

Stadt Bad Kissingen

Ausgleichs- grünordnungsplan Saalebogen

GEMARKUNG BAD KISSINGEN

1. ÄNDERUNG

**Begründung zur
Grünordnung**

**Stand: Satzungsbeschluss
Datum: 17.03.2021**

Ausgleichsgrünordnungsplan

1. BEGRÜNDUNG ZUR GRÜNORDNUNG

INHALTSVERZEICHNIS:

| | | |
|---------------|---|-----------|
| 1.1 | Ziele und Gründe für die Planaufstellung | 3 |
| 1.2 | Lage, Abgrenzung und derzeitige Nutzung des Planungsgebietes..... | 3 |
| 1.3 | DENKMALPFLEGE..... | 3 |
| 1.4 | Grünordnungsplanung / naturschutzrechtliche Eingriffsregelung | 3 |
| 1.5 | Bestand UND Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffswirkungen..... | 4 |
| 1.5.1 | Gestein, Boden, Wasserhaushalt und Klima | 4 |
| 1.5.2 | Tier-, Pflanzenwelt | 4 |
| 1.5.3 | Artenschutz..... | 5 |
| 1.5.4 | Orts- und Landschaftsbild | 5 |
| 1.6 | Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege..... | 5 |
| 1.7 | Ermittlung des Naturschutzrechtlichen Ausgleichs* | 6 |
| 1.8 | Festsetzungen und Maßnahmen..... | 6 |
| 1.9 | Vollzugsfrist..... | 7 |
| 1.10 | Kostenschätzung (brutto)..... | 7 |
| 1.11 | Verfahrensablauf..... | 7 |
| 1.11.1 | Aufstellungsbeschluss | 7 |
| 1.11.2 | Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung..... | 7 |
| 1.11.3 | Ergebnis der Behördenbeteiligung und Abwägung..... | 8 |
| 1.12 | Satzungsbeschluss | 11 |

1.1 ZIELE UND GRÜNDE FÜR DIE PLANAUFSTELLUNG

Der Grünordnungsplan "Ausgleichsfläche Saalebogen" ist mit dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan für das Hotel Fürstenhof verknüpft. Die Ausgleichsfläche Saalebogen wurde als Ausgleichsmaßnahme für das Vorhaben "Hotel Fürstenhof" gemeinsam mit dem Wasserwirtschaftsamt, der Unteren Naturschutzbehörde und der Stadt Bad Kissingen vereinbart.

Durch die Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Kurgebiet", Gemarkung Bad Kissingen, "Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Hotel Fürstenhof" mit gleichzeitigem Änderungsverfahren ist ein einfaches Änderungsverfahren des Grünordnungsplans "Ausgleichsfläche Saalebogen" nach § 13 BauGB notwendig, um die Verknüpfung der Ausgleichsmaßnahme Saalebogen mit dem Hotel Fürstenhof aufzuheben.

Der Ausgleichsbebauungsplan soll sich durch das einfache Änderungsverfahren nicht mehr auf ein konkretes Vorhaben oder Eingriffsobjekt beziehen.

Die Ausgleichsfläche Saalebogen wird dem Ökokonto als naturschutzfachliche Aufwertungsmaßnahme gutgeschrieben, damit diese zu einem späteren Zeitpunkt als Maßnahme zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft verwendet werden kann.

1.2 LAGE, ABGRENZUNG UND DERZEITIGE NUTZUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Gegenüber der Planaufstellung von 2011 ergeben sich keine Änderungen.

Das Gelände liegt im Saalebogen auf dem Flurstück Nr. 3673 in der Gemarkung Bad Kissingen und wird derzeit in der Fläche als 2 – 3 mähdige Wiese genutzt. Die Ränder am Ufer zur Saale sind insbesondere am Prallufer unterhalb des Wehrs mit Steinriegeln befestigt und mit Uferbäumen wie Erlen, Pappeln und Weiden bewachsen. Befestigung und Bewuchs lösen sich im flussabwärts gelegenen Gleitufer auf. Hier liegt eine Bootseinstiegsstelle für Kanuten. Der Saalebogen wird im Westen von einem gerade verlaufenden Weg begrenzt, der auf dem Hochpunkt des Geländes verläuft.

1.3 DENKMALPFLEGE

Gegenüber der Planaufstellung von 2011 ergeben sich keine Änderungen.

Bisher unbekannte Funde von z.B. Mühlen oder Brücken können in Gewässernähe auftauchen und besonders gut erhalten werden. Daher ist bei den Grabarbeiten insbesondere auf auffällige Bodenverfärbungen und horizontal bzw. vertikal lagernde Hölzer zu achten. Bei Funden ist die untere Denkmalschutzbehörde einzuschalten.

1.4 GRÜNORDNUNGSPLANUNG / NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Gegenüber der Planaufstellung von 2011 ergeben sich keine Änderungen.

Die Stadt Bad Kissingen weist über die grünordnerischen Festsetzungen inklusive der festgesetzten Maßnahmen nach, wie sie nach § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und insbesondere die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung berücksichtigt.

Mit der Grünordnungsplanung sind zu erfassen, zu bewerten und darzustellen:

- Der Bestand und die voraussichtlichen Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.
- Die Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung negativer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.
- Die Maßnahmen zur Kompensation unerwünschter, unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.

1.5 BESTAND UND MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON EINGRIFFSWIRKUNGEN

1.5.1 Gestein, Boden, Wasserhaushalt und Klima

Gegenüber der Planaufstellung von 2011 ergeben sich keine Änderungen.

Das Gebiet liegt im Naturraum Südrhön in den Saaleauen im Stadtbereich Bad Kissingen auf ca. 197,5 bis 200,5 m üNN.

Es stehen mächtige Lös-Schwemmböden an; das Bett der Saale ist insbesondere im Pralluferbereich durch Ufermauer und Steinriegel mit Wasserbausteinen aus heimischem Muschelkalk und Sandstein gefasst, die zur Ufersicherung eingebaut wurden.

Die Fläche selbst ist weitgehend eben und weist eine geringe Reliefenergie auf.

Die klimatischen Bedingungen sind durch geringe Niederschlagsmengen (ca. 700 mm / Jahr) und gemäßigte Temperaturen (ca. 8°C Jahresdurchschnittstemperatur) geprägt. Es herrschen im Wesentlichen Westwinde vor, die hier das südliche Saaletal durchströmen. Die Saaleaue ist ein zu sichernder Kaltluftabflussbereich.

Durch die Maßnahme werden etwa 2.500 m³ Lössboden abgetragen. Hierdurch entsteht eine hohe Reliefenergie mit unterschiedlich ausgeformten Bereichen wie Sonnen- und Schattenböschungen, Erhebungen und trockenen wie wechselfeuchten Mulden.

