

BAURCONSULT Architekten Ingenieure

Bebauungsplan „Schlettach Teil 2“,
Stadt Haßfurt

Anlage 1
Umweltbericht mit Begründung zum
Grünordnungsplan und Eingriffs-/Ausgleichs-
bilanz

Datum: 24.10.2019

VORHABEN
Bebauungsplan
Gewerbegebiet „Schlettach Teil 2“

VORHABENTRÄGER
Stadt Haßfurt

LANDKREIS
Haßberge

**UMWELTBERICHT MIT BEGRÜNDUNG
ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN
UND EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZ**
zum Bebauungsplan vom 24.10.2019

Anlage 1

VORHABENTRÄGER:

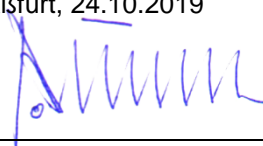
Stadt Haßfurt
Hauptstraße 5
97437 Haßfurt
T +49 9521 688 0

Haßfurt, 24.10.2019

AUFGESTELLT:

BAURCONSULT
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 24.10.2019



INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
EINLEITUNG	3
UMWELTBERICHT	3
1. Planungsgrundlagen	3
1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	3
1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	4
2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	5
2.1 Schutzgut Geologie und Boden	7
2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	8
2.3 Schutzgut Luft und Klima	9
2.4 Schutzgut Arten und Lebensräume	9
2.5 Schutzgut Mensch einschließlich Erholungseignung	10
2.6 Schutzgut Landschaftsbild	12
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	12
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	12
4. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	13
4.1 Eingriffsbilanzierung	13
5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	15
5.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	15
5.2 Ausgleichsmaßnahmen	16
5.3 Begründung zu den grünordnerischen Festsetzungen	18
6. Vollzugsfristen	18
7. Alternative Planungsmöglichkeiten	18
8. Beschreibung der verwendeten Methodik sowie Hinweis auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ..	19
9. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	19
10. Allgemein verständliche Zusammenfassung	20
11. Literaturverzeichnis	22

EINLEITUNG

Der Grünordnungsplan (GOP) ist im Naturschutzgesetz als ergänzendes Instrument für den Bebauungsplan (B-Plan) zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (s. auch Eingriffsregelung) sowie zur Gestaltung von Grünflächen, Erholungsanlagen und anderen Freiräumen vorgesehen.

Im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, um die möglicherweise erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens zu ermitteln und zu bewerten. Der Umweltbericht dient hierbei der baubewilligenden Behörde sowie der Öffentlichkeit als Grundlage zur sachgerechten Abwägung der Umweltbelange, die durch den aufgestellten Bebauungsplan zu erwarten sind. Er orientiert sich an der ergänzten Fassung des Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung von Januar 2007.

Anlass und Hintergrund der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Schlettach Teil 2“ ist die Bereitstellung von Bauland für gewerbliche Nutzung. Derzeit gibt es bei der Stadt Haßfurt Anfragen mehrerer Gewerbebetriebe für entsprechende Bauflächen. Jedoch sind zum aktuellen Zeitpunkt keine geeigneten und planungsrechtlich gesicherten Flächen verfügbar. Zweck des vorliegenden Bebauungsplans ist es daher, den Bestand an gewerblichen Bauflächen zu erhöhen und die Entwicklung der Stadt im Hinblick auf die Bereitstellung von Gewerbeflächen sicherzustellen.

UMWELTBERICHT

1. Planungsgrundlagen

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Auf der örtlichen Ebene stellt der Grünordnungsplan die konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile eines Gemeindegebietes dar. Er ist Bestandteil des Bebauungsplans. Der Grünordnungsplan integriert außerdem die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Der Großteil des Bestandes an gewerblichen Bauflächen befindet sich im Ostteil des Stadtgebietes, wobei die sogenannte „Osttangente“ als Hapterschließung für die Gewerbegebiete dient. Das geplante Gewerbegebiet „Schlettach Teil 2“ mit einer Größe von ca. 8,19 ha wird über die bestehende Erschließungsstraße „Walter-Tron-Straße“ des bestehenden Gewerbegebietes „Schlettach“ erschlossen.

Das geplante Gewerbegebiet „Schlettach Teil 2“ wird im Norden, südlich der Bestandsstraße durch den Grünweg mit der FI-Nr. 957/1 begrenzt, sowie im Westen entlang der Flurstücksgrenze mit FI-Nr. 949. Im Süden grenzt der Geltungsbereich an das Flurstück 951 und wird im Westen durch das Flurstück 2548 begrenzt, auf welchem sich eine Hecke mit parallel verlaufendem Schotterweg befindet. Nördlich der Bestandsstraße wird das Gebiet im Nordwesten von einer Linie begrenzt, welche ca. 16 m südöstlich der Nordwestgrenze des Grundstücks FI-Nr. 960 sowie ca. 180 m nordwestlich der

Südostgrenze des Grundstücks FI-Nr. 964 und ca. 170 m nordwestlich der Südostgrenze des Grundstücks FI-Nr. 965 verläuft. Des Weiteren wird das Gebiet von einer Linie begrenzt, welche ca. 11 m nördlich der Südgrenze des Grundstücks FI-Nr. 965 bzw. südlich des öffentlichen Feldweges FI-Nr. 957/1 verläuft.



