Umweltbericht mit integriertem Artenschutzbeitrag

zur Aufstellung des Bebauungsplanes **„Bucher Straße“** auf den „Fl.-Nrn. 877/18 und 877/22 Waldsachsen“

Gemeinde Schonungen, Gemarkung Waldsachsen
Landkreis Schweinfurt

Vorhabensträger:

Gemeinde Schonungen
Marktplatz 1
97453 Schonungen
www.Schonungen.de

Verfasser:

Grüne-Akzente
Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Christian Sandner
Hohe-Wart-Straße 16
97437 Haßfurt
C.Sandner@gruene-akzente.de

Stand 12.05.2022

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 4

1.1 Anlass 4

1.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung 4

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung 4

1.4 Schutzgebiete, geschützte Biotope 5

2 Bestandsaufnahme, Bestandsbewertung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 5

2.1 Lage 5

2.2 Beschreibung der Schutzgüter 6

2.2.1 Schutzgut Boden 6

2.2.2 Schutzgut Klima 7

2.2.3 Schutzgut Wasser 7

2.2.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften 8

2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild 8

2.2.6 Schutzgut Mensch 9

2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 10

2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 10

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 10

4 Maßnahmen bei Eingriffsrealisierung 10

4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 11

4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG, „CEF-Maßnahmen“) 11

5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 12

5.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs 12

5.2 Bilanzierung der Ausgleichsflächen 13

5.3 Maßnahmenplanung 13

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 14

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung: 14

8 Anhang: Textliche Festsetzungen 15

9 Gehölzliste 16

1 Einleitung

1.1 Anlass

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt. Eine ganz wesentliche Änderung stellt dabei die Einführung der Umweltprüfung für alle Bauleitpläne dar. Sie gilt für die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen einschließlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Nur für Bauleitpläne, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden und für Bebauungspläne der Innenentwicklung, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB 2a aufgestellt werden, ist keine Umweltprüfung erforderlich.

Im Mittelpunkt der Umweltprüfung steht der Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde bietet. Er orientiert sich an der ergänzten Fassung des „Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ von Januar 2007.

1.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Der Landschaftspflegebetrieb Sauer beschäftigt sich regional sowie überregional mit kommunalen und agrarwirtschaftlichen Dienstleistungen. Hierzu zählen klassische landwirtschaftliche Tätigkeiten wie Bodenbearbeitung Sähen und Ernten, als auch Dienstleistungen wie Heckenschnitt, Mulchen und Winterdienst.

Auf dem Grundstück Flur Nr. 877/22 stehen bereits im südlichen Bereich landwirtschaftliche Hallen. Der Eigentümer des Grundstückes geht davon aus, dass es auch in Zukunft notwendig sein wird, seinen landwirtschaftlichen Betrieb zu erweitern, um ihn zukunftsfähig zu erhalten. Die Landwirtschaft ist starken Veränderungen ausgesetzt. Die Entwicklung geht weg von kleinbäuerlichen Betrieben zu großen Einheiten. Dies lässt sich u.a. auch an der Art und Größe der notwendigen Maschinen erkennen. Aus diesem Grund ist es für den Grundstückseigentümer/Landwirt unumgänglich seine bisherige Hofstatt aufzugeben und den Betrieb komplett auszusiedeln. Ohne diese Maßnahme ist der Betrieb nicht zukunftsfähig.

An die Gemeinde Schonungen wurde das Anliegen herangetragen, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere landwirtschaftliche sowie eine zusätzliche Wohnbebauung zu schaffen. Hierfür soll für die dargestellte Fläche der Flur Nrn. 877/18 und 877/22 ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Aussiedlung des Landschaftspflegebetriebes Sauer zu schaffen.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Grundlegend finden allgemeine gesetzliche Bestimmungen wie das Baugesetzbuch und die entsprechenden Naturschutz-, Bodenschutz und Wasserschutzgesetze berücksichtigung. Zur Beachtung der Belange der Baukultur und Denkmalpflege wird das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (DSchG) herangezogen.