An der Saale entsteht ein beruhigter Flachwasserbereich mit wechselfeuchten Übergängen ins Gelände.

Für die Baumaßnahme wird eine wasserrechtliche Genehmigung eingeholt.

1.5.2 Tier-, Pflanzenwelt

Gegenüber der Planaufstellung von 2011 ergeben sich keine Änderungen.

Die Fläche liegt an der Fränkischen Saale, die mit Fischbesatz und Insekten u.a eine lebendige Fauna aufweist, die schwerpunktmäßig im Einflussbereich des Gewässers mit seinen Ufern zu finden ist.

Die Fläche selbst ist eine 2-mahdige Wiese, die faunistisch keine Besonderheiten aufweist. Auch die Flora der Wiesenfläche ist durch starke Nährstoffversorgung relativ begrenzt. Im Uferbereich sind Großsträucher und Bäume wie Erlen, Eschen und Weiden zu finden, die durch Ihr Wurzelwerk zur Ufersicherung beitragen und sich mit baulichen Sicherungen (Wasserbausteine, Ufermauern) verzahnen.

Die Bäume werden als Ufersicherung und Schattgehölze erhalten.

In der Fläche wird durch den Bodenabtrag eine Vermagerung erreicht mit Ausbildung eines vielfältigen Lebensraumtypus, der durch unterschiedliche Untergrundbedingungen die Grundlage für eine naturnahe Besiedlung mit Wildpflanzen schafft.

Die Flächen werden der Selbstbegrünung überlassen; durch die Untergrundbedingungen, sowie extensive Pflege können sich unterschiedliche Formen von hochwertigsten Uferstaudengesellschaften einstellen. Die Flächen bieten zudem Lebensraum für eine artenreiche Insekten- und Lurchansiedlung.

1.5.3 Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde 2011 durchgeführt.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde folgendes festgestellt:

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung hatte zum Ergebnis, dass keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegen.

Mit der Entwicklung von Hochstaudensäumen, Röhrichtern und Auengebüschen erhöht sich die Vielfalt der (potentiellen) Habitatstrukturen und des Nahrungsangebots.

Aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes kann in den ausgeteinten Uferbereichen, die weniger häufig überschwemmt werden, die Zauneidechse vorkommen. Mit dem Vorhaben wird zum Teil in ausgeteinte Bereiche eingegriffen. Die Uferbefestigung kann in Teilen der geplanten Bucht wieder als Habitatstruktur eingebaut werden. Aufgrund der im Verhältnis zur Uferstrecke der Saale kleinflächigen Beseitigung von Steinsatz kann eine erhebliche Beeinträchtigung der Art ausgeschlossen werden.

Vögel - Ökologische Gilde: Flusssufer und Fluss

Die Gilde ist im Plangebiet unmittelbar betroffen. Störungen sind durch Bau- und Rodungsarbeiten von Oktober bis Februar vermeidbar. Habitate der Wasseramsel sind randlich betroffen (Brutrevier), es sind aber angrenzend ausreichend geeignete Habitatstrukturen vorhanden. Geeignete Bruthabitate des Eisvogels sind im Gebiet nicht vorzufinden (Steilwände für Brutröhren). Bachstelze und Gebirgsstelze finden alternative Brutmöglichkeiten an der Saale in einem Umfang vor, der erhebliche Beeinträchtigungen durch Maßnahmen im Plangebiet ausschließen lässt. Die sonstigen an das Habitat gebundenen Arten finden ebenfalls Habitate in angrenzenden Bereich qualitativ und quantitativ ausreichend vor.

1.5.4 Orts- und Landschaftsbild

Gegenüber der Planaufstellung von 2011 ergeben sich keine Änderungen.

Die Fläche liegt in der Saaleaue und bildet einen Bogen im Verlauf der Fränkischen Saale.

Der Flusslauf ist durch Uferbegleitgehölze betont. Dahinter befinden sich freie Wiesenflächen ohne erkennbares Geländemodell.

Die geplante Ausbildung von Mulden fügt sich harmonisch ins Landschaftsbild ein und bildet einen harmonischen Übergang zwischen Saale und Aue aus.

Die Flächen werden der Selbstbegrünung überlassen und offen gehalten.

Die Saaleaue als landschaftlich offene Frischluftschneise wird dadurch in Ihrer Funktion gestärkt und gesichert.

1.6 MAßNAHMEN DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

Das Plangebiet wird insgesamt als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Sicherung von Boden, Natur und Landschaft festgelegt.

Durch Bodenabtrag und Modellierung werden hochwertige Lebensräume geschaffen.

1.7 **ERMITTLUNG DES NATURSCHUTZRECHTLICHEN AUSGLEICHS***

**in Anlehnung an den Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003)*

Grundfläche der Maßnahme: 3.038 m²

Erhöhter Ausgleichsfaktor für hochwertige
Maßnahme: 1,25

Anrechenbare Fläche: 3.797,5 m²

Der erhöhte Ausgleichsfaktor von 1,25 ist anzuwenden, da es sich bei der Maßnahme um ein hochwertiges Projekt für Boden-, Natur- und Landschaftsschutz handelt.

Gemäß Leitfaden, Abschnitt C, Liste 3b muss die vorgesehene Maßnahme als natürlicher und naturnaher Flussbereich sowie Überschwemmungsbereich und Verlandungsbereich stehender Gewässer als hochwertiger Lebensraumtyp mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingeordnet werden, der hier neu geschaffen wird. Hierfür ist gemäß der Matrix der Eingriffsregelung ein Kompensationsfaktor von 1,0 - 3,0 anzusetzen. Da in größeren Uferbereichen keine Maßnahmen durchgeführt werden, ist der Kompensationsfaktor mit 1,25 gewählt.

1.8 **FESTSETZUNGEN UND MAßNAHMEN**

Das Plangebiet ist als Fläche für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgelegt.

Durch Vorlandabtrag mit einem strukturreichen Geländemodell mit Prall- und Gleitböschungen, besonnten und absonnigen trockenen und wechselfeuchten Bereichen sowie Rohbodenanschnitten wird ein abwechslungsreicher und hochwertiger Lebensraum geschaffen, der der Natur ein hohes Potential zur Bereicherung bietet.

Die Flächen werden dabei der Selbstbegrünung überlassen, womit eine natürliche Entwicklung mit autochthoner Besiedlung gewährleistet ist.

Am nördlichen Prallufer der Saale wird der Höhengrat auf einer Breite von mindestens 7 m fixiert und ausgebaut, um Hochwassereintrag in benachbarte Flächen zu vermeiden.