Abbildung 1: Geltungsbereich des Gewerbegebietes Schlettach Teil 2

1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz, wurden auch die Ziele des Regionalplans und des Landschaftsentwicklungskonzeptes der Region Main-Rhön (3) berücksichtigt.

Gemäß den Ausführungen des Regionalplans Main-Rhön (3) ist die Stadt Haßfurt als Mittelzentrum ausgewiesen und liegt im "Raum mit besonderem Handlungsbedarf".

Die Stadt Haßfurt verfügt über einen festgestellten Flächennutzungsplan. Darin ist das Plangebiet als „Gewerbegebiet“ dargestellt.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei wird zwischen geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit unterschieden. Zur Beurteilung des Umweltzustandes fand im Januar 2019 eine Geländebegehung statt.

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Rand des Stadtgebietes von Haßfurt, im Landkreis Haßberge, Bezirk Unterfranken. Der Untersuchungsraum zählt zur naturräumlichen Einheit „138 – Grabfeldgau“ (nach Meynen/Schmithüsen), welche der Naturraum-Haupteinheit „D56 - Mittelfränkische Platten“ (nach Ssymank) angehört.

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des Naturparkes Haßberge, dort jedoch nicht innerhalb der Schutzzone. Weitere Schutzausweisungen gemäß BNatSchG, BayNatSchG und / oder EU-FFH-RL (Fauna-Flora-Habitatrichtlinie der EU) liegen im Bearbeitungsgebiet nicht vor.

Im Osten grenzt an das Untersuchungsgebiet das Biotop 5929-0029-003, welches extensives Grünland darstellt, welches durch naturnahe Hecken an den Hangkanten strukturiert wird. Im Westen, westlich des bestehenden Schotterweges, grenzen an das Untersuchungsgebiet die beiden Biotop 5929-0029-001 und 5929-0029-002 an. Hierbei handelt es sich um naturnahe Schlehenhecken, welche von Rosen und Weißdorn durchsetzt sind. Der Unterwuchs ist aufgrund von Schuttablagerungen nährstoffreich. Bei den Hecken handelt es sich um gemäß Art. 16 BayNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile. Die Flächen der Biotopkartierung Bayern unterliegen keinem Schutz nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG und liegen allesamt außerhalb des Geltungsbereiches weshalb die Flächen von einem Eingriff nicht betroffen sind.

Die potentiell natürliche Vegetation beschreibt die Pflanzengesellschaft, welche sich bei ausbleibender Nutzung durch den Menschen einstellen würde. Im Untersuchungsgebiet stellt dies der Waldlabkraut-Eschen-Hainbuchenwald dar.













- | | | | |
|---|----------------------------|---|---|
|  | Biotopkartierung |  | Hecke, heimisch (H) |
|  | Acker (A) |  | Kraut- und Hochstaudenflur, verbuscht (K) |
|  | Grünland (G) |  | Parkplatz, geschottert (Pu) |
|  | Grünweg, unversiegelt (Vu) |  | Schotterweg, unversiegelt (Vu) |
|  | Grünsaum (S) |  | Verkehrsfläche, versiegelt (Vv) |

Abbildung 2: Bestandsplan

2.1 Schutzgut Geologie und Boden

Beschreibung

Im Untersuchungsgebiet stehen Tonstein, Tonmergelstein sowie Steinmergel- und Gipslagen an. Hieraus haben sich (gemäß Bodenübersichtskarte) fast ausschließlich Pararendzina und kalkhaltiger Pelosol aus grusführendem Lehm bis Ton entwickelt, welche gering verbreitet mit einer flachen Deckschicht aus (Carbonat-)Schluff bis Lehm vorkommen. Im Südwesten des Untersuchungsgebiets grenzt ein Bodenkomplex aus Gleyen und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) an.

Bei den Verwitterungsböden im Untersuchungsgebiet (gemäß Bodenschätzungskarte Bayern) handelt es sich um Tone der Zustandsstufe 5 - 6 mit jeweils einer geringen Ertragsfunktion. Im Bereich des bestehenden Schotterparkplatzes finden sich lehmige Tone der Zustandsstufe 4, welche einen hohen Ertragswert aufweisen. Das Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen ist als gering zu bewerten. Das Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe ist im Untersuchungsgebiet als „überwiegend hoch“ bewertet (gemäß LEK 3).

Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und die Innenentwicklung zu bevorzugen, weshalb eine Prüfung von alternativen Planmöglichkeiten (vgl. Kapitel 7) erfolgte. In Hinblick auf das Schutzgut Boden und Geologie gehen am gewählten Standort Böden mit größtenteils geringer Ertragsfunktion verloren. In Bereichen der höherwertigen Ertragsfunktion hat bereits eine Teilversiegelung durch die Anlage eines geschotterten Parkplatzes stattgefunden, weshalb eine Minderung der Wertigkeit vorliegt.

Zur Bereitstellung von ausreichend Löschwasser soll eine Löschwasserzisterne unterirdisch im Bereich der geplanten Parkplatzerweiterung eingebaut werden.

Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Auswirkung

Durch die Versiegelung gehen sämtliche Bodenfunktionen wie Lebensraum, Speicherung und Filtration verloren. Beim Einbau der Zisterne kann es zu einer Durchmischung der Bodenschichten kommen.

Ergebnis

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der geringen Wertigkeit der Böden ist der Eingriff insgesamt als „mittel“ zu bezeichnen.

2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Beschreibung

Die anstehenden Tonböden weisen ein hohes Rückhaltevermögen auf und haben somit eine hohe Bedeutung für die Grundwasserschutz- und Pufferfunktion. Aufgrund der geringen Durchlässigkeit ist jedoch die relative Grundwasserneubildung als überwiegend gering zu bewerten (vgl. LEK 3).

Im Untersuchungsgebiet sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden.

Der Entwässerungsgraben im Untersuchungsgebiet ist nur temporär wasserführend und bleibt als solcher erhalten.

Auswirkung

Durch die Versiegelung der Flächen wird eine mögliche Versickerung des Oberflächenwassers verhindert, zudem wird der Oberflächenabfluss auf der gesamten Fläche vermehrt und beschleunigt. Aufgrund der Tallage des Untersuchungsgebietes ist mit einem Oberflächenabfluss aus nördlicher und östlicher Richtung zu rechnen. Für die Außengebietsentwässerung ist deshalb eine umlaufende Entwässerungsmulde innerhalb des öffentlichen Pflanzgebietes geplant, welche an den bestehenden Entwässerungsgraben entlang der Bestandsstraße anschließt. Um die erhöhten Abflüsse abführen zu können soll der Gerinnequerschnitt des Bestandsgrabens entsprechend angepasst werden.

Die geplante Sammlung von Regenwasser in einem Regenrückhalteteich in der südwestlichen Ecke des Baugebietes fördert zwar den Rückhalt von Niederschlagswasser im Plangebiet und somit auch die Grundwasserneubildungsrate, trotzdem sind die anlagebedingten Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit zu bewerten.

Eine mögliche Beeinträchtigung der Trink- und Brauchwasserbrunnen der südlich des Plangebietes befindlichen Gärtnerei wurde untersucht. Die Untersuchung führte zu dem Ergebnis, dass eine Beeinflussung des Grundwassers sowie der Wasserqualität beider Brunnen nicht zu erwarten ist.

Um bei einem Starkregenereignis anfallende Oberflächenabflüsse ableiten zu können wird innerhalb der Fläche zur öffentlichen Eingrünung entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebietes eine Entwässerungsmulde angelegt. Diese soll flächige Regenabflüsse rechtzeitig in den Bestandsgraben entlang der Haupterschließungsstraße ableiten. Um die potentiell hohen Abflüsse gebündelt in den Himmelreichgraben ableiten zu können muss zudem der bestehende Entwässerungsgraben ausgebaut werden.

Ergebnis

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der geringen Durchlässigkeit der Böden wird der Eingriff insgesamt als „mittel“ bewertet.

2.3 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung

Das Klima in Haßfurt ist warm und gemäßigt. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8,8°C wobei der Jahresniederschlag im Durchschnitt bei ca. 550 – 600 mm liegt.

Insgesamt ist der Landschaftsraum nördlich von Haßfurt in seiner Wärmeausgleichsfunktion als „hoch“ zu bewerten. Durch die vielen landwirtschaftlich genutzten Flächen strömt die Kaltluft zum Main hin, wo sie die Kaltluftbahn entlang des Flusses speist. Die Inversionsgefährdung ist daher ebenfalls als „hoch“ zu bewerten, da durch Verbauung dieser Flächen das Entstehen und Abfließen der Luftmassen unterbrochen wird.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Untersuchungsgebiet dienen ebenso als Kaltluftentstehungsgebiet. Aufgrund der topographischen Gegebenheit strömt die Kaltluft hangabwärts in westlicher Richtung nach Haßfurt und versorgt somit den Randbereich der Stadt mit Frischluft.

Auswirkung

Während der Bauphase kommt es temporär zu Schadstoff- und Staubemissionen durch den Baustellenverkehr. Diese wirken sich direkt auf das Umfeld aus, sind jedoch als „gering“ zu bewerten.

Durch eine Bebauung und Versiegelung kann auf den Flächen im Untersuchungsgebiet keine Kaltluft mehr entstehen. Die Kleinklimatischen Bedingungen werden irreversibel verändert. Zudem ist von einer anlage- bzw. betriebsbedingten Erwärmung des Gebietes durch Abstrahlung der Verkehrs- und Gebäudeflächen auszugehen.

Ergebnis

Aufgrund der geringen Flächengröße des geplanten Gebietes und der weiterhin bestehenden großflächig genutzten Äcker und Wiesen ist der Eingriff insgesamt als „mittel“ zu bewerten.

2.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung

Es liegen keine Schutzausweisungen gem. BNatSchG, BayNatSchG und / oder EU-FFH-RL (Fauna-Flora-Habitatrichtlinie der EU) im Untersuchungsgebiet vor.

Die Acker- und Grünlandflächen im Untersuchungsgebiet bieten potentielle Brutplätze für bodenbrütende Vogelarten. Zudem werden diese als Nahrungshabitat von Vögeln und Fledermäusen genutzt. Die Heckenstrukturen im Randbereich sowie der Graben entlang der bestehenden Betonstraße bieten ein potentiell Sommerhabitat für Zauneidechsen.

Für eine genaue Abschätzung des im Untersuchungsgebiet vorkommenden Artenspektrums wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zusätzlich faunistische Begehungen durchgeführt.

Auswirkung

Baubedingt wird durch das Befahren mit schweren Baumaschinen bzw. durch das Abschieben der Böden die Vegetation (Wiesen- und Ackerflächen) beeinträchtigt bzw. zerstört. Somit ist während der Bauphase eine Störung oder Tötung von Bodenbrütern potentiell möglich. Um Auswirkungen auf die Bodenbrüter zu vermeiden, darf die Baufeldräumung nicht während der Hauptbrutzeit von Mitte April bis Ende Juni begonnen werden. Sollte ein Baubeginn zwingend innerhalb der Vogelbrutzeit nötig sein, sind die Bauparzellen vorher auf mögliche Vorkommen von Vogelbruten abzusuchen. Alternativ sind die Acker- und Wiesenflächen sowie Saumstrukturen ab März bis zum Baubeginn regelmäßig, mind. alle 2 Wochen, umzubrechen.

Durch das geplante Vorhaben gehen potentielle Brutplätze für bodenbrütende Vogelarten sowie Nahrungshabitate für Vögel und Fledermäuse verloren. Die hochwertigen Heckenstrukturen im Randbereich bleiben bestehen. Aufgrund der gleichwertigen Biotopflächen im unmittelbaren Umfeld und der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist keine signifikante Verschlechterung der lokalen Population zu erwarten.

Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Verluste von Lebensräumen werden auf externen Ausgleichsflächen erbracht (vgl. Kapitel 5.2).

Ergebnis

Aufgrund der intensiven ackerbaulich genutzten Flächen und der damit einhergehenden geringen Wertigkeit der im Plangebiet vorhandenen Lebensräume in Verbindung mit dem großflächigem Verlust der potentiellen Brut- und Nahrungshabitate, ist der Eingriff insgesamt als „mittel“ zu bewerten.

Die Ergebnisse der faunistischen Erhebung sind in einem Gutachten (Anlage 6) dargelegt. Entsprechend der Ergebnisse des Gutachtens und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage 7) sind zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen formuliert worden. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind noch vor Beginn der Erschließungsplanung zu erbringen.

2.5 Schutzgut Mensch einschließlich Erholungseignung**Erholung****Beschreibung**

Das Untersuchungsgebiet weist aufgrund seiner Stadtnähe eine hohe Naherholungsfunktion auf. Derzeit wird das Gebiet nördlich um Haßfurt sehr gut zur Wochenend- und Feierabenderholung genutzt. Durch das Untersuchungsgebiet führt auf der bestehenden Betonstraße der Wanderweg „Laufparadies Haßberge, Tour HAS 2“. Zusätzlich ist durch den Schotterparkplatz im Süden des Gebietes die Naherholung gut angebunden.

Auswirkung

Durch das geplante Gewerbegebiet gehen bedeutsame Flächen für die Naherholung verloren.

Ergebnis

Aufgrund der vergleichsweise geringen Fläche des Untersuchungsgebietes gegenüber der offenen Landschaftsstrukturen ist die Auswirkung des Eingriffs auf die Erholungseignung als „mittel“ zu bewerten.

Lärm

Beschreibung

Aufgrund des angrenzenden Gewerbegebietes im Westen und der Prappacher Straße im Süden ist das Untersuchungsgebiet bereits durch Gewerbe- und Verkehrslärm vorbelastet. Der anschließende Wald im Norden wirkt zudem als eine natürliche Barriere gegen die Lärmemissionen.

Immissionsrechtlich besonders schützenswerte Wohnnutzungen grenzen an das Plangebiet nicht an.

Auswirkung

Während der Bauphase ist durch Baustellenverkehr und für eine absehbare Zeit von einer erhöhten Lärmbeeinträchtigung auf die Anlieger (Grundbesitzer) auszugehen. Da sich in direkter Umgebung keine immissionschutzrechtlich empfindlichen Wohnnutzung befindet und das Gebiet bereits vorbelastet ist werden baubedingte Lärmbeeinträchtigungen als unerheblich eingeschätzt.

Betriebsbedingt ist von einer dauerhaften Lärmentwicklung auszugehen, welche auf die umgebenden Gebiete einwirkt. Ebenso ist ein betriebsbedingt erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Aufgrund der fehlenden, immissionsrechtlich empfindlichen Wohnnutzung in näherer Umgebung ist lediglich von einem Verlust des Erholungswertes der Landschaft durch Verlärmung auszugehen.

Gemäß der Schalltechnischen Untersuchung der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH stellen die Gärtnerei im Süden des Untersuchungsgebietes sowie das bestehende Gewerbegebiet „Schlettach“ als Immissionsorte eine Vorbelastung dar. Für das geplante Gewerbegebiet wurde ein zulässiger Gesamtwert von 65 dB(A) am Tag und zwischen 46 dB(A) im Süden bis zu 54 dB(A) im Norden des Untersuchungsgebietes festgelegt. Bei der ausgewiesenen Parkplatzfläche kann sowohl tagsüber als auch nachts von einer Unterschreitung der Anforderungen der Verkehrslärmschutzrichtlinie (16. BImSchV) ausgegangen werden. Die konkreten Ergebnisse der Untersuchungen sind dem schalltechnischen Gutachten (Anlage 2) zu entnehmen.

Ergebnis

Die zusätzliche Lärmbeeinträchtigung wirkt sich nur auf die Erholungsnutzung, nicht aber auf eine Wohnnutzung aus und ist unter Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte daher als „gering“ einzustufen.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Das Untersuchungsgebiet liegt (gemäß LEK 3) innerhalb der Landschaftsbildeinheit „Grabfeldgau nördlich von Haßfurt“. Im Allgemeinen wird das Landschaftsbild nördlich von Haßfurt durch ackerbau-liche Agrarlandschaft dominiert und weist einen geringen Waldanteil auf. Zudem kommt es zu einem relativ kleinflächigen Wechsel zwischen einförmigeren Bereichen und solchen mit erhöhter Nutzungs- und Strukturvielfalt. Die Eigenart ist insgesamt als „mittel“ zu bewerten. Für die naturbezogene Erho- lung ist das Gebiet potentiell geeignet und bietet hohe Entwicklungsmöglichkeiten.

Das Untersuchungsgebiet selbst weist hauptsächlich Acker- und Grünlandflächen auf. Wertvolle Ge- hölzstrukturen sind nur in den Randbereichen, außerhalb des Plangebietes vorhanden. Das im Süd- westen anschließende Gewerbegebiet ist derzeit gut eingegrünt und bietet eine klare Abgrenzung zur offenen Landschaft hin. Im Nordwesten ist das Gebiet durch einen Wald begrenzt und in südöstlicher Richtung schließt ein terrassierter Hang mit Heckenstrukturen an. Im Norden schließt zudem eine Photovoltaikanlage an.

Auswirkung

Durch das geplante Vorhaben gehen agrarisch genutzte Offenlandstrukturen verloren und somit der Blick in die offene Landschaft. Zudem geht die derzeit gute Ortsrandeingrünung verloren.

Ergebnis

Aufgrund des bereits gut eingegrüntes Gebietes und der Vorbelastung durch die Photovoltaikanlage ist die Fernwirkung, bei geeigneter Gebäudehöhe und Eingrünung, auf das Landschaftsbild als „mittel“ einzustufen.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet sind keine geschützten Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden.

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

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt wer- den.

4. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

4.1 Eingriffsbilanzierung

Bei dem geplanten Gewerbegebiet „Schlettach Teil 2“ handelt es sich um einen Eingriff, der im Sinne des § 14 BNatSchG die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigt. Entsprechend § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes einerseits verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (vgl. Vermeidungsmaßnahmen), andererseits unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Beeinträchtigungen gelten als ausgeglichen, sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Die Bewertung des Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt erfolgt anhand des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, in der ergänzten Fassung von 2003.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich bei der Eingriffsschwere aufgrund der Grundflächenzahl von 0,8 um Typ A mit einem hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad.

Der aktuelle Bestand stellt im Untersuchungsgebiet hauptsächlich Ackerflächen dar, welche in Kategorie I einzustufen sind. Aufgrund der klimatisch wertvollen Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet in Kombination mit dem Relief und des hohen Versiegelungsgrades wurde für diese Flächen ein Kompensationsfaktor im oberen Bereich von 0,6 angesetzt. Im Nordwesten des Gebietes befindet sich extensiv genutztes Grünland. Der Wert des Grünlandes für den Naturhaushalt wird als „mittel“ eingestuft, sodass diese Fläche in Kategorie II fällt. Die Säume entlang der Äcker und Wege sowie der Grünweg und die zum Teil verbuschte Krautflur werden ebenfalls als „mittel“ eingestuft und sind ebenfalls unter Kategorie II einzuordnen. Die Nutzung der Bestandsstraße bleibt bestehen.

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Eingriffsschwere: Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ > 0,35)	Eingriffsschwere: Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35)
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung: Ackerflächen, Schotterflächen	Feld A I 0,3 – 0,6 gewählt: 0,6	Feld B I 0,2 – 0,5 entfällt
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung: Wegsäume, Grünland, Wiesenweg, Kraut- und Hochstaudenflur	Feld A II 0,8 – 1,0 gewählt: 0,8	Feld B II 0,5 – 0,8 entfällt
Kategorie III Gebiet hoher Bedeutung: Hecke	Feld A III (1,0) – 3,0 gewählt: 1,0	Feld B III 1,0 – (3,0) entfällt

Die dargestellten Nutzungsänderungen ergeben den folgenden Kompensationsbedarf:

Bestand	Nutzungsänderung	Fläche (m ²)	Komp.faktor	Komp.bedarf (m ²)
Straße, Beton	keine	1.110	0	0
Schotterweg	keine	445	0	0
	öfftl. Grünfläche	375	0	0
Schotterparkplatz	Typ A	282	0,6	169
	öfftl. Grünfläche	12	0	0
Wiesenweg	Typ A	574	0,8	459
	öfftl. Grünfläche	22	0	0
Wegsaum	Typ A	540	0,8	432
	öfftl. Grünfläche	43	0	0
Acker	Typ A	46.560	0,6	27.936
	öfftl. Grünfläche	4.290	0	0
	Regenrückhaltebecken	3.756	0	0
Grünland	Typ A	20.147	0,8	16.118
	öfftl. Grünfläche	1.635	0	0
Hecke	Typ A	24	1,0	24
Kraut- und Hochstaudenflur	Typ A	1.044	0,8	835
Summe		80.859		45.973

Abzüglich der öffentlichen Pflanzgebote (insgesamt 6.333 m²) ergibt sich ein Kompensationsbedarf von **39.640 m²**.

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

5.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Boden und Wasser

Die durch Bebauung und Erschließung entstehende Versiegelung auf den Privatflächen ist auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Im Bereich von Stellplätzen sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

Im Bereich des öffentlichen Parkplatzes sollen die Zufahrten als Rasenfugenpflaster angelegt werden, die Flächen für die Stellplätze als Schotterrasen. Es wird die Regelbauweise SR 1 nach FLL „Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünbaren Flächenbefestigungen“ mit einer Vegetationstragschicht von 15-25 cm vorgeschlagen.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG, der Schädigung oder Tötung europäischer Vogelarten während der Brutzeit, sind Bauferdräumungen (Vegetations- und Oberbodenabtrag, Gehölzrodungen) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig. Um keine bodenbrütenden Arten zu gefährden, ist ab dem 01.03. eine Bauferdräumung durchzuführen. Hierfür ist der Boden im Bauferd alle vier Wochen mit geeignetem Gerät (grubbern) aufzubrechen.

Vorhandene Sträucher und Bäume, welche direkt an das Baugebiet angrenzen, sind zu erhalten. Die DIN 18 920, das DVGW Arbeitsblatt W 390 und die "Richtlinien zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" (RAS-LP 4) sind zu beachten.

Weiter Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung formuliert:

V1: Erhalt und Schutz der bestehenden Heckenstrukturen

V2: Zeitliche Begrenzung für Eingriffe in Gehölze

V3: Erhalt und Schutz der Grünsäume entlang der Wegränder

V4: Zeitliche Begrenzung und Vergrämung für Eingriffe in Böschungen und Wegränder

V5: Absuchen der Böschungen und Wegränder durch Biologen vor Eingriff

V6: Zeitliche Begrenzung der Baumaßnahmen

CEF1: Anlegen von Blühstreifen und Lerchenfenster

Eine detaillierte Beschreibung der einzelnen Maßnahmen ist der Anlage 7 zu entnehmen.

Schutzgut Landschaftsbild

Als Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Landschaftsbild ist eine umlaufende Heckenstruktur des Plangebietes vorgesehen.

5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB können Darstellungen und Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Demnach sind Festsetzungen zum Ausgleich sowohl im Geltungsbereich des Eingriffsbebauungsplans, als auch in einem eigenen Ausgleichsbebauungsplan möglich. Werden Eingriff und Ausgleich räumlich getrennt, können sie einander über eine Festsetzung zugeordnet werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches lassen sich keine Ausgleichsmaßnahmen realisieren, weshalb der **Kompensationsbedarf von 39.640 m²** als externer Ausgleich zu erbringen ist.

Die externe **Ausgleichsfläche A1**, welche direkt im Westen des geplanten Gewerbegebietes angrenzt umfasst die Flurstücke 961, 962 und Teilflächen der Flurstücke 960, 964 und 965 in der Gemarkung Prappach. Die Fläche A1 misst insgesamt 11.044m² und wird zum Teil als extensives Grünland und zum Teil als intensiver Acker genutzt. Im Westen, direkt an den Weg angrenzend, befinden sich Gehölze, welche mit ca. 380 m² von der Ausgleichsfläche abzuziehen sind, wodurch sich eine anrechenbare Flächengröße von **10.664 m²** ergibt.

Als Ausgleichsmaßnahme soll entlang der nordwestlichen Grenze der Ausgleichsfläche ein Waldrand zum Schlettachwald hin, mit Übergang in die Strauch- und Krautflur entwickelt werden. Hierfür ist auf einer Länge von ca. 150 m eine dreireihige Heckenpflanzung gemäß der Artenliste 3 anzulegen. In den Randbereichen der neuanzulegenden Gehölzfläche sollen zudem durch Anlage von 10 punktuellen Stein- bzw. Holzhaufen Lebensraum für wärmeliebende Tierarten geschaffen und die Biotopstruktur aufgebessert werden. Die Stein-/Holzhaufen sind mit jeweils einem Volumen von mind. 2 – 3 m³ entlang des neu zu entwickelnden Waldrandes anzulegen. Das verwendete Gesteinsmaterial muss ca. 80 % Korngröße von 20 bis 40 cm aufweisen. Zudem sind die Stein- oder Holzhaufen mind. 80 bis 100 cm tief einzugraben und sollen mind. 80 cm über den Erdboden hinaus ragen.

Für die Anlage des Extensivgrünlandes ist die Ackerfläche abzuräumen, zu grubbern und zu eggen. Anschließend ist die Fläche mit einer autochthonen Regioaatgutmischung (FLL RSM Regio / UG 12 – Fränkisches Hügelland) oder alternativ durch samenhaltiges Schnittgut aus vergleichbaren, möglichst nahe gelegenen Standorten anzusäen. Hierzu ist das samenhaltige Schnittgut auf die vorbereitete Fläche anzudecken. Die gesamte Fläche ist mittels zweischüriger Mahd (Erste Mahd ab Mitte Juni bis Mitte Juli und zweite Mahd ab Anfang August bis Anfang September) in ihrem Bestand zu entwickeln und zu erhalten. Das Mahdgut ist abzufahren.

Der restliche Ausgleichsbedarf wird auf der **Ausgleichsfläche A2**, auf dem Flurstück 779 Gemarkung Prappach erbracht. Das Flurstück hat eine Fläche von insgesamt 39.950 m². Derzeit wird die Fläche ackerbaulich genutzt und durch eine mittig durch die Fläche verlaufende Heckenstruktur gegliedert. Diese ist mit einer Größe von ca. 1.150 m² von der anrechenbaren Fläche abzuziehen, wodurch sich eine anrechenbare Ausgleichsfläche von insgesamt **38.800 m²** ergibt.

Für die Anlage des Extensivgrünlandes ist die Ackerfläche abzuernten, zu grubbern und zu eggen. Anschließend ist die Fläche mit einer autochthonen Regiosaatgutmischung (FLL RSM Regio / UG 12 – Fränkisches Hügelland) oder alternativ durch samenhaltiges Schnittgut aus vergleichbaren, möglichst nahe gelegenen Standorten anzusäen. Hierzu ist das samenhaltige Schnittgut auf die vorbereitete Fläche anzudecken. Die gesamte Fläche ist mittels zweischüriger Mahd (Erste Mahd ab Mitte Juni bis Mitte Juli und zweite Mahd ab Anfang August bis Anfang September) in ihrem Bestand zu entwickeln und zu erhalten. Das Mahdgut ist abzufahren.

Um einen Biotopverbund zum nördlich angrenzenden Naturschutzgebiet „Hohe Wann“ zu schaffen sind im Nordosten der Fläche zusätzlich 12 Obstgehölze zu pflanzen. Diese sind im Osten der Ausgleichsfläche in den etwas frischeren Bodenbereichen auf der Südseite am Unterhang zu pflanzen. Die Bäume sind in Reihe zu pflanzen mit einem Pflanzabstand von 10 m in der Reihe und 15 m zwischen den Reihen. Zur Grundstücksgrenze hin ist ein Abstand von 7 m einzuhalten. Es sind alte, an den Standort angepasste Obstsorten zu verwenden mit einer Pflanzmindestgröße von: Hochstamm, 3xv, STU 8/10

Des Weiteren ist eine Hecke anzulegen, welche ca. 50 m nördlich parallel der Bestandshecke verlaufen soll. Die Hecke ist auf eine Länge von ca. 150 m anzulegen und stellenweise in Form von einer Benjeshecke aus Schnittgut von heimischen Wildhecken aus der näheren Umgebung. Ansonsten sind Gehölze der Artenliste 3 zu verwenden:

Pflanzmindestgröße : Str 2xv, h 60-100

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornel-Kirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Rosa spec.</i>	Rose
<i>Sambuca nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum spec.</i>	Schneeball

Innerhalb der Ausgleichsfläche sind bei den Gehölzpflanzungen die Vorgaben des jeweiligen Versorgungsträgers zu berücksichtigen. Bei fachgerechter Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen kann ein Kompensationsfaktor von 1,0 angesetzt werden, sodass auf der **Ausgleichsfläche A1 ca. 10.670 m²** und die restlichen rund **28.980 m² auf der Ausgleichsfläche A2** kompensiert werden können. Der Kompensationsbedarf ist somit vollständig abgedeckt. Die Ausführungsplanung der Ausgleichsmaßnahmen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde vorab abzustimmen.

Pflegemaßnahmen:

Als Pflegemaßnahmen sind auf beiden Flächen eine ein- bis zweischürige Mahd im Jahr zur Entwicklung eines artenreichen, - extensiv genutzten Grünlandes durchzuführen. Das Mahdgut ist abzuführen.

Auf einen Erhalt von einem mindestens 50 cm breiten Saumbereich um Stein- oder Holzhaufen sollte geachtet werden. Es dürfen jährlich nur Teilbereiche um einen Stein-/Holzhaufen gemäht werden. Jegliche Düngung und Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln ist auf den Ausgleichsflächen zu unterlassen.

Die Obstbäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

5.3 Begründung zu den grünordnerischen Festsetzungen

Zu Eingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Durch eine Eingrünung wird sichergestellt, dass das Ortsbild durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt wird. Ebenso trägt sie zum Erhalt des Landschaftsbildes bei.

Zu Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Durch den Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden kann es zu einer Verunreinigung des Grundwassers kommen. Zudem können Düngemittel zum Teil über die Entwässerung in den Himmelreichgraben gelangen und tragen somit zu einer Eutrophierung der Gewässer bei.

Durch eine dreireihige Heckenpflanzung entlang der jeweiligen benachbarten Grundstücksgrenze kann ein Biotopverbund möglichst erhalten bleiben.

Zu Pflanzgebote auf privaten Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Durch eine Bepflanzung auf den unbebauten Flächen soll eine ausreichende Durchgrünung des Gewerbegebietes gewährleistet werden, um die Aufenthalts- und Freiraumqualität zu erhöhen, sowie einen kleinklimatischen Ausgleich zu erreichen.

6. Vollzugsfristen

Festgesetzte Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Beginn der Baumaßnahmen abzuschließen.

Festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens mit Beginn der Baumaßnahmen herzustellen.

7. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Stadtgebiet von Haßfurt fehlen geeignete Planungsvarianten. Der Bereich südlich der Kernstadt bzw. südlich der St 2447 scheidet wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet des Maines für eine Bebauung aus. Östlich und nördlich der Kernstadt ist eine gewerbliche Nutzung aufgrund zu erwartender Nutzungskonflikte mit der dort vorherrschenden Wohnbebauung ebenfalls nicht möglich.

Die gewerblichen Betriebe sind in Haßfurt im Bereich östlich der Kernstadt angesiedelt. Dieser Bereich hat sich zum Schwerpunkt der gewerblichen Nutzung in der Stadt entwickelt. Hier ist eine entsprechende verkehrliche Anbindung vorhanden, die die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe begünstigt. Der nördliche Teil des Gewerbegebietes Ost ist zwar durch den entsprechenden Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert, jedoch scheitert dort die Durchführung von Bau- und Ansiedlungsmaßnahmen zur Gewerbeflächenentwicklung am notwendigen Grunderwerb. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass in diesem Bereich aufgrund des Baugrundes und des aufgestauten Oberflächenwassers vermutlich eine Geländeauffüllung notwendig ist. Die Erschließung wäre aufwendig und kostenintensiv, so dass selbst bei erfolgtem Grunderwerb die Durchführung dieser Maßnahmen nach dem jetzigen Stand und der momentanen Nachfrage nicht wirtschaftlich wäre.

Alternative Standorte für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben sind somit derzeit nicht vorhanden. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans grenzt im Westen an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Schlettach Teil 2“ an. Somit kann an die vorhandenen Versorgungsleitungen angeschlossen werden.

8. Beschreibung der verwendeten Methodik sowie Hinweis auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht wurde entsprechend den Vorgaben des „Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung: Der Umweltbericht in der Praxis“ des BAYSTUGV (2007) erstellt.

Die Bewertung der Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens einschließlich der Erheblichkeitsabschätzung basieren auf einer ausführlichen Analyse und Bewertung des Bestandes. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden die einschlägigen Regelwerke herangezogen sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

Bei der Bearbeitung der Schutzgüter sind keine nennenswerten Schwierigkeiten aufgetreten. Die Datengrundlage war ausreichend.

9. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Zur Kompensation des Eingriffs ist die Funktionsfähigkeit der externen Ausgleichsmaßnahmen maßgebend.

Ein Monitoring ist somit bezüglich der fachgerechten Anlage und Bewirtschaftung der externen Ausgleichsflächen sowie der CEF-Maßnahmen sinnvoll.

Um eine verzögerte Ableitung des Regenwassers zu gewährleisten ist es wichtig, dass die Regenrückhaltebecken funktionieren. Es ist im Zuge des Monitoring die Funktionsfähigkeit der Regenrückhaltebecken alle 5 Jahre zu prüfen und gegebenenfalls wieder herzustellen.

10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass und Hintergrund der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Schlettach Teil 2“ ist die Bereitstellung von Bauland für gewerbliche Nutzung. Derzeit gibt es bei Stadt Haßfurt Anfragen mehrerer Gewerbebetriebe für entsprechende Bauflächen. Jedoch sind zum aktuellen Zeitpunkt keine geeigneten und planungsrechtlich gesicherten Flächen verfügbar. Zweck des vorliegenden Bebauungsplanes ist es daher, den Bestand an gewerblichen Bauflächen zu erhöhen und die Entwicklung der Stadt im Hinblick auf die Bereitstellung von Gewerbeflächen sicherzustellen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich im Bestand um landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Acker und Grünland. Das Gebiet wird in der Mitte durch eine bestehende Betonstraße erschlossen, zu welcher parallel ein Graben verläuft. Im Allgemeinen sind die Flächen als Biotop eher geringwertig anzusehen können aber dennoch als Nahrungshabitate genutzt werden. Zudem stellen die Flächen potentielle Brutstätten für bodenbrütende Vogelarten dar. Für das Schutzgut Boden und Wasser ist das Plangebiet von geringer Bedeutung. Jedoch sind die Freiflächen in Kombination mit dem zum Ortsrand hin abfallenden Relief für das Schutzgut Klima/Luft von mittlerer Bedeutung. Auch für das Schutzgut Mensch und Landschaftsbild ist das Gebiet von mittlerer Bedeutung.

Während der Bauphase sind bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen nur geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Zudem ist in der Bauphase darauf zu achten, dass nach Möglichkeit kein Eingriff in die wertvollen Biotophecken in den Randbereichen außerhalb des Plangebietes stattfindet.

Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gemäß des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung bilanziert und werden auf externen Ausgleichsflächen kompensiert. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entsprechende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen formuliert.

Ein Monitoring bezüglich der fachgerechten Durchführung der Aufwertungsmaßnahmen und Bewirtschaftung auf der externen Ausgleichsfläche ist sinnvoll.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	gering
Wasser	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	gering
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	mittel
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	mittel
Mensch (Erholung)	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	mittel
Mensch (Lärm)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	mittel
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

11. Literaturverzeichnis

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2019): GeoFachdatenAtlas Bodeninformationssystem Bayern, Augsburg. URL: <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/> (aufgerufen am 13.02.2019)

BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR UMWELT (2019): FIS Natur Online (FIN-Web), Augsburg URL: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm (aufgerufen am 13.02.2019)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2007): Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung ergänzte Fassung, Auflage Januar 2007.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELT (2003): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN (2003): Landschaftsentwicklungskonzept Region Main-Rhön. URL: <http://info.main-rhoen.de/textband/textband.htm> (aufgerufen am 13.02.2019)

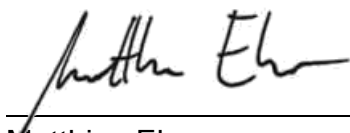
URL: <http://info.main-rhoen.de/kartent/karten.htm> (aufgerufen am 13.02.2019)

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖEN (2008): Regionalplan- Region Main-Rhön (3)

AUFGESTELLT

BAURCONSULT
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt
T +49 9521 696 354

Haßfurt, 24.10.2019



Matthias Ebner

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur
Abteilung Freiraum- und Landschaftsplanung