

TETTANG „JAHNSTRASSE NORD“ Maßnahmenplanung Umweltbelange zum Bebauungsplan

13.09.2024

1. Maßnahmenplanung Bebauungsplan

Anlass

Die zum Bebauungsplan „Jahnstraße Nord“ im Rahmen der zweiten Beteiligungsrunde eingegangenen Stellungnahmen der Behörden machen zusätzliche Maßnahmen zur Vermeidung von Gefahren wegen eines zu geringen Waldabstandes sowie Beeinträchtigungen von Biotop- und Lebensraumqualität des naturschutzrechtlich geschützten Biotops erforderlich.

Vermeidungsmaßnahme Waldabstand

Für den geplanten nordöstlichen Teil der Wohnbebauung WA 7 und WA 8 des Bebauungsplans wird die baulich nutzbare Fläche auf mindestens 30 m Abstand zur Waldfläche zurückgenommen.

Für den Bereich der angrenzenden Grünfläche sind innerhalb des 30 m Waldabstandes keine baulichen Nebenanlagen und keine Ausstattungselemente wie Grillstellen oder Kinderspieleinrichtungen zulässig. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Im Bereich der geplanten Wohnbebauung WA 1 und WA 2 werden die Flächen für die bauliche Nutzung auf einen Mindestabstand von 10 m zur Gehölzfläche zurückgenommen. In der Gehölzfläche erfolgen ergänzende Maßnahmen zur Gefahrenvermeidung durch die geplante Niederwaldnutzung.

Maßnahme Niederwaldstreifen M 1 und M 2

Im Bereich der im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs geplanten Wohnbebauung WA 1 und WA 2 werden wegen der Unterschreitung des Waldabstandes Maßnahmen in der nördlich und westlich angrenzenden Gehölzfläche erforderlich. In diesem Bereich ist die Geländeneigung ab der Hangkante in Richtung Ramsbach extrem steil.

In der Gehölzfläche wird auf 5 bis 6 m Tiefe von der oberen Hangkante gemessen der Gehölzbestand als Niederwald entwickelt. Die Bestandsbäume (Weiden, Eschen, Erlen, Hainbuche), die keine Baumhöhlen aufweisen, werden auf ca. 2 m Höhe gekappt und als Kopfbäume entwickelt. Bei dicht wachsenden mehrstämmigen Baumgruppen sind einzelne Stämme auf den Stock zu setzen, um die Entwicklung der verbleibenden Kopfbäume nicht zu behindern. Der übrige Gehölzbestand wird auf den Stock gesetzt. Der im unteren Hangbereich vorhandene Baumbestand stellt mit seinen Bäumen keine Gefahr mehr für die geplante Bebauung dar, da der steile Hang ein Umstürzen der Bäume in die Bebauung verhindert. Der Niederwald in der oberen Hangfläche wird im Rahmen von Pflegemaßnahmen alle 7 Jahre auf den Stock gesetzt und die Kopfbäume zurückgeschnitten. Sollten einzelne Gehölze innerhalb der 7 Jahre wider Erwarten eine Höhe von 10 m erreichen, müssen diese vorzeitig gefällt werden. Auf diese Weise wird gewährleistet, dass sich keine höheren Bäume entwickeln und eine vielfältige Gehölzstruktur, die auch der Hangsicherung dient, erhalten bleibt.

Die rechtliche Sicherung der Maßnahme außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgt durch eine Baulast.

**TETTANG „JAHNSTRASSE NORD“
 Maßnahmenplanung Umweltbelange
 zum Bebauungsplan**

13.09.2024

Maßnahme Bauminseln

In der Grünfläche werden „Bauminseln“ aus heimischen und standortgerechten Baumarten gepflanzt, welche die Leitfunktion und die Funktion als Nahrungshabitat des vorhandenen Baumbestandes für Fledermäuse ergänzen und für Vögel zusätzliche Lebensraumqualitäten bieten.