Unterstromig wird ein Retentionsbereich mit geringem Wasseranstau als Flachwasser hergestellt. Mit Rückstrom in die Fläche binden daran wechselfeucht, flutbare Mulden an, die vielfältige hochwertige Lebens- und Entwicklungsräume anbieten. Bei der Anlage von Mulden und Retentionsbereichen ist darauf zu achten, dass unterstromige Enden flusswärts gerichtet ausgebildet werden. Die Anlage dient

zur Schaffung von temporären Feuchtmulden. Eine Gestaltung als Laichplatz ist nicht vorgesehen.

Um Störungen der Ausgleichsfläche zu vermeiden, wird in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt die Verlegung der Bootseinsetzstelle für Kanus geprüft und eine naturschutzfachliche und artenschutzverträgliche Lösung erarbeitet.

Bei der Realisierung von Ausgleichsflächen und bei zukünftigen Bauvorhaben (z.B. Verlegung der Anlegestelle), ist bei der Ausführungsplanung und während Bauarbeiten darauf zu achten, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht eintreten.

Die vorgeschlagenen „Ersatzflächen“ bzw. „Ersatzmaßnahmen“ Flst.Nr. 643 - Gemarkung Albertshausen - (weitere Verbesserungen im Bereich Embach) sowie Flst.Nr. 2062 - Gemarkung Garitz - (Anlage von Horsten für den Schwarzstorch) werden bei entsprechendem Bedarf von sonstigen Kompensations- oder Ausgleichsmaßnahmen in die künftigen Überlegungen einbezogen.

1.9 VOLLZUGSFRIST

Die Durchführung der Maßnahme ist in den Monaten Oktober bis Februar vorzusehen, um dem Vogelschutz gerecht zu werden.

1.10 KOSTENSCHÄTZUNG (BRUTTO)

| | | | | |
|--|--------------------------|---|------|----------|
| Bodenabtrag und Bodenabfuhr | ca. 2.000 m ³ | a | 20 € | 40.000 € |
| Gehölzpflegemaßnahmen | ca. 120 m | a | 50 € | 6.000 € |
| Abbruch, Baustelleneinrichtung und Sonstiges | | | | 4.000€ |
| Gesamt | | | | 50.000 € |

Der Pflegeaufwand beläuft sich voraussichtlich auf Jährlich ca. 2 * 4 Stunden, Alle 5 Jahre wird ein Durchgang von ca. 8 Stunden für Gehölzpflege nötig.

1.11 VERFAHRENSABLAUF

1.11.1 Aufstellungsbeschluss

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.09.2020 die Aufstellung des 1. Änderungsverfahrens für den Grünordnungsplan "Ausgleichsfläche Saalebogen" beschlossen. In der Sitzung des Bauausschusses am 09.09.2020 wurde zudem ergänzend beschlossen, für den Umgriff ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchzuführen. Deswegen wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Der Änderungsbereich des Grünordnungsplans umfasst die Flurnummer 3673 der Gemarkung Bad Kissingen.

1.11.2 Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung

Für das vereinfachte 1. Änderungsverfahren des Grünordnungsplans "Ausgleichsfläche Saalebogen" – Gemarkung Bad Kissingen – nach § 13 BauGB fand die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 12.10.2020 bis 13.11.2020 statt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist ein Hinweis eingegangen.

1. Fischereiverband Unterfranken e.V., Schreiben vom 08.10.2020

Sachverhalt:

Der Fischereiverband weist darauf hin, dass die neu herzustellenden Geländemodellierungen mit Mulden so ausgestaltet sein sollen, dass keine „Fischfallen“ entwickelt werden. Die unterstromigen Enden sollen flusswärts und nicht landeinwärts ausgerichtet werden. Mulden sollten bis zur Saale herangeführt werden, um den Ablauf des Hochwassers Richtung Saale zu gewährleisten.

Abwägung:

Es wird darauf hingewiesen, dass das Wasserwirtschaftsamt und die Untere Naturschutzbehörde keine Bedenken zum Vorhaben geäußert haben. Ferner ist eine detailliertere Ausführungsplanung erst im Zuge der (wasserrechtlichen) Genehmigung erforderlich. Im Zuge der Realisierung ist so zu planen und zu bauen, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht eintreffen, sodass wildlebende Tiere bei der Anlage bau-, betriebs- und anlagenbedingt nicht zu Schaden kommen.

Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um die Anlage von Retentionsräumen auf Grünland. Die modellierte Fläche wird nur temporär bei Hochwasser überflutet. Es soll keine permanente Verbindung zur Saale bei Normalpegel hergestellt werden. Es verbleibt ein Wall, der die Seitenbereiche vor Wellenschlag z.B. durch Schifffahrtbewegungen schützt. Der Wellenschlag am unterstromigen Anschluss der Mulden - im „Vorbeifahren“ von Süden in die Mulde hinein - kann ggf. durch groben Steinsatz als fischdurchlässiger „Wellenbrecher“ gemindert werden. Dies sind Detailplanungen, welche nicht Bestandteil eines Bebauungsplans sind.

Beschluss:

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschließt der Bauausschuss in die Maßnahmenbeschreibung unter 1.8. mit aufzunehmen:

- „Bei der Anlage von Mulden und Retentionsbereichen ist darauf zu achten, dass unterstromige Enden flusswärts gerichtet ausgebildet werden.“
- „Die Anlage dient zur Schaffungen von temporären Feuchtmulden. Eine Gestaltung als Laichplatz ist nicht vorgesehen.“
- Folgender Passus wird gestrichen, um Widersprüche zu vermeiden:
„...der mit beruhigter Wasserführung als Laichbereich dienen kann“.

1.11.3 Ergebnis der Behördenbeteiligung und Abwägung

Parallel zur öffentlichen Auslegung fand in der Zeit vom 12.10.2020 bis 13.11.2020 für das vereinfachte 1. Änderungsverfahren des Grünordnungsplans "Ausgleichsfläche Saalebogen" – Gemarkung Bad Kissingen – die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

1. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (LBV), E-Mail vom 12.11.2020

Sachverhalt:

Der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (zukünftig abgekürzt als LBV) führt in seiner Stellungnahme mehrere Gründe auf, warum eine erneute Zustimmung zum Vorhaben nicht gegeben wird:

Bootseinstiegsstelle:

Die Bootseinstiegsstelle kann aus Sicht des LBV nicht ohne einen massiven Eingriff in das Landschaftsbild und den Uferbereich der Fränkischen Saale verlegt werden.

