

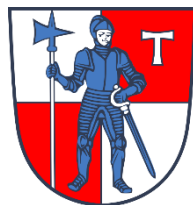
# Stadt Eltmann

## 1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet "In der Au"

### Umweltbericht mit Artenschutzbeitrag



Vorhabensträger:

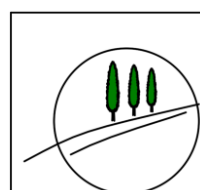


**Stadt Eltmann**  
Marktplatz 1  
97483 Eltmann

\_\_\_\_\_ Datum

\_\_\_\_\_ Unterschrift

Verfasser:



**Grüne-Akzente**  
Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Christian Sandner  
Hohe-Wart-Straße 16  
97437 Haßfurt  
[C.Sandner@gruene-akzente.de](mailto:C.Sandner@gruene-akzente.de)

\_\_\_\_\_ *Ch. Sandner*

Stand 23.09.2022

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>4</b>
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung .....	4
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung.....	5
1.3	Schutzgebiete / gesetzlich geschützte Biotope .....	5
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung</b> .....	<b>6</b>
2.1	Schutzgut Boden .....	6
2.2	Schutzgut Klima und Lufthygiene .....	7
2.3	Schutzgut Wasser.....	8
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	8
2.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	9
2.6	Schutzgut Mensch .....	10
2.7	Schutzgut Kultur und Sachgüter.....	10
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	10
<b>3</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b> .....	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Maßnahmen bei Eingriffsrealisierung</b> .....	<b>11</b>
4.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung 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
<b>5</b>	<b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b> .....	<b>12</b>
5.1	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs .....	12
5.2	Maßnahmenplanung.....	13
<b>6</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)</b> .....	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>15</b>
<b>8</b>	<b>Artenschutzbeitrag</b> .....	<b>16</b>
8.1	Prüfungsinhalt.....	16
8.2	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten .....	16
8.2.1	Abschichtung des potentiell betroffenen Arteninventars .....	16
8.2.2	Verbote nach § 44 BNatSchG .....	16
8.2.3	Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie .....	17
8.2.4	Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie .....	18
8.2.4.1	Säugetiere, insbesondere Fledermäuse .....	18



---

8.2.4.2	Reptilien, insbesondere Zauneidechsen ( <i>Lacerta agilis</i> ) .....	18
8.2.4.3	Europäische Vogelarten .....	19
8.3	Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen .....	20
8.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung .....	20
8.3.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. §44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG, („CEF- Maßnahmen“)) .....	20
8.4	Gutachterliches Fazit .....	20



## 1 Einleitung

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.

Weiterhin sieht § 21 Abs. 1 BNatSchG für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Im vorliegenden Umweltbericht wird die Eingriffsregelung angelehnt an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden“ bearbeitet. Der Leitfaden wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr herausgegeben und per Schreiben vom 15. Dezember 2021 eingeführt.

Dieser Leitfaden fusioniert die Methodik des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ aus dem Jahr 2003 mit der Methodik der Bayerischen Kompensationsverordnung, die am 7. August 2013 eingeführt wurde.

Durch den neuen Leitfaden erfolgt eine Umstellung von einem flächenbezogenen auf ein wertpunktbezogenes Bilanzierungssystem.

### 1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Gemäß Regionalplan ist die Stadt Eltmann als Unterzentrum bestimmt. Zu den wesentlichen Aufgaben der Regionalplanung gehört es unter anderem, Arbeitsplätze im nichtlandwirtschaftlichen Bereich zu schaffen. Dies ist ein wichtiger Punkt zur Strukturverbesserung und zur Verhinderung von Abwanderungen.

Dabei soll vorrangig die Ansiedlung weiterer Gewerbe- und Industriebetriebe angestrebt werden. Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes „In der Au“ leistete die Stadt Eltmann einen Beitrag zu dieser Zielverwirklichung. Der Bebauungsplan entwickelte sich nicht aus dem genehmigten Flächennutzungsplan, da hier nur Teilflächen des Geltungsbereiches abgedeckt sind.

Ausgehend von den Zielen der Landesplanung, der seit 2005 verstärkelt vorangetriebenen Maßnahmen zum Ausbau regenerativer Energien und unter Berücksichtigung der für den Planungsbereich erarbeiteten Landschaftsplanung, ist nicht nur die weitere Entwicklung der Stadt Eltmann zu sichern, sondern auch die Versorgungssicherheit des Leitungsbetreibers durch das hier vorgesehene Hauptlager für ganz Süddeutschland.

Die Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes „In der Au“ erfolgte unter Berücksichtigung der derzeitigen und der geplanten zukünftigen Nutzung. Die Fläche der Umspannanlagen sind derzeit ebenso wie das Umspannwerk nicht im Flächennutzungsplan der Stadt Eltmann dargestellt.

Der Umgriff des Planungsgebietes „In der Au“ umfasst eine Fläche von 7,64 ha.



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

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2018) werden u. a. folgende Ziele genannt:

- Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
- Erhalt und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen
- Erhaltung und nachhaltige Weiterentwicklung gewachsener Siedlungsstrukturen unter Wahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes
- Schonende Einbindung der Siedlungsgebiete in die Landschaft
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

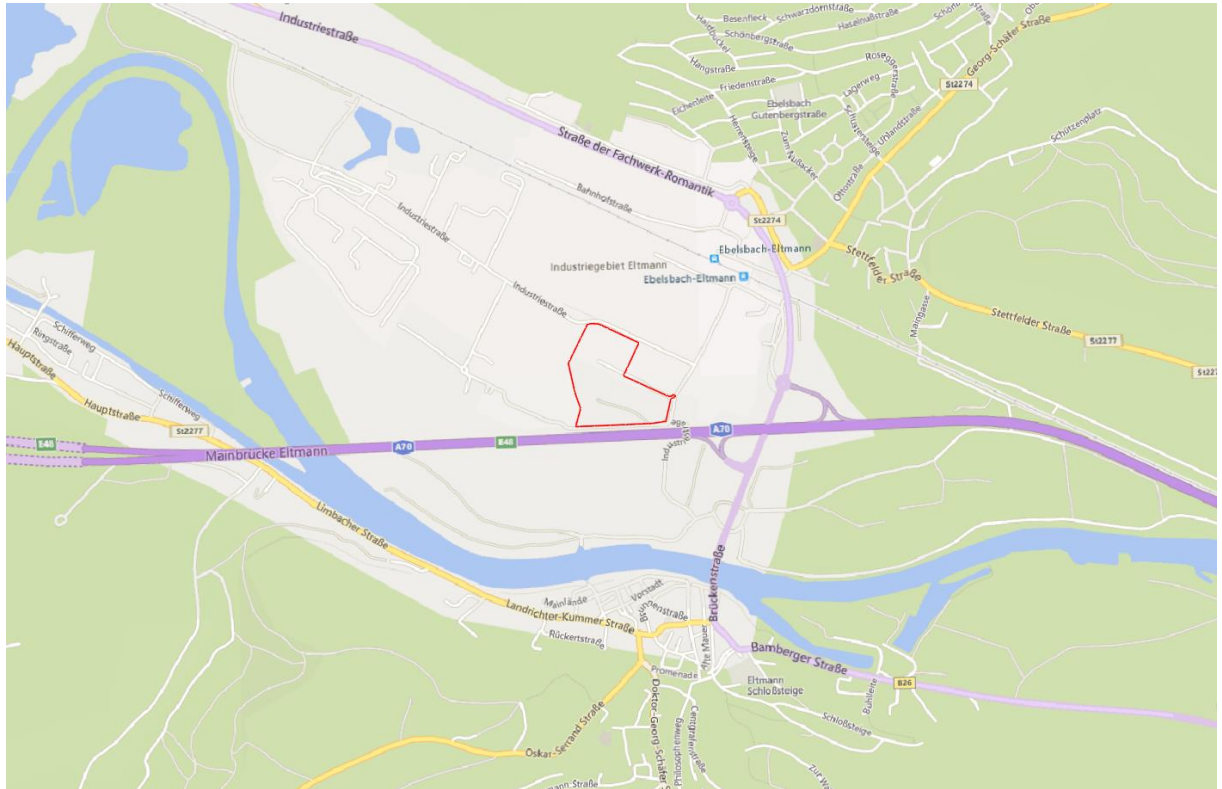
Zusätzlich wurden auch die Ziele des Regionalplans der Region Main Rhön berücksichtigt. Hier ist das Gebiet als Raum mit besonderem Handlungsbedarf ausgewiesen und Eltmann als Unterzentrum beschrieben. Die Region gehört im bayernweiten Vergleich zu den Regionen mit dem höchsten Anteil an Teilräumen, deren Entwicklung in besonderem Maß gestärkt werden soll.

## 1.3 Schutzgebiete / gesetzlich geschützte Biotop

Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotop sind durch das Vorhaben nicht betroffen.



## 2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung



Lage im Raum

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

Das Planungsgebiet schließt an das bestehende Industriegebiet von Eltmann an und wird im Süden durch die Autobahn begrenzt. Es liegt auf ca. 227 m Höhe. Naturräumlich gehört es zu den Mainfränkischen Platten und dem Steigerwaldvorland, das in diesem Bereich nur das Maintal umfasst. Das Maintal ist hier relativ schmal und von den Haßbergen und dem Steigerwald eng umschlossen. Geologisch stehen Ablagerungen des Mains wie Kiese, Schotter und Sande, aber auch Flusslehm und Flussmergel an. Die Flächen sind größtenteils ackerbaulich genutzt.

Die potentiell natürliche Vegetation ist in diesem Abschnitt ein Flatterulmen-Stieleichenwald im Komplex mit einem Silberweiden-Auwald.

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

### 2.1 Schutzgut Boden

Beschreibung	<p>Im Planungsbereich werden nach der geologischen Karte altholozäne Flussablagerungen wie Sande und Kiese sowie Flusslehm oder Flussmergel erwartet.</p> <p>Als Bodentyp hat sich aus den lehmig-sandigen Talsedimenten ein brauner Auenboden (Vega) entwickelt. Dieser Bodentyp ist in regelmäßigen überschwemmten, ufernahen Bereichen vorherrschend. Er hat eine mittlere Nährstoffversorgung und eine mittlere nutzbare Feldkapazität.</p>
--------------	---



	<p>Das Rückhaltevermögen der Böden für sorbierbare Stoffe ist überwiegend mittel, die potentielle Gefährdung durch Wasser gering (LEK Main-Rhön).</p>
Auswirkung	<p>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.</p>
Bewertung	<p>Durch die Bebauung wird die Bodenfunktion im Bereich des Bebauungsplans wesentlich gestört. Die Grundflächenzahl als Maß für die Überbauung ist mit 0,8 maximal hoch.</p> <p>Die <b>Erheblichkeit</b> für das Schutzgut Boden ist mit <b>hoch</b> zu bewerten.</p>

## 2.2 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Beschreibung	<p>Das Regionalklima im Untersuchungsgebiet ist subkontinental geprägt. Die jährliche Niederschlagssumme beträgt pro Jahr 650 – 750 mm. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt ca. 8,0 °C.</p> <p>Alle mittleren und größeren Täler der Region sind stark inversionsgefährdet. Dies ist v.a. im Maintal von Bedeutung. Wegen der dort vorhandenen, ausgedehnten Siedlungen, Gewerbe- und Industrieflächen und der Bündelung von Verkehrswegen besteht in diesem Talraum potenziell die Gefahr lufthygienischer Belastungen durch die Konzentration von Emittenten. Auwälder, die als Frischluftproduzenten auch aus lufthygienischer Sicht eine besondere Bedeutung hätten, gibt es im Maintal leider nicht mehr in nennenswertem Umfang.</p>
Auswirkung	<p>Das Gebiet weist, anders als das Industriegebiet laut LEK Main-Rhön eine hohe Wärmeausgleichsfunktion auf. Durch die mit dem Vorhaben verbundene Versiegelung kommt es lokal zu einer höheren Bodenerwärmung.</p> <p>Frischlufftransportwege setzen Talräume in der Hauptwindrichtung von Südwesten nach Nordosten, wie es im Maintal der Fall ist, voraus. Durch die Siedlungsentwicklung und vor allem durch die quer zum Maintal verlaufenden Dämme von der A70 und der B26 ist allerdings die Durchgängigkeit der Frischluftbahnen bereits gestört, die lufthygienische Vorbelastungen sind erheblich</p>
Bewertung	<p>Die geplante Bebauung und Versiegelung des Planungsgebietes bewirken eine Verschlechterung des Kleinklimas.</p> <p>Es ist mit einer <b>geringen zusätzlichen Erheblichkeit</b> für das Schutzgut Klima zu rechnen.</p>

### 2.3 Schutzgut Wasser

<p>Beschreibung</p>	<p>Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutz- oder einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Es wird nur bei einem extremen Hochwasser überflutet. Oberflächengewässer oder Quelfassungen sind nicht vorhanden. Die Böden weisen nur eine geringe Neigung zur Grundwasserneubildung auf.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung des Gewerbegebietes erfolgt entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplans im Trennsystem, d.h. das Schmutzwasser wird getrennt vom Regenwasser gesammelt und der Kläranlage des ZVA Eltmann-Ebelsbach zugeführt. Gemäß Bebauungsplan soll Regenwasser von Dachflächen als Brauchwasser genutzt werden, übriges Dachflächenwasser und Niederschlagswasser von Hofflächen ist durch Oberbodenpassagen zu reinigen und zu versickern.</p> <p>Eventuell notwendige Hebeanlagen für Schmutzwasser sind vom Bauwerber vorzuhalten.</p>
<p>Auswirkung</p>	<p>Auf den versiegelten Flächen können die natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen nicht mehr erfüllt werden. Außerdem wird hier der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt sowie das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert.</p>
<p>Bewertung</p>	<p>Aufgrund der ohnehin geringen Grundwasserneubildungsrate im Planungsgebiet ist mit einer <b>geringen Erheblichkeit</b> für das Schutzgut Wasser zu rechnen.</p>

### 2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

<p>Beschreibung</p>	<p>Ein Großteil der Flächen wird aktuell ackerbaulich genutzt. Weitere Bereiche sind bereits mit einem Umspannwerk überbaut. Generell ist das Gebiet durch Strommasten und Fernleitungen belastet. Ferner ist es von allen Seiten entweder durch Straßen oder bestehende Bebauung eingefasst, sodass Wanderkorridore nicht betroffen sind. Die Flächen sind bereits zum heutigen Zeitpunkt nur geringfügig oder gar nicht für seltene Tiere und Pflanzen geeignet.</p> 
---------------------	---





	<p><b>Arten</b></p> <p><u>Höhlenbäume</u> - nicht vorhanden -</p> <p><u>Vögel</u> Das Gebiet würde sich theoretisch für Vögel aus der Gilde der feldbewohnenden Arten eignen. Allerdings stören gerade die vertikalen Strommasten und Fernleitungen Vögel wie z.B. Feldlerche, sodass bei mehreren Begehungen im Frühjahr/Sommer 2022 keine Individuen besonders geschützter Arten nachgewiesen werden konnten.</p> <p><u>Fledermäuse</u> Die Ackerfläche eignet sich für Fledermäuse maximal als Nahrungshabitat.</p> <p><u>Reptilien</u> Der Lebensraum eignet sich aufgrund fehlender Strukturen und der bisherigen Ackernutzung größtenteils nicht für Zauneidechsen oder Schlingnattern. Die wenigen potentiellen Habitate wurden abgesucht, Nachweise der Arten gelangen nicht.</p> <p><u>Säugetiere</u> Geschützte Säugetiere wie z.B. Biber oder Haselmaus sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</p>
Auswirkung	<p><u>Vögel</u> Feldbrütende Arten sind im Plangebiet nicht betroffen.</p> <p><u>Fledermäuse</u> Leitstrukturen, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind von den Vorhaben nicht betroffen.</p>
Bewertung	<p>Bei der Umsetzung der Planung gehen