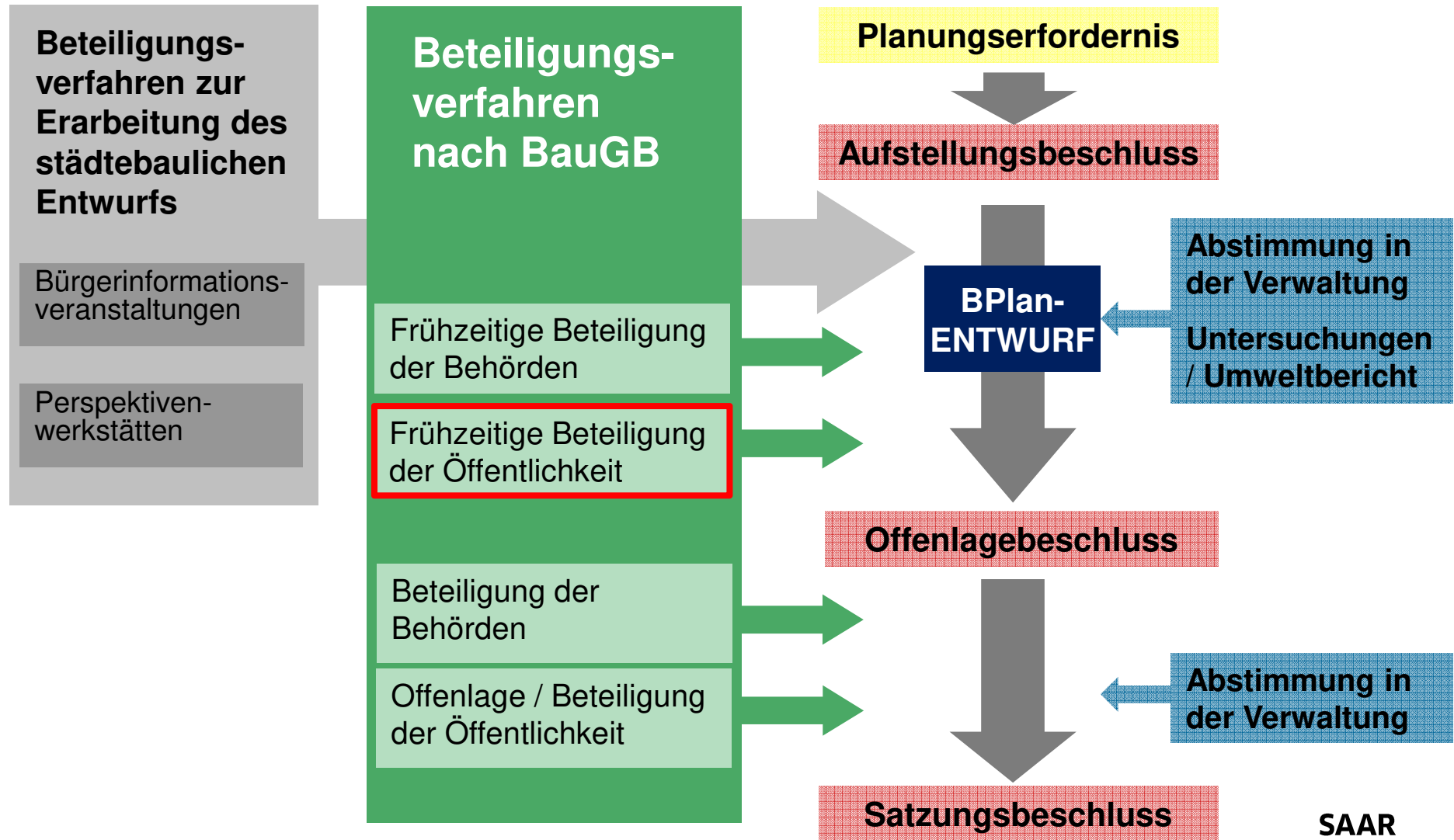
Stand des Verfahrens

- **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!