Maßnahme Fledermauskästen

Wegen der geplanten Maßnahme zur Schaffung der Niederwaldfläche (auf-den-Stock-Setzen von Bäumen und Herstellen von Kopfbäumen) sollen zusätzlich unterstützende Maßnahmen für die Fledermäuse greifen. Damit sollen etwaige Verluste von potentiellen Höhlenbäumen kompensiert werden. An den bestehenden alten Laubbäumen (Weiden, Erlen, Eschen u.a.) im mittleren und nordöstlichen Randbereich des Geltungsbereiches am Südrand des Gehölzbestandes werden 5 Fledermaushöhlen und 5 Fledermaus-Flachkästen angebracht.

2. Grünordnerische Vorschläge für Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans

M 1 Niederwaldnutzung (§ 9 (1) Ziffer 20 BauGB)

Zur Vermeidung von Gefahren durch hochwachsende Bäume ist der Gehölzbestand der Maßnahmenfläche alle 7 Jahre wiederkehrend fachgerecht auf den Stock zu setzen. Die Erstmaßnahme erfolgt im Herbst / Winter 2024 /2025. Die im Plan markierte Weide ist in 2 m Höhe zu kappen und als Kopfbaum zu entwickeln. Der Holzschnitt ist zu entfernen. Sollten einzelne Gehölze die Höhe von 10 m vorzeitig erreichen, sind diese zu fällen.

Bauminseln Pfg (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Zur Ergänzung der Leitfunktion des Baumbestandes für Fledermäuse sind entlang des Ramsbachs hochwachsende, standortheimische und großkronige Bäume als Bauminseln in der Grünfläche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang sind sie gleichwertig zu ersetzen. Die Bäume sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 mal verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen.

Arten ggfls. in geeigneten Sorten wie z. B.

Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Hängebirke	-	Betula pendula
Stieleiche	-	Quercus robur
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Vogelkirsche	-	Prunus avium

**TETTANG „JAHNSTRASSE NORD“
Maßnahmenplanung Umweltbelange
zum Bebauungsplan**

13.09.2024

**Fledermauskästen (Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne der § 1a (3)
BauGB (Naturschutz) und § 44 (5) BNatSchG (Artenschutz)**

Wegen der geplanten Maßnahme zur Schaffung der Niederwaldfläche sind unterstützende Maßnahmen für die Fledermäuse durchzuführen. An den bestehenden alten Laubbäumen (Weiden, Erlen, Eschen u.a.) im mittleren und nordöstlichen Randbereich des Geltungs-bereiches am Südrand des Gehölzbestandes sind 5 Fledermaushöhlen und 5 Fledermaus-Flachkästen fachgerecht anzubringen. Detaillierte Maßnahmenbeschreibungen sind den ergänzenden Angaben des Fachgutachters Ramos zu entnehmen ("Darstellung der unterstützenden Maßnahme für die Fledermäuse (Anbringen von Fledermaushöhlen) im Biotop/Nordrand des Geltungsbereiches", Ramos 13.09.2024).

**3. Naturschutzrechtlicher Ausgleich von Beeinträchtigungen der geschützten
Biotope (Ramsbach und begleitende Vegetation Biotopnummer 183234356406
und Feldhecken sw Bechlingen Biotopnummer: 183234359113)**

Durch die geplante Niederwaldnutzung im Zuge der Entwicklung des Wohnbaugebiets „Jahnstraße Nord“ in Tettang kommt es im Bereich der Niederwaldfläche zu Beeinträchtigung der Entwicklung von hochstämmigen Bäumen. Zum wert- und funktionsgleichen Ausgleich dieser Beeinträchtigung innerhalb der geschützten Biotopfläche wird gemäß den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde eine Maßnahme zur Entwicklung eines Gehölzbestandes mit Baum- und Strauchschicht an einem anderen geeigneten Ort erforderlich. Die Ausgleichsmaßnahme wird auf einem stadteigenen Grundstück erfolgen, die genaue Lage wird mit der Unteren Naturschutzbehörde zeitnah im Laufe des weiteren Verfahrens geklärt.