

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.26/092/2012

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtrechtsrat Knut Engelbrecht	Umweltschutzamt / Ba_Ausgleich Gewerbepark West

Sachbearbeiter/in: Monika Barm

**Naturschutz;
Ausgleichsplanung Gewerbepark West (Bebauungsplan S-110-10)**

Anlagen:

1. Karte Geltungsbereich S-110-10
2. Aufstellung der vorgeschlagenen Ausgleichsflächen und -maßnahmen
3. Eingriffsbewertung des Büros für Landschaftsökologie IFANOS
4. Übersicht über den Zusammenhang ökologisch hochwertigen Flächen im Bereich Unterreichenbach

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Umweltausschuss	17.10.2012	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausgleichsplanung für den Gewerbepark West wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden?	ja, Veranlassung durch Stadtplanungsamt		
Folgekosten?			

I. Zusammenfassung

Für den Bebauungsplan S-110-10 (Gewerbepark West) ist ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich. Vom Büro IFANOS wurde nach der „Werteliste nach Biotop-/ Nutzungstypen“ eine Bilanz für das geplante Gebiet erstellt. Daraus ergibt sich ein Defizit von 23.731 „Wertpunkten“.

Für den nötigen Ausgleich werden von der Verwaltung elf Flächen außerhalb des Plangebietes vorgeschlagen. Die Festlegung der Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt - wie gesetzlich vorgesehen - im Rahmen der Bauleitplanung für den Gewerbepark West. Die Behandlung erfolgt daher wie üblich über den Planungs- und Bauausschuss im Stadtrat im Rahmen des Bebauungsplans

Inhaltlich wurden die Ausgleichsflächen und -maßnahmen bereits in der Sitzung des Naturschutzbeirats vom 07.05.2012 diskutiert.

Auf Wunsch der Pflegerin für Umwelt- und Naturschutz erfolgt eine Vorstellung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Umweltausschuss.

II. Sachvortrag

1. Anlass

Freie Gewerbeflächen sind in der Stadt Schwabach nur noch vereinzelt (z.B. an der Wiesenstraße) vorhanden. Die naturräumliche Gliederung des Stadtgebiets, die unterschiedlich zu erfüllenden Flächenanforderungen sowie die anzustrebende Trennung zwischen Wohnbauflächen und Gewerbe lassen nur wenige gewerbliche Bauflächen zu.

Der im Herbst 2011 in Kraft getretene Flächennutzungsplan sieht gewerbliche Bauflächen im Bereich der Nördlinger Straße vor. Zur Entwicklung von Teilflächen in diesem Bereich ist derzeit der Bebauungsplan S-110-10 in Aufstellung befindlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 13 ha groß. Er ist Anlage 1 zu entnehmen. Die Fläche wird derzeit überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Nordwesten befindet sich ein ehemaliger Legehennenbetrieb mit zwei angrenzenden noch genutzten Wohnhäusern. Nördlich und nordwestlich des vorgesehenen Geltungsbereichs befindet sich das Landschaftsschutzgebiet VIII (Waldstücke Laubenhaid, Siechweihergraben). Der Umgriff des Landschaftsschutzgebietes ist ebenfalls Anlage 1 zu entnehmen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war und ist auch die Untere Naturschutzbehörde eng eingebunden, insbesondere in folgenden Bereichen:

- Festlegung des nötigen Untersuchungsumfangs für die Gewerbefläche, v.a. artenschutzrechtliche Prüfung (saP) und daraus resultierende Maßgaben für den Bebauungsplan.
- Ermittlung des nötigen naturschutzrechtlichen Ausgleichs für den Eingriff in Natur und Landschaft.
- Planung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs.

2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für das Gebiet

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde bereits in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wurden die Gruppen Fledermäuse, Feld- und Bodenbrüter, Höhlenbrüter und Zauneidechse betrachtet, die hier potentiell vorkommen könnten und saP-relevant sind.

Als wesentliches Ergebnis der saP hat sich Folgendes ergeben:

- 2.1. Vorkommende geschützte Arten, die vom Eingriff betroffen sein können:
Zwergfledermaus, Abendsegler, Feldlerche, Gartenrotschwanz, Rebhuhn
- 2.2. Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidungsmaßnahmen betreffen insbesondere zeitliche Einschränkungen, z. B. kein Gebäudeabbruch während der Wochenstubenzeit und der Winterruhe von Fledermäusen, keine Baufeldräumung und Gehölzentfernung während der Vogelbrutzeit. Außerdem sind Heckenpflanzungen und der Ersatz von Bruthöhlen durch Nistkästen vorzusehen.

- 2.3. Sonstiges

Die saP unterstreicht die Bedeutung der umliegenden Waldränder, die vom Vorhaben nicht direkt betroffen sind, die jedoch für Vögel und Fledermäuse ein wichtiges Habitat darstellen. Zumindest im Norden, wo ein Streifen des Landschaftsschutzgebietes im Geltungsbereich liegt, ist dies zu berücksichtigen. Auf der Fläche (vormals Robiniengebüsch, das inzwischen entfernt wurde) wird ein Waldmantel mit Krautsaum angelegt.

3. Umfang des Eingriffs in Natur und Landschaft

Auf Grundlage einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung aus dem Jahr 2011 wurde durch das Büro IFANOS eine Wertigkeit des überplanten Gebietes von 36.442 „Wertpunkten“ ermittelt (Anlage 3).

Durch grünordnerische Festlegungen und Beschränkungen der Versiegelung können in der späteren Nutzung als Gewerbegebiet 12.711 „Wertpunkte“ erreicht werden. Hier wirken sich vor allem die Aufwertung des innerhalb des B-Plans gelegenen Teils des Landschaftsschutzgebietes VIII und der Grünstreifen auf der Böschung zwischen oberem und unterem Teil des Gewerbegebietes positiv aus.

Extern müssen somit 23.731 Wertpunkte ausgeglichen werden.

4. Externer naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Festlegung des externen naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgt ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplans S-110-10. Der Ausgleich soll möglichst innerhalb des Stadtgebietes von Schwabach oder unmittelbar angrenzend an dieses erfolgen.

In Abstimmung zwischen Liegenschaftsamt (Flächenbereitstellung) und Unterer Naturschutzbehörde (Eignungsprüfung, Abschätzung des Aufwertungspotentials und Maßnahmenvorschläge) wurden elf landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen für den Ausgleich vorgesehen.

In Anlage 2 sind die für den Ausgleich nach derzeitigem Stand vorgesehenen Flächen A - K sowie die entsprechenden auf den Flächen vorgesehenen Maßnahmen grob dargestellt. Das geschätzte Potential aller Flächen beträgt 24.318 Wertpunkte. Da noch keine detaillierte Ausgleichsplanung vorliegt, können sich hier noch Änderungen ergeben, sodass der Überschuss von derzeit 587 Wertpunkten als Puffer zu betrachten ist. Ein mögliches „Plus“ kann auch ins Ökokonto eingestellt werden.

Den Mitgliedern des Naturschutzbeirates wurde die Ausgleichsplanung in der Naturschutzbeiratssitzung am 07.05.2012 vorgestellt. Der Naturschutzbeirat fasste dazu folgenden Beschluss:

1. Der Naturschutzbeirat nimmt die wesentlichen Ergebnisse der saP und die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Naturschutzbeirat stimmt dem vorliegenden Konzept für den naturschutzrechtlichen Ausgleich zu.
3. Der Naturschutzbeirat empfiehlt der Stadt Schwabach zukünftig zusammenhängende Ausgleichsflächen im Stadtgebiet zu entwickeln. Hierzu sollte die Einführung eines Ökokontos näher überlegt werden.

Daneben erfolgten folgende Anregungen:

Als Ausgleichsflächen genutzte Wässerwiesen sollen dabei Wässerwiesen bleiben. Bei Fläche A ist zudem der vorgesehene Radweg zu berücksichtigen.

Grundsätzlich verfolgt die Stadt und hier vor allem der Naturschutz selbstverständlich das Ziel, nach Möglichkeit zusammenhängende Ausgleichsflächen im Stadtgebiet zu entwickeln. Begrenzend ist hier allerdings die Flächenverfügbarkeit im Stadtgebiet. Innerhalb des Stadtgebiets noch landwirtschaftliche Nutzflächen zu angemessenen Preisen zu erwerben, ist sehr schwierig. Auch bei Flächen, die bereits im Eigentum der Stadt sind gilt es v.a. die Belange der Landwirtschaft aber auch andere städtische Interessen angemessen zu berücksichtigen.

Die für den Ausgleich des Gewerbeparks West vorgesehenen Flächen, die vom Liegenschaftsamt bereitgestellt werden, liegen überwiegend in ABSP- Projektgebieten und sind deshalb für eine ökologische Aufwertung besonders gut geeignet. Sie liegen zwar nicht direkt nebeneinander, sodass sich eine zusammenhängende Fläche ergeben würde, aber doch in Zusammenhang mit bereits bestehenden Ausgleichsflächen, anderen naturschutzfachlich hochwertigen Flächen sowie Landschaftsschutzgebieten und Landschaftsbestandteilen. Aus der dem Naturschutzbeirat vorgelegten isolierten Ausgleichsplanung für den Gewerbepark West ist dies in der Form allerdings nicht erkennbar gewesen. Exemplarisch ist für die im Stadtteil Unterreichenbach vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen als Anlage 4 eine Karte beigefügt, die den Zusammenhang aufzeigt.

Auch aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde handelt es sich um gut geeignete Flächen. Informativ darf darauf hingewiesen werden, dass für den naturschutzrechtlich notwendigen Ausgleich grundsätzlich rein rechtlich ein ganz erheblich über das Stadtgebiet hinausgehender Naturraum möglich ist. Grundsätzliches Ziel ist allerdings, den Ausgleich soweit möglich vor Ort darstellen können.

III. Weiters Vorgehen

Zur öffentlichen Auslegung sind die Ausgleichsflächen Bestandteil des Bebauungsplans. Hier erfolgt auch die Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange. Da die Planung in enger Abstimmung erfolgte, ist von einer Zustimmung auszugehen.

Mit der detaillierten Maßnahmenplanung soll der Landschaftspflegeverband Schwabach beauftragt werden. Wenn diese vorliegt, kann anhand der Entwicklungsziele auch eine genaue „Wertpunktzahl“ für die Verbesserung des ökologischen Zustands ermittelt werden. Eventuelle Überschüsse werden in das Ökokonto eingestellt.

Außerdem kann dann eine detaillierte Kostenschätzung erfolgen.