Zudem befindet sich eine Bootseinstiegsstelle in unmittelbarer Nähe zum Vorhabengebiet, die vermutlich auch zukünftig von Bootswanderern genutzt wird.

Flachwasserbereich:

Es wird angenommen, dass sich der geplante Flachwasserbereich zu einer „Fischfalle“ entwickelt, da nach zeichnerischer Darstellung keine direkte Verbindung zur Fränkischen Saale besteht. Hieraus können naturschutzrechtliche Verbotstatbestände resultieren. Ferner wird dargelegt, dass bei der Realisierung Eingriffe in die bestehende Böschungssicherung notwendig sind. Dieser Sachverhalt wurde in der Stellungnahme des LBV vom 12.06.2010 bereits dargelegt und in der Sitzung vom 15.11.2010 vom Stadtrat behandelt.

Retentionsbereich:

Es wird darauf hingewiesen, dass durch Wellenschlag, verursacht durch die Fahr- und Wendebewegungen des „Saaledampferle“, möglicherweise Fischlaich und – Fischbrut aus den angelegten Flachwasserbereichen in Tiefwasserbereiche hinausgezogen werden, was zum Absterben des Nachwuchses führt.

Der LBV schlägt als Alternative zum Planungsvorhaben Ersatzflächen vor:

Flst.Nr. 643 „Gemarkung Albertshausen“ – Weitere Verbesserungen im Bereich Embach,

Flst.Nr. 2062 Gemarkung Garitz – Anlage von Horsten für den Schwarzstorch.

Abwägung:

Pkt. Bootseinstiegsstelle:

Es wird darauf hingewiesen, dass das Wasserwirtschaftsamt und die Untere Naturschutzbehörde keine Bedenken zum Vorhaben geäußert haben. Ferner ist eine detailliertere Ausführungsplanung erst im Zuge der (wasserrechtlichen) Genehmigung erforderlich. Im Zuge der Ausführungsplanung ist so zu planen und zu bauen, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht eintreffen; sodass wildlebende Tiere bei der Anlage bau-, betriebs- und anlagenbedingt nicht zu Schaden kommen.

Die Gestaltung und Lage der Ausgleichsfläche wurden gegenüber der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplans nicht verändert. An der Lage der Bootseinstiegsstelle der Bootswanderer sowie den Fahrbewegungen des „Saaledampferle“ hat sich seit der Planaufstellung des Bebauungsplans nichts geändert. Im Zuge des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist endgültig zu prüfen, ob die Verlegung der Bootseinstiegsstelle wirklich notwendig ist. Im Zuge der Anlage der Ausgleichsfläche ist die Verlegung der Bootseinstiegsstelle von Kanus mit anzulegen, sofern notwendig. Eine erhebliche Störung durch Bootstouristen für die Ausgleichsfläche ist nicht zu erwarten. Lediglich wird der Weg für die Touristen zwischen Aus- und Einstiegsstelle gegebenenfalls geringfügig vergrößert.

Pkt. Flachwasserbereich und Retentionsbereich:

Inhaltlich decken sich die Festsetzungen der 1. Änderung mit der Fassung des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 27.08.2011. Dieser ging aus der Fassung des Bebauungsplans „Ausgleichsfläche Saalebogen“ hervor, welche in der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.11.2010 bis 29.12.2010 ausgelegt wurden. Der LBV hat in seiner Stellungnahme mit seinem Schreiben vom 08.12.2010 der Maßnahme zugestimmt. Bei der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans wurden vom LBV die jetzt vorgebrachten Einwände nicht dargelegt.

Letzen Endes ist bei der Anlage der Ausgleichsfläche die Gestaltung der Retentionsräume so auszurichten, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht eintreten. Dies umfasst auch die vom LBV angebrachten Einwände bezüglich des Ausschwemmens von Fischlaich und –brut.

Beschluss:

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschließt der Bauausschuss in die Begründung des Bebauungsplans Änderungen vorzunehmen:

Gestrichen wird der Wortlaut:

„Die Bootseinsetzstelle für Kanus wird in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt aus diesem Bereich flussabwärts verlegt, um Störungen von den Naturschutzflächen fern zu halten.“

Er wird ersetzt durch:

„Um Störungen der Ausgleichsfläche zu vermeiden, wird in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt die Verlegung der Bootseinsetzstelle für Kanus geprüft und eine naturschutzfachliche und artenschutzverträgliche Lösung erarbeitet.“

Darüber hinaus beschließt der Bauausschuss in die Begründung des Bebauungsplans zusätzlich darauf hinzuweisen, dass bei der Realisierung der Ausgleichsflächen und bei zukünftigen Bauvorhaben (z.B. Verlegung der Anlegestelle), bei der Ausführungsplanung und während Bauarbeiten darauf zu achten ist, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht eintreten. Zudem erfolgt im Hinblick auf die Ausbildung der Flachwasserzone eine Ergänzung unter Pkt. 1.8 der Maßnahmenbeschreibung:

- „Bei der Anlage von Mulden und Retentionsbereichen ist darauf zu achten, dass unterstromige Enden flusswärts gerichtet ausgebildet werden.“
- „Die Anlage dient zur Schaffungen von temporären Feuchtmulden. Eine Gestaltung als Laichplatz ist nicht vorgesehen.“

Der in der Begründung enthaltene Passus: „...der mit beruhigter Wasserführung als Laichbereich dienen kann.“ wird gestrichen, um Missverständnisse zu vermeiden.

(s.a. Behandlung der Stellungnahme des Fischereiverbands Unterfranken e.V.).

Die vorgeschlagenen „Ersatzflächen“ bzw. „Ersatzmaßnahmen“ werden bei entsprechendem Bedarf von sonstigen Kompensations- oder Ausgleichsmaßnahmen in die künftigen Überlegungen einbezogen.

2. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen, E-Mail vom 06.10.2020 Sachverhalt:

Das Wasserwirtschaftsamt stimmt den angezeigten Änderungen zu. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die noch ausstehende Maßnahme einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf.

Abwägung:

In der Begründung zur 1. Änderung wird auf Seite 4 darauf hingewiesen, dass für die Baumaßnahme eine wasserrechtliche Genehmigung eingeholt wird.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.
Kein Beschluss erforderlich.

3. Keine Einwände hatten:

- Bundeswehr mit E-Mail vom 28.09.2020
- Landratsamt Bad Kissingen, Gesundheitsamt mit E-Mail vom 28.09.2020
- Kurgärtnerei der Bayerischen Staatsbad Bad Kissingen GmbH mit E-Mail vom 29.09.2020
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken mit Schreiben vom 30.09.2020
- Stadtbrandinspektor mit Schreiben vom 30.09.2020
- Eisenbahn-Bundesamt mit Schreiben vom 01.10.2020
- PLEDOC GmbH mit E-Mails vom 09.10.2020 und 12.10.2020
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bad Neustadt a.d. Saale mit Schreiben vom 12.10.2020
- Grundstücksmanagement, Stadt Bad Kissingen mit E-Mail vom 12.10.2020
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit E-Mail vom 26.10.2020
- Bayerischer Bauernverband mit E-Mail vom 27.10.2020
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern mit Schreiben vom 27.10.2020
- Regierung von Mittelfranken mit E-Mail vom 29.10.2020
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bad Kissingen mit E-Mail vom 05.11.2020
- Handelsverband Bayern e.V. mit E-Mail vom 09.11.2020
- Landratsamt Bad Kissingen, Jugendamt mit E-Mail vom 10.11.2020
- IHK Würzburg-Scheinfurt mit E-Mail vom 13.11.2020
- Landratsamt Bad Kissingen, Baurecht, Bauleitplanung mit E-Mail vom 16.11.2020
- Bayernwerk Netz GmbH mit E-Mail vom 24.11.2020

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.
Kein Beschluss erforderlich.

1.12 SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bauausschuss beschließt die 1. Änderung des Grünordnungsplans „Ausgleichsfläche Saalebogen“ – Gemarkung Bad Kissingen – (Stand: 17.03.2021) als Satzung.

Stadt Bad Kissingen

Ausgleichs grünordnungsplan Saalebogen

GEMARKUNG BAD KISSINGEN

Begründung zur Grünordnung

Stand: Rechtskraft: 27.08.2011
Satzungsbeschluss: 11.08.2011

Ausgleichsgrünordnungsplan

1. BEGRÜNDUNG ZUR GRÜNORDNUNG

INHALTSVERZEICHNIS:

| | |
|---|---|
| 1.1) Ziele und Gründe für die Planaufstellung | 3 |
| 1.2) Lage, Abgrenzung und derzeitige Nutzung des Planungsgebietes..... | 3 |
| 1.3) Denkmalpflege..... | 3 |
| 1.4) Grünordnungsplanung / naturschutzrechtliche Eingriffsregelung | 3 |
| 1.5) Bestand und Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffswirkungen | 4 |

| | | |
|-------|---|----|
| 1.5.1 | Gestein, Boden, Wasserhaushalt und Klima..... | 4 |
| 1.5.2 | Tier-, Pflanzenwelt..... | 4 |
| 1.5.3 | Artenschutz | 5 |
| 1.5.4 | Orts- und Landschaftsbild | 5 |
| 1.6 | Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege..... | 6 |
| 1.7 | Ermittlung des Naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfes* | 6 |
| 1.7.1 | Bewertung der Eingriffsflächen* | 6 |
| 1.8 | Ermittlung der naturschutzrechtlichen Kompensations | 6 |
| 1.9 | Festsetzungen und Maßnahmen..... | 7 |
| 1.10 | Vollzugsfrist..... | 7 |
| 1.11 | Kostenschätzung (brutto)..... | 8 |
| 1.12 | Bebauungsplan „Ausgleichsfläche Saalebogen“, Gem. Bad Kissingen, Ergebnis der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | 9 |
| 1.13 | Bebauungsplan „Ausgleichsfläche Saalebogen“, Gem. Bad Kissingen, Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung..... | 11 |
| 1.14 | Bebauungsplan „Ausgleichsfläche Saalebogen“, Gem. Bad Kissingen, Satzungsbeschluss..... | 13 |

1.1) ZIELE UND GRÜNDE FÜR DIE PLANAUFSTELLUNG

Im Bereich des bestehenden Bebauungsplans „Sondergebiet Kurgebiet“ wird der Bebauungsplan für das Hotel Fürstenhof mit Ferienwohnungen qualifiziert.

Im Rahmen der Ausgleichsermittlung wird dort die Notwendigkeit einer externen Ausgleichsmaßnahme festgelegt.

Beim Scopingtermin am 10.02.2010 wurde in Abstimmung mit der Stadt Bad Kissingen, dem Wasserwirtschaftsamt und der unteren Naturschutzbehörde die Ausgleichsfläche Saalebogen als geeignete Ausgleichsmaßnahme vereinbart.

Die Ausgleichsmaßnahme ist mit dem vorhabensbezogenen Bau- und Grünordnungsplan für das Hotel Fürstenhof verknüpft.

1.2) LAGE, ABGRENZUNG UND DERZEITIGE NUTZUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Das Ausgleichsgelände liegt im Saalebogen auf dem Flurstück Nr. 3673 in der Gemarkung Bad Kissingen und wird derzeit in der Fläche als 2 – 3 mähdige Wiese genutzt. Die Ränder am Ufer zur Saale sind insbesondere am Prallufer unterhalb des Wehrs mit Steinriegeln befestigt und mit Uferbäumen wie Erlen, Pappeln und Weiden bewachsen. Befestigung und Bewuchs lösen sich im flussabwärts gelegenen Gleitufer auf. Hier liegt eine Bootseinstiegsstelle für Kanuten. Der Saalebogen wird im Westen von einem gerade verlaufenden Weg begrenzt, der auf dem Hochpunkt des Geländes verläuft.

Die Fläche ist im Landschaftsplan als Grünland mit besonderer ökologischer Funktion ausgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahme entwickelt sich somit aus dem Landschaftsplan. Durch sie wird die ökologische Funktion besonders herausgearbeitet.

1.3) DENKMALPFLEGE

Bisher unbekannte Funde von z.B. Mühlen oder Brücken können in Gewässernähe auftauchen und besonders gut erhalten werden. Daher ist bei den Grabarbeiten insbesondere auf auffällige Bodenverfärbungen und horizontal bzw. vertikal lagernde Hölzer zu achten. Bei Funden ist die untere Denkmalschutzbehörde einzuschalten.

1.4) GRÜNORDNUNGSPLANUNG / NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Die Stadt Bad Kissingen weist über die grünordnerischen Festsetzungen incl. der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nach, wie sie nach § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und insbesondere die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung berücksichtigt.

Mit der Grünordnungsplanung sind zu erfassen, zu bewerten und darzustellen:

- Der Bestand und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.

- Die Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung negativer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.
- Die Maßnahmen zur Kompensation unerwünschter, unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.

1.5) BESTAND UND AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD – MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON EINGRIFFSWIRKUNGEN

1.5.1 Gestein, Boden, Wasserhaushalt und Klima

Das Gebiet liegt im Naturraum Südrhön in den Saaleauen im Stadtbereich Bad Kissingen auf ca. 197,5 bis 200,5 m üNN.

Es stehen mächtige Lös-Schwemmböden an; das Bett der Saale ist insbesondere im Pralluferbereich durch Ufermauer und Steinriegel mit Wasserbausteinen aus heimischem Muschelkalk und Sandstein gefasst, die zur Ufersicherung eingebaut wurden.

Die Ausgleichsfläche selbst ist weitgehend eben und weist eine geringe Reliefenergie auf.

Die klimatischen Bedingungen sind durch geringe Niederschlagsmengen (ca. 700 mm / Jahr) und gemäßigte Temperaturen (ca. 8°C Jahresdurchschnittstemperatur) geprägt. Es herrschen im Wesentlichen Westwinde vor, die hier das südliche Saaletal durchströmen. Die Saaleaue ist ein zu sichernder Kaltluftabflussbereich.

Durch die Ausgleichsmaßnahme werden etwa 2.500 m³ Lössboden abgetragen. Hierdurch entsteht eine hohe Reliefenergie mit unterschiedlich ausgeformten Bereichen wie Sonnen- und Schattenböschungen, Erhebungen und trockenen wie wechselfeuchten Mulden

An der Saale entsteht ein beruhigter Flachwasserbereich mit wechselfeuchten Übergängen ins Gelände.

Für die Baumassnahme wird eine wasserrechtliche Genehmigung eingeholt.

1.5.2 Tier-, Pflanzenwelt

Die Ausgleichsfläche liegt an der Fränkischen Saale, die mit Fischbesatz Insekten u.ä. eine lebendige Fauna aufweist, die schwerpunktmäßig im Einflussbereich des Gewässers mit seinen Ufern zu finden ist.

Die Ausgleichsfläche selbst ist eine 2-mahdige Wiese, die faunistisch keine Besonderheiten aufweist. Auch die Flora der Wiesenfläche ist durch starke Nährstoffversorgung relativ begrenzt. Im Uferbereich sind Großsträucher und Bäume wie Erlen, Eschen und Weiden zu finden, die durch ihr Wurzelwerk zur Ufersicherung beitragen und sich mit baulichen Sicherungen (Wasserbausteine, Ufermauern) verzahnen.

Die Bäume werden als Ufersicherung und Schattgehölze erhalten.

In der Ausgleichsfläche wird durch den Bodenabtrag eine Vermagerung erreicht mit Ausbildung eines vielfältigen Lebensraumtypus, der durch unterschiedliche Untergrundbedingungen die Grundlage für eine naturnahe Besiedlung mit Wildpflanzen schafft.

Die Flächen werden der Selbstbegrünung überlassen; durch die Untergrundbedingungen, sowie extensive Pflege können sich unterschiedliche Formen von hochwertigen Uferstaudengesellschaften einstellen. Die Flächen bieten zudem Lebensraum für eine artenreiche Insekten- und Lurchansiedlung.

1.5.3 Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist durchgeführt.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen:

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung hat zum Ergebnis, dass keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegen.

Mit der Entwicklung von Hochstaudensäumen, Röhrichtern und Auengebüschen erhöht sich die Vielfalt der (potentiellen) Habitatstrukturen und des Nahrungsangebots.

Aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes kann in den ausgeteinten Uferbereichen, die weniger häufig überschwemmt werden, die Zauneidechse vorkommen. Mit dem Vorhaben wird zum Teil in ausgeteinte Bereiche eingegriffen. Die Uferbefestigung kann in Teilen der geplanten Bucht wieder als Habitatstruktur eingebaut werden. Aufgrund der im Verhältnis zur Uferstrecke der Saale kleinflächigen Beseitigung von Steinsatz kann eine erhebliche Beeinträchtigung der Art ausgeschlossen werden.

Vögel - Ökologische Gilde: Flussufer und Fluss

Die Gilde ist im Plangebiet unmittelbar betroffen. Störungen sind durch Bau- und Rodungsarbeiten von Oktober bis Februar vermeidbar. Habitate der Wasseramsel sind randlich betroffen (Brutrevier), es sind aber angrenzend ausreichend geeignete Habitatstrukturen vorhanden. Geeignete Bruthabitate des Eisvogels sind im Gebiet nicht vorzufinden (Steilwände für Brutröhren). Bachstelze und Gebirgsstelze finden alternative Brutmöglichkeiten an der Saale in einem Umfang vor, der erhebliche Beeinträchtigungen durch Maßnahmen im Eingriffsabschnitt ausschließen lässt. Die sonstigen an das Habitat gebundenen Arten finden ebenfalls Habitate in angrenzenden Bereich qualitativ und quantitativ ausreichend vor.

1.5.4 Orts- und Landschaftsbild

Die Ausgleichsfläche liegt in der Saaleaue und bildet einen Bogen im Verlauf der Fränkischen Saale.

Der Flusslauf ist durch Uferbegleitgehölze betont. Dahinter befinden sich freie Wiesenflächen ohne erkennbares Geländemodell.

Die geplante Ausbildung von Mulden fügt sich harmonisch ins Landschaftsbild ein und bildet einen harmonischen Übergang zwischen Saale und Aue aus.

Die Flächen werden der Selbstbegrünung überlassen und offen gehalten.

Die Saaleaue als landschaftliche offene Frischluftschneise wird dadurch in Ihrer Funktion gestärkt und gesichert.

1.6 MAßNAHMEN DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

Die Fläche wird insgesamt als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Sicherung von Boden, Natur und Landschaft festgelegt.

Durch Bodenabtrag und Modellierung werden hochwertige Lebensräume geschaffen

1.7 ERMITTLUNG DES NATURSCHUTZRECHTLICHEN AUSGLEICHSBEDARFES*

**in Anlehnung an den Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003)*

1.7.1 Bewertung der Eingriffsflächen*

Die Eingriffsflächen liegen im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Hotel Fürstenhof. Hieraus ist eine Eingriffsfläche von 3.597 m² zu kompensieren.

Dabei ist von einer einfachen Kompensation ausgegangen

1.8 ERMITTLUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN KOMPENSATIONS

| Ausgangslage (Hotel Fürstenhof): | zulässiger Eingriff: Kompensationsfaktor |
|--|---|
| Kategorie II / Gebiet mittlerer Bedeutung Typ B | 0,65 |
| Kategorie II / Gebiet mittlerer Bedeutung Typ A | 0,85 |
| zu kompensierende Verschlechterung | 0,20 |
| Fläche | 17.985 m ² |
| Ausgleichsfläche (Fläche * Kompensationsfaktor) | 3.597 m ² |

Der errechnete Kompensationsbedarf liegt folglich bei 3.597 m².

Ausgleichsmaßnahme:

| | |
|--|------------------------|
| Grundfläche der Ausgleichsmaßnahme: | 3.038 m ² |
| Erhöhter Ausgleichsfaktor für hochwertige Ausgleichsmaßnahme: | 1,25 |
| Anrechenbare Ausgleichsfläche | 3.797,5 m ² |
| Benötigte Ausgleichsfläche | 3.597 m ² |

Der Ausgleich ist damit erbracht. Die Ausgleichsfläche ist zweckgebunden.

Eine Anrechnung des Überschusses auf andere Baumaßnahmen ist nicht möglich.

Der erhöhte Ausgleichsfaktor von 1,25 ist anzuwenden, da es sich bei der Ausgleichsmaßnahme um ein hochwertiges Projekt für Boden-, Natur- und Landschaftsschutz handelt.

Gemäß Leitfaden, Abschnitt C, Liste 3b muss die vorgesehene Maßnahme als natürlicher und naturnaher Flussbereich sowie Überschwemmungsbereiche und Verlandungsbereich stehender Gewässer als hochwertiger Lebensraumtyp mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingeordnet werden, der hier neu geschaffen wird. Hierfür ist gemäß der Matrix der Eingriffsregelung ein Kompensationsfaktor von 1,0 -3, 0 anzusetzen. Da in größeren Uferbereichen keine Maßnahmen durchgeführt werden, ist der Kompensationsfaktor mit 1,25 gewählt.

1.9 FESTSETZUNGEN UND MAßNAHMEN

Die Fläche ist als Ausgleichsfläche für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgelegt.

Sie dient zur Schaffung eines reich strukturierten Lebensraums als Ausgleich für die geplante Bebauung des Hotels Fürstenhof auf den Flur-Nr. 3330, 3323, (teilweise) 3324, 3324/1, 3321, 3550 /10 (teilweise) 3317, 3317/2, 3317/3, und 3317/4.

Durch Vorlandabtrag mit einem strukturreichen Geländemodell mit Prall- und Gleitböschungen, besonnten und absonnigen trockenen und wechselfeuchten Bereichen sowie Rohboden anschnitten wird ein abwechslungsreicher und hochwertiger Lebensraum geschaffen, der der Natur ein hohes Potential zur Bereicherung bietet.

Die Flächen werden dabei der Selbstbegrünung überlassen, womit eine natürliche Entwicklung mit autochthoner Besiedlung gewährleistet ist.

Am nördlichen Prallufer der Saale wird der Höhengrat auf einer Breite von mindestens 7 m fixiert und ausgebaut, um Hochwassereintrag in benachbarte Flächen zu vermeiden.

Unterstromig wird ein Retentionsbereich mit geringem Wasseranstau als Flachwasser hergestellt, der mit beruhigter Wasserführung als Laichbereich dienen kann. Mit Rückstrom in die Fläche binden daran wechselfeucht, flutbare Mulden an, die vielfältige hochwertige Lebens- und Entwicklungsräume anbieten.

Die Bootseinsetzstelle für Kanus wird in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt aus diesem Bereich flussabwärts verlegt, um Störungen von den Naturschutzflächen fern zu halten.

1.10 VOLLZUGSFRIST

Die Vollzugsfrist für die Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahme wird festgelegt, dass die Herstellung der Ausgleichsfläche mit der Fertigstellung der Baumaßnahme Fürstenhof abgeschlossen sein muss.

Die Durchführung der Maßnahme ist in den Monaten Oktober bis Februar vorzusehen, um dem Vogelschutz gerecht zu werden.

1.11 KOSTENSCHÄTZUNG (BRUTTO)

| | | | | |
|--|--------------------------|---|------|----------|
| Bodenabtrag und Bodenabfuhr | ca. 2.000 m ³ | a | 10 € | 20.000 € |
| Gehölzpflegemaßnahmen | ca. 120 m | a | 25 € | 3.000 € |
| Abbruch, Baustelleneinrichtung und Sonstiges | | | | 2.000 € |
| Gesamt | | | | 25.000 € |

Der Pflegeaufwand beläuft sich voraussichtlich auf Jährlich ca. 2 * 4 Stunden,
Alle 5 Jahre wird ein Durchgang von ca. 8 Stunden für Gehölzpflege nötig.

**1.12 BEBAUUNGSPLAN „AUSGLEICHSFLÄCHE SAALEBOGEN“,
GEM. BAD KISSINGEN
ERGEBNIS DER FRÜHZEITIGEN ÖFFENTLICHKEITS- UND
BEHÖRDENBETEILIGUNG**

In der Zeit vom 17.05.2010 bis 17.06.2010 hat der Bebauungsplan im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegen. Hierbei sind keine Einwände eingegangen.

Parallel zur Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Zeitraum vom 17.05.2010 bis 17.6.2010 die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Hierbei gingen folgende Stellungnahmen ein: In der Sitzung des Stadtrats am 15.11.2010 wurden die Einwände behandelt.

1. Untere Wasserrechtsbehörde mit Schreiben vom 19.05.2010

Sachverhalt:

Da die Fränkische Saale ein Gewässer 1. Ordnung ist, ist zuständigkeitshalber das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen zu hören.

Abwägung:

Das Wasserwirtschaftsamt wurde im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung am Verfahren beteiligt. Mit Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 28.04.2010 wird die Maßnahme von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes ausdrücklich begrüßt.

Nachdem eine Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes bereits erfolgt ist, ist kein Beschluss zu fassen.

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 19.05.2010

Sachverhalt:

Von Seiten des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege besteht grundsätzlich kein Einwand. Bodendenkmäler sind aus dem Vorhabensbereich bisher nicht bekannt. Es wird aber auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 DschG verwiesen, sollten bei der Baumaßnahme Bodendenkmäler gefunden werden.

Abwägung:

Ein entsprechender Hinweis kann in den Grünordnungsplan aufgenommen werden.

Beschluss:

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschließt der Stadtrat, den Hinweis in Bezug auf den Fund von Bodendenkmälern in den Grünordnungsplan aufzunehmen.

3. Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 10.06.2010

Sachverhalt:

Die notwendigen Bauarbeiten sind aus Sicht des Natur- und Artenschutzes in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen. Die Flächen sind der Selbstbegrünung zu überlassen.

Abwägung:

Eine entsprechende Festsetzung zum Ausführungszeitraum und zur Selbstbegrünung sollte zum Natur- und Artenschutz in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Beschluss:

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschließt der Stadtrat eine Festsetzung zum Ausführungszeitraum und zur Selbstbegrünung in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.

4. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Bad Kissingen mit Schreiben vom 12.06.2010

Sachverhalt:

Der Rückschnitt der Uferbäume auf Stock wird von Seiten des Landesbundes für Vogelschutz nicht als notwendig erachtet und daher abgelehnt. Es wird gefordert den Baumbestand in seinem momentanen Aussehen zu belassen, da in diesem Bereich nur wenige Großbäume am Saaleufer stehen. In diesen großen Bäumen seien neben einer Reihe von Vogelarten Grün- und Buntspecht ganzjährig auf Nahrungssuche zu beobachten.

Gegen eine Reduzierung der jungen Pappelaustriebe bestehen keine Bedenken. Weiterhin wird die momentane Böschungssicherung als ausreichend erachtet. Ein zusätzlicher Ausbau sollte nicht erfolgen. Hierzu wird auch auf den auf der Böschung befindlichen Bestand der Gelben Schwertlilie hingewiesen.

Aus Sicht des Landesbundes für Vogelschutz sollte bei der Abtragung des Erdbodens im nordöstlichen Bereich außerdem ein Mindestabstand von 7 Metern zur alten Saaleböschung eingehalten werden, um einen Durchbruch bei Hochwasser auszuschließen. Auf die Trockeninsel könnte verzichtet werden.

Die gesamten „Bauarbeiten“ sollten in den Herbst- und Wintermonaten erfolgen um eine Störung der Wasserramsel, sowie der Bach- und Gebirgsstelze zu verhindern.

Abwägung:

Die Großbäume am Saaleufer werden belassen. Die Böschungssicherung wird nicht weiter ergänzt. Beim Bodenabtrag im Nordosten wird ein Mindestabstand von 7 m zum Saaleufer eingehalten. Entsprechende Festsetzungen werden im Grünordnungsplan aufgenommen.

Die Ausführungszeit der Arbeiten wird auf die Monate Oktober bis Februar begrenzt und als Festsetzung im Grünordnungsplan aufgenommen

Beschluss:

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschließt der Stadtrat, dem Einwand statt zu geben und entsprechende Festsetzungen in den Grünordnungsplan aufzunehmen.

**1.13 BEBAUUNGSPLAN „AUSGLEICHSFLÄCHE SAALEBOGEN“,
GEM. BAD KISSINGEN
ERGEBNIS DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

Der Bebauungsplan "Ausgleichsfläche Saalebogen", Gem. Bad Kissingen, lag in der Zeit vom 29.11. bis 29.12.2010 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Dabei gingen keine Stellungnahmen ein.

Parallel zur öffentlichen Auslegung fand für den Bebauungsplan „Ausgleichsfläche Saalebogen“, Gemarkung Bad Kissingen, die Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB statt. Im Rahmen dieser Behördenbeteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen. In der Sitzung des Stadtrats am 11.08.2011 wurden die Einwände behandelt:

1. Luftamt Nordbayern mit Schreiben vom 29.11.20110:

Sachverhalt:

Wegen der Nähe zum Sonderlandeplatz sollte auf die Pflanzung von höher wachsenden Bäumen verzichtet werden.

Eventuell sollte das Amt für Flugsicherung der Bundeswehr bzw. das Bundesamt für Flugsicherung beteiligt werden.

Abwägung:

Die Pflanzung höher wachsender Bäume ist nicht vorgesehen.

Militärischer Flugverkehr findet in der Umgebung nicht statt. Durch die Planung kann auf einen solchen kein Einfluss entstehen.

Beschluss:

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschließt der Stadtrat den Einwand zurückzuweisen.

2. Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 30.11.2010

Sachverhalt:

Der Einbau eines Wasserrades sollte geprüft werden.

Abwägung:

Der Einbau von Bauwerken widerspricht dem Planungsziel. Er könnte zudem ohne einen unverhältnismäßigen Eingriff in die Saale nicht auf dem Ausgleichsgrundstück durchgeführt werden.

Beschluss:

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschließt der Stadtrat den Einwand zurückzuweisen.

3. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen mit Schreiben vom 2.12.2010

Sachverhalt:

Das Wasserwirtschaftsamt begrüßt die Ausgleichsmaßnahme. Es weist darauf hin, dass eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

Abwägung:

Die Einholung einer wasserrechtlichen Genehmigung erfolgt in Anschluss an das Bauleitplanverfahren.

4. Landesbund für Vogelschutz mit Schreiben vom 8.12.2010

Sachverhalt:

Es wird angeregt, Vogelnistkästen und Fledermauskästen anzubringen.

Abwägung:

Auf dem Ausgleichsgrundstück gibt es keine geeigneten Bäume. Soweit es sich im Rahmen der Umsetzung machen lässt, wird das Anbringen von Kästen versucht. Eine Festlegung im Bebauungsplan kann nicht getroffen werden.

Beschluss:

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschließt der Stadtrat den Einwand zurückzuweisen.

5. Stadtheimatspfleger mit Schreiben vom 15.12.2010

Sachverhalt:

Es erfolgen keine Einwendungen, aber der Hinweis, dass hier laut Landschaftsplan Grünland mit besonderer ökologischer Funktion vorgesehen ist. Ein Hinweis darauf mit eventuellen Auswirkungen ist im Bebauungsplan nicht enthalten. Die Ablehnung der Renaturierung des Marbachs scheint nicht ausreichend geprüft.

Abwägung:

Die vorgesehene Ausgleichsplanung entspricht den Zielen des Landschaftsplans und führt zu deren Umsetzung. Ein Hinweis darauf wird in die Begründung zum

Grünordnungsplan aufgenommen. Auswirkungen auf die Berechnung ergeben sich hierdurch nicht.

Die Ablehnung der Renaturierung des Marbachs wurde hinsichtlich der Aufwendungen, insbesondere aber auch der Risiken für Bauherrn, Erschließungseinrichtungen und Nachbarschaft geprüft und im Einvernehmen mit Wasserwirtschafts- und Naturschutzbehörde als ungeeignet erkannt.

Beschluss:

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschließt der Stadtrat den Hinweis in Bezug auf den Landschaftsplan in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen und an der Ablehnung der Renaturierung des Marbachs festzuhalten.

**1.14 BEBAUUNGSPLAN „AUSGLEICHSFLÄCHE SAALEBOGEN“,
GEM. BAD KISSINGEN
SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Stadtrat beschließt in seiner Sitzung am 11.08.2011 den Bebauungsplan "Ausgleichsfläche Saalebogen", Gemarkung Bad Kissingen, als Satzung.

Bad Kissingen, 23.08.2011
Ref. III-2 b

Schwind
Dipl.-Ing. (FH)