Zusätzlich wurden auch die Ziele des Regionalplans der Region Main Rhön berücksichtigt. Hier ist das Gebiet als Teilraum mit beonderem Handlungsbedarf ausgewiesen.

1.4 Schutzgebiete, geschützte Biotope

Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind durch die Ausweisung des Baugebietes nicht betroffen.

2 Bestandsaufnahme, Bestandsbewertung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

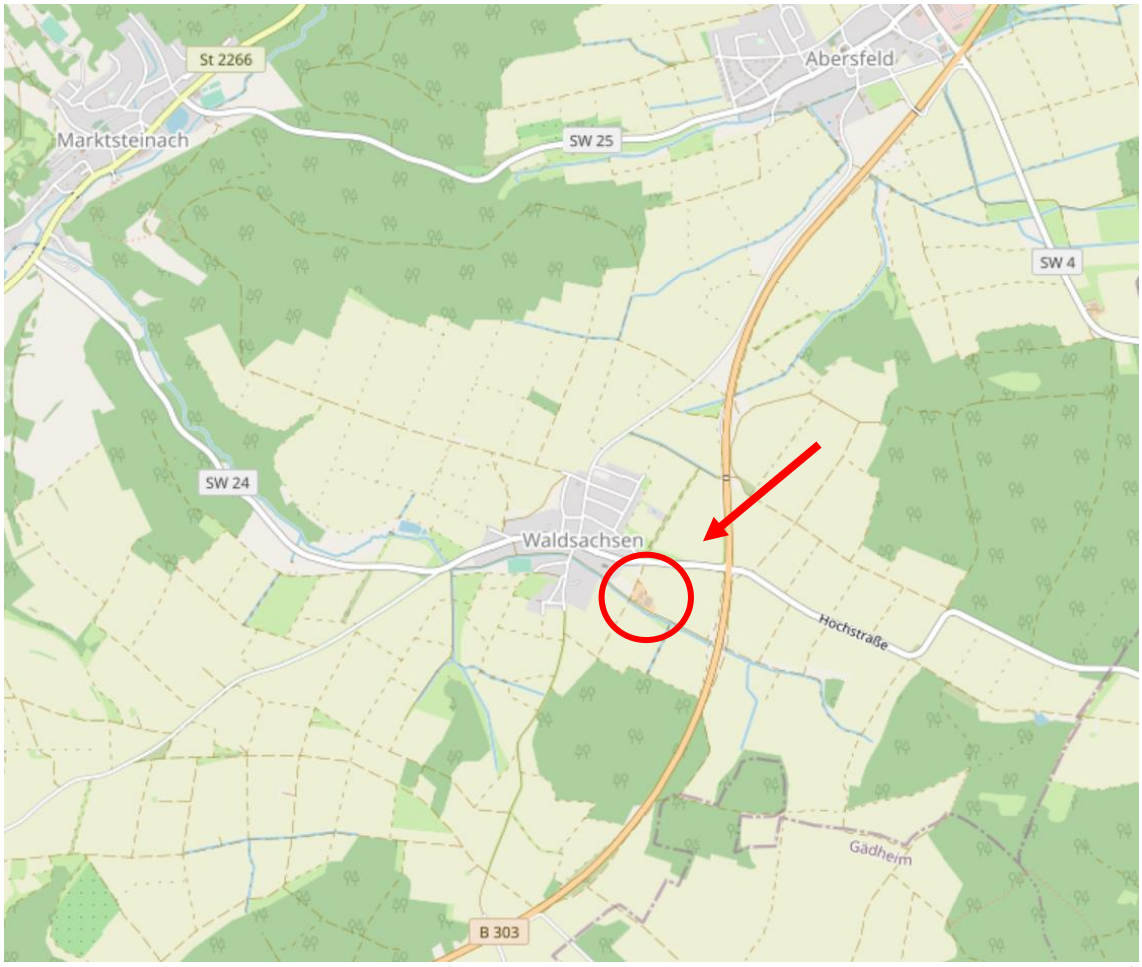
2.1 Lage

Das Planungsgebiet liegt südöstlich von Waldsachen in der Gemeinde Schonungen auf einer mittleren Höhe von 340 m. Naturräumlich gehört es zu den Mainfränkischen Platten in der Untereinheit Hesselbacher Waldland. Der Naturraum verdankt seine Eigenständigkeit innerhalb der Fränkischen Platten einer West-Nordwest – Ost-Südost verlaufenden Aufwölbung, in deren Bereich die Gesteine des Keupers abgetragen sind und sich der Muschelkalk weit nach Osten in das umgebende Keuperland hinein erstreckt. Es erscheint meist als geschlossener, bewaldeter Höhenzug. Im Süden ist meist Lettenkeuper anstehend, nur in den Tälern und im Nordteil sowie an den Maintalhängen östlich Schweinfurt tritt Muschelkalk hervor.

Das Hesselbacher Waldland überragt mit Durchschnittshöhen um 370 m üNN (höchste Erhebung 421 m üNN) die Mainfränkischen Platten im Westen um rund 50 m und den südlichen Grabfeldgau um fast 100 m. Während im Westen zu den Wern-Lauer-Platten und im Osten zum Grabfeldgau keine scharfen Begrenzungen bestehen, fällt das Hesselbacher Waldland zum Maintal und zum Schweinfurter Becken hin deutlich ab.

Die Hochfläche wird im Süden durch zahlreiche zum Main fließende Bäche, die sich bis auf Mainniveau eingetieft haben, in Riedel zerlegt. Sie haben steile, bis in den Muschelkalk eingeschnittene Kerbtäler ausgebildet, die sich oberhalb der Quellaustritte als Trockentäler fortsetzen; im Norden des Naturraums überwiegen dagegen Muldentäler, die nur nach starken Regenfällen Wasser führen.

Größere Gebiete nimmt der Lettenkeuper (= Unterer Keuper) ein, dessen tonige Schichten von Lösslehm bedeckt sind; aus dem Muschelkalk entstanden steinige Böden mit nur mäßiger Ertragsfähigkeit. Bei der Nutzung überwiegt der Wald, auf geeigneten Standorten bestehen weite Ackerflächen, es gibt vergleichsweise wenige Siedlungen. Bemerkenswert sind Laubwälder mit großen Eichenbeständen.



Lage im Raum © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenStreetMap (CC-BY-SA)

2.2 Beschreibung der Schutzgüter

2.2.1 Schutzgut Boden

Beschreibung	Im Planungsbereich werden nach der geologischen Karte Wechsellagerungen von Ton-/Mergelstein, Dolomitstein und Sandstein, lokal mit Lettenkohle erwartet. Als Bodentyp sind im oberen nördlichen Bereich fast ausschließlich Regosole aus Lehm bis Ton überwiegend mit einer Deckschicht aus Schluff bis Lehm anstehend. Unterhalb schließen (Para) Braunerden aus Normallehm bis Schluff an. Das Rückhaltevermögen der Böden für sorbierbare Stoffe ist überwiegend sehr gering, die potentielle Gefährdung durch Wasser ist mittel.

Auswirkung	Durch die Baumaßnahmen (Wege und Gebäude) wird die Oberfläche der Böden direkt versiegelt. Zusätzlich treten Verdichtungen auch während der Bauphase durch das Befahren mit Baumaschinen und die Lagerung von Baustoffen im Umfeld der Baustellen auf. Die Bodenfunktionen wie das Filter- und Puffervermögen für Nähr- und Schadstoffe gehen in den überbauten Bereichen nahezu komplett verloren. Vertikaler Feuchtigkeitstransport oder Luftaustausch kann nicht mehr stattfinden. Die Bodenfruchtbarkeit sinkt oder kommt zum Erliegen. Die natürliche geologische Schichtenlagerung wird im Bereich von Baugruben sowie durch Bodenauf- und -abtrag gestört.
Bewertung	Durch den Bau von Wegen und Gebäuden wird die Bodenfunktion im Bereich des Bebauungsplans gestört. Allerdings ist die Grundflächenzahl als Maß für die Überbauung mit 0,4 relativ gering. Die **Erheblichkeit** für das Schutzgut Boden ist mit **mittel** zu bewerten.

2.2.2 Schutzgut Klima

Beschreiung	Das regionale Klima kann als warm und gemäßigt angesprochen werden. Die Niederschläge sind relativ gleichmäßig auf die Monate verteilt. In Waldsachsen herrscht im Jahresdurchschnitt eine Temperatur von 7,5 - 8.0 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt im Durchschnitt zwischen 650 und 750 mm. Die Wärmeausgleichsfunktion ist hoch, Kalt- und Frischlufttransportwege sind nicht betroffen.
Auswirkung	Die Wärmeausgleichsfunktion steht in engem Zusammenhang mit der Nutzungsart und der Nutzungsverteilung. Die Versiegelung von Böden führt kleinräumig zu einer erhöhten Aufheizung und somit zu einer weiteren Reduzierung der Wärmeausgleichsfunktion im Untersuchungsgebiet. Dieser Verschlechterung wird mit Baum- und Heckenpflanzungsgeboten im Bebauungsplan begegnet.
Bewertung	Es ist mit einer **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Klima zu rechnen.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung	Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer oder Quellfassungen sind nicht vorhanden. Die Böden weisen nur eine geringe Neigung zur Grundwasserneubildung auf.
Auswirkung	Die Entwässerung des Baugrundstücks erfolgt im Mischsystem. Das anfallende Schmutz- und Regenwasser, sowie verschmutztes Oberflächenwasser ist in den Mischwasserkanal der Gemeinde Schonungen, Ortsteil Waldsachsen, einzuleiten. Außerdem wird im südlichen Bereich des Grundstückes, hinter den bestehenden landwirtschaftlichen Hallen ein Regenrückhaltebecken zum Sammeln des Regenwassers errichtet. Das überlaufende Wasser wird dann in den Vorfluter (Grundbach) geleitet.
Bewertung	Aufgrund der ohnehin geringen Grundwasserneubildungsrate im Planungsgebiet ist mit einer **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Wasser zu rechnen.

2.2.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Beschreibung	Die nicht überbauten Flächen des Planungsgebietes werden aktuell als Ackerflächen genutzt. Teilbereiche wurden, als Ausgleich für vorangegangene Bauvorhaben, bereits mit Sträuchern für eine Heckengründung bepflanzt. **Arten** Höhlenbäume - nicht vorhanden - Vögel Das Gebiet eignet sich für Vögel aus der Gilde der feldbewohnenden Arten. Allerdings ist durch den Betrieb des Hofes und durch Befahrenen von Teilflächen für ständige Störung gesorgt, sodass bei mehreren Begehungen im Frühjahr 2021 keine brütenden Feldvögel nachgewiesen werden konnten. Fledermäuse Die Ackerfläche eignet sich für Fledermäuse maximal als Nahrungshabitat. Reptilien Der Lebensraum eignet sich aufgrund fehlender Strukturen nicht für Zauneidechsen oder Schlingnattern. Säugetiere Geschützte Säugetiere sind durch das Vorhaben nicht betroffen
Auswirkung	Vögel Feldbrütende Arten sind im Plangebiet nicht betroffen. Fledermäuse Leitstrukturen, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind von den Vorhaben nicht betroffen.
Bewertung	Bei der Umsetzung der Planung gehen ausschließlich potentielle Nahrungshabitate für Feldvögel und Fledermäuse verloren. Der Verlust soll auf den Ausgleichsflächen durch die Anlage von artenreichen Grünland und die Pflanzung von Hecken und Streuobstbäumen kompensiert werden. Es ist mit einer **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Arten und Lebensräume zu rechnen.

2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung	Das Untersuchungsgebiet ist im Landschaftsentwicklungskonzept Main-Rhön (LEK) als Gebiet mit geringer Eigenart eingestuft. Die Eigenart einer Landschaft entsteht aus dem Zusammenwirken natürlicher und kultureller Faktoren. Sind als Folge des landschaftlichen Veränderungsprozesses diese prägenden Einflüsse im Landschaftsbild nur noch schlecht oder kaum mehr ablesbar, tritt ein Nivellierungseffekt ein und die Landschaft verliert an Eigenart. Die Eigenart kann zur Kennzeichnung der Empfindlichkeit einer Land-

	schaftseinheit gegenüber Eingriffen herangezogen werden: Je höher die Eigenart eines Teilraumes, desto störender werden sich die negativen Auswirkungen eines Eingriffs bemerkbar machen. Im Untersuchungsraum ist das Landschaftsbild durch das wellige Relief des Hesselbacher Waldlandes und den daraus resultierenden vielseitigen Nutzungen wie Wald, Ackerbau, Streuobstbau und Grünlandnutzung im kleinräumigen Wechsel geprägt. Im direkten Umfeld um Waldsachsen herrscht der Ackerbau vor, deshalb ist das Landschaftsbild ist mit „gering“ zu bewerten. Die <u>Eignung der Landschaft als Erholungsraum</u> ist von mehreren Faktoren abhängig: Stadtnähe ist neben dem Landschaftsbild und der Biotopausstattung ein positiver Effekt, wohingegen Lärm zu einer Abwertung führt. Das Untersuchungsgebiet ist im LEK als „potentiell geeignet mit hohen Entwicklungsmöglichkeiten“ eingestuft. Fernwanderwege oder wichtige Radwegeverbindungen liegen, ebenso wie visuelle Leitstrukturen, nicht vor.
Auswirkung	Die Gebäude werden im Anschluss an bestehende Bebauung an einem Hangfuß errichtet. Sichtbar werden die Gebäude ausschließlich aus südlicher Richtung. Hier ist die Fernwirkung durch ein nahegelegenes Waldgebiet verwehrt. Generell ist die visuelle Beeinträchtigung durch das neue Baugebiet im Verhältnis zum Altort gering, da dieser sich bis an die Hangoberkante zieht. Zusätzlich sorgt die vorhandene und die geplante Durchgrünung (GRZ = 0,4) des geplanten Baugebietes für eine gute Einbindung in die Landschaft. Blick von Süden
Bewertung	Erholungswert und Eigenart der Landschaft werden durch die Ausweisung des Baugebietes nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Ausweisung bedeutet bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild eine **geringe Erheblichkeit**.

2.2.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung	Maßgebliche Aspekte für den Menschen und seine Gesundheit sind relevante Umweltwirkungen wie Lärm, Schadstoffe, Ruß und Staub.
Auswirkung	Während der Bauphase können Lärm, Erschütterungen und Staub zu temporären Belastungen der Umgebung führen. Nach Beendigung der Bauarbeiten treten durch das geplante Baugebiet keine Belastungen auf, die über die im Ort üblichen Emissionen hinausgehen. Generell führt die Aussiedlung und die Aufgabe der Hofstelle innerorts zu einer geringeren Belastung durch Lärm. Staub und Abgase für die dort lebenden Menschen.
Bewertung	Es ist mit einer **geringen Erheblichkeit** für den Menschen zu rechnen.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung	Südlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Baudenkmal (Bildstöcke) ausgewiesen, dieses ist aber durch die Maßnahme nicht betroffen.
Auswirkung	keine
Bewertung	**nicht erheblich**

2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind derzeit keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar, die zu weiteren erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Mit der Realisierung des Vorhabens sind die vorab beschriebenen Umweltauswirkungen verbunden. Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet größtenteils weiterhin intensiv ackerbaulich genutzt. Die Flächen blieben durch Pestizideinsatz artenarm, regelmäßige Bodenarbeiten würde Boden gebundene Tierarten gefährden. Düngemittel könnten durch Erosion in den nagegelegenen Bach gelangen und diesen eutrophieren.

4 Maßnahmen bei Eingriffsrealisierung

Das Planungskonzept folgt den gesetzlichen Vorgaben des §15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), wonach der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind (Vermeidungsmaßnahmen).

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Ein Eingriff ist ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut	Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen
Boden	• Schonender Umgang mit Grund und Boden gemäß §1 Abs. 5 BauGB • Zum Schutz der wichtigen Bodenfunktionen soll die Versiegelung auf ein Mindestmaß begrenzt werden. • Wiederverwendung des abgetragenen Oberbodens in zukünftigen Grünflächen
Klima	• Festsetzung von Grünordnungsmaßnahmen zur Verbesserung des Kleinklimas (keine Versiegelung von Flächen mit Vlies oder Folie zur Gartengestaltung) • Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen.
Wasser	• Oberflächenwasser wird, getrennt abgeleitet und gedrosselt an die Vorfluter abgegeben. Hierdurch werden Hochwasserspitzen vermieden. • Bei der Befestigung von Stellplätzen und Wegen ist wasseroffenen Belägen der Vorzug zu geben. • Bei der Anlage von geschlossenen Befestigungen ist der Niederschlag auf den Grundstücken möglichst breitflächig zu versickern.
Arten und Lebensgemeinschaften	• Zum Schutz potentiell vorkommender Bodenbrüter sind die im jeweiligen Jahr zu überbauenden Flächen ab dem 01.03 – 31.08. bzw. bis Baubeginn als Schwarzbrache zu bewirtschaften, das heißt alle vier Wochen mit einem geeignetem Gerät (Grubber, Pflug, Scheibenegge) aufzubrechen.
Landschaftsbild Erholung	• Eingrünung des Baugebietes an der Nord-, Ost und Westseite mit einer mindestens 4-reihigen Hecke • Anlage einer Streuobstwiese mit Obstbaumhochstämmen (unterster Astansatz mindestens 1,60 m).
Mensch	• Keine Maßnahmen erforderlich
Kultur-/Sachgüter	• Beachtung geltender denkmalrechtlicher Vorgaben bei Bodeneingriffen (Art. 7.1 DSchG)

4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG, „CEF-Maßnahmen“)

Schutzgut	Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen
Arten- und Lebensgemeinschaften	• Keine erforderlich

5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die die Ausweisung des Baugebietes ist im Sinne des § 14 BNatSchG mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, die entsprechend auszugleichen sind. Maßgeblich für diese Einstufung sind die durch die Inanspruchnahme der Flächen einhergehenden Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes, die Inanspruchnahme von Boden durch Überbauung und der Verlust Nahrungshabitaten von Tieren.

5.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Zur Beurteilung der Eingriffssituation in Natur und Landschaft werden die geplanten Nutzungen erfasst und hinsichtlich ihrer Nutzungsintensität bewertet.

Der Kompensationsbedarf wird anschließend anhand des „Leitfaden(s) Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des bayerischen Staatsministeriums anhand der folgenden Matrix ermittelt. Die geplante bauliche Nutzung als Baugebiet sieht mit der festgesetzten GRZ von 0,4 einen hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad vor. Betroffen sind Gebiete von Kategorie I (Ackerflächen). Für diesen Bereich gilt entsprechend der Liste 1a obere Wert. Er kann allerdings durch geeignete Maßnahmen wie z.B. eine geeignete Durchgrünung reduziert werden.

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	**Typ A hoher** Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entsprechende Eingriffsschwere	**Typ B niedriger bis mittlerer** Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere
Kategorie I **Gebiete *geringer* Bedeutung:** • Ackerflächen • Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen • Verrohrte Gewässer • Ausgeräumte Agrarlandschaften • ... (vgl. Liste 1 a)	Feld A I **0,3 - 0,6** gewählt 0,4	Feld B I **0,2 - 0,5** (In den Planungsfällen des vereinfachten Vorgehens gem. 3.1 ist dem Rechnung getragen)
Kategorie II **Gebiete *mittlerer* Bedeutung:** • Nicht standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder • Bauminseln, Feldgehölze, Hecken , Hohlwege • Artenreiches oder extensiv genutztes Grünland soweit nicht in Liste 1 c erfasst • Auenstandorte • Bisherige Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Grünstrukturen • (vgl. Liste 1 b)	Feld A II **0,8 - 1,0**	Feld B II **0,5 - 0,8**

Kategorie III **Gebiete *hoher* Bedeutung:** • Naturnah aufgebaute, standortgemäße Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten • Ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften, ar tenreiche Waldränder • Natürliche und naturnahe Fluss- und Bachab schnitte • Flächen mit Klimaausgleichsfunktion f. besiedelte Bereiche • Historische Kulturlandschaften, Bereiche mit - kulturhistorischen Landschaftselementen • Streuobst älter 30 Jahre • ... (vgl. Liste 1 c)	Feld A III **1,0 - 3,0** (In Ausnahmefällen darüber)	Feld B III **1,0 – 3,0** (In Ausnahmefällen darüber)

Als Eingriffsfläche sind Bauflächen innerhalb des festgesetzten Geltungsbereichs heranzuziehen. Aufgrund der niedrigen Grundflächenzahl (0,4) bei einer möglichen Schwankungsbreite > 0,35 bis 0,8 in Feld A I und der daraus resultierenden geringeren Versiegelung wird die Grundflächenzahl auch vor dem Hintergrund dass die Restflächen zu begrünen sind auf 0,4 festgelegt.

Für das Plangebiet errechnet sich auf der Basis der genannten Einstufungen folgender Kompensationsbedarf:

Kategorie nach Leitfaden	Fläche m²	Faktor	Ausgleichs-bedarf
Typ AI, Faktor 0,4	14.603,12	0,40	5.841,25

Der Ausgleichsbedarf beträgt 5.841,25 m².

5.2 Bilanzierung der Ausgleichsflächen

Insgesamt stehen für 6.624 m² für eine flächenbezogene Aufwertung zur Verfügung, abzüglich des geforderten Kompensationsbedarfs von 5.841,25 m² ergibt sich ein **Überschuss von 782,54 m².**

5.3 Maßnahmenplanung

Die Maßnahmenplanung umfasst die Eingrünung der Anlage mit mesophilen Hecken und Einzelbäumen zur freien Landschaft im Norden sowie im Osten und Westen. Nördlich des geplanten Baugebietes ist bereits eine Hecke aus einem vorangegangenen Bauvorhaben vorhanden, die zu erhalten und zu pflegen ist.

Zusätzlich soll die verbliebene Ausgleichsfläche als extensiv genutzte, artenreiche Flachland-Mähwiese vom FFH Lebensraumtyp 6510 angelegt und mit verschieden Obstbaumhochstämmen lokal bewährter Sorten bepflanzt werden.

Geplante Maßnahmen sind:

- Anlage extensiv genutzter, artenreicher Wiesen aus autochthonem Saatgut mit zweischüriger Mahd unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel
- Pflanzung von Obstbaumhochstämmen lokal bewährter Sorten oder
  Pflanzung von Wildobstbäumen (Art, Größe und Qualität siehe Liste in Anhang I)
- Pflanzung mesophiler Hecken aus einheimischen Sträuchern und Heistern (Art, Größe und Qualität siehe Liste in Anhang I)

Die Flächen sind entsprechend ihrer Bestimmung dauerhaft zu unterhalten. Die Wiese darf nicht als Lagerplatz genutzt werden.

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Das Monitoring umfasst die Überwachung planbedingter erheblicher Umweltauswirkungen, insbesondere:

- die Kontrolle der Abwicklung des B-Plans

- die Umsetzung der im Umweltbericht angenommenen Maßnahmen (Kap. 4.1) zu Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von schädlichen Umweltauswirkungen

- die Überprüfung von Anlage und Funktion der Ausgleichsflächen, die im Rahmen der abschnittsweisen Kompensation wiederholt bereitzustellen sind.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung:

Die Umweltprüfung ergab, dass nachhaltige negative und nicht kompensierbare Auswirkungen auf die behandelten Schutzgüter nicht zu erwarten sind. Die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkung	Ergebnis
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Klima	gering	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering	gering
Arten und Lebensgemeinschaften	gering	mittel	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering	gering
Mensch	gering	gering	gering	gering

Kultur- & Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Haßfurt, den 11.06.2021

Christian Sandner
Grüne-Akzente
Landschaftsplanung

8 Anhang: Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen Grünordnung

1. Die nichtüberbauten Grundstücksbereiche sind zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Bei der Gehölzauswahl ist einheimischen Arten entsprechend der Artenliste der Vorzug zu geben.

2. Zur besseren Durchgrünung des Baugebietes ist pro angefangene 500 m² versiegelte Fläche ein großkroniger Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen. Gehölze die zum Ausgleich oder zur Eingrünung dienen werden nicht angerechnet.

3. Die Bepflanzung zur freien Landschaft ist einheimischen Gehölzen autochthoner Herkunft zu gestalten. Die Eingrünung erfolgt als freiwachsende, 4-6 reihige Hecke aus unterschiedlichen heimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten entsprechend der Gehölzliste.

4. Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern.

5. Streuobstwiese: Anlage einer extensiv genutzten, artenreichen Wiese aus autochthonem Saatgut mit zwei-schüriger Mahd unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel und einer Bewirtschaftungspause zwischen dem 15.06 und dem 30.08. Das Mahdgut ist von der Ausgleichsfläche zu entfernen und einer geeigneten Verwertung zuzuführen.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Zum Schutz potentiell vorkommender Bodenbrüter sind die im jeweiligen Jahr zu überbauenden Flächen ab dem 01.03 – 31.08. bzw. bis Baubeginn als Schwarzbrache zu bewirtschaften, das heißt alle vier Wochen mit einem geeignetem Gerät (Grubber, Pflug, Scheibenegge) aufzubrechen

9 Gehölzliste

Bäume

Hochstämme Qualität H. 3xv. StU 14-16 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Obstbäume: Qualität: H., 2xv, StU 8-10 cm,
Kronenansatz ab 160 cm

Bäume lokal bewährter Sorten von:

Apfel
Birne
Kirsche
Mispel
Speierling
Walnuss
Zwetschge

Freiwachsende Hecke: Pflanzverband: 1,0 x 1,3 m, Heisteranteil 5%
nährstoffreicher Standort, mäßig trocken - frisch feuchter

Heister (5%) Qualität: I.Hei, 1xv, 100-125 cm

Ac	Acer campestre	Feldahorn
Cb	Carpinus betulus	Hainbuche
Ms	Malus sylvestris	Holzapfel
Pa	Prunus avium	Vogelkirsche
Pt	Populus tremula	Zitterpappel
Pp	Pyrus pyraster	Wildbirne
Qp	Quercus petraea	Traubeneiche

Sträucher (95%) Qualität: l.Str., 1xv, 60-100 cm

Ca	Corylus avellana	Haselnuss
Cl	Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Cm	Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Cma	Cornus mas	Kornelkirsche
Cmo	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ee	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lv	Ligustrum vulgare	Rainweide, Liguster
Lx	Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Ps	Prunus spinosa	Schlehe
Ra	Rosa arvensis	Kriech-Rose
Rc	Rosa canina	Hunds-Rose
Rr	Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rca	Rhamnus catharticus	Gewöhnlicher Kreuzdorn
Sn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Vl	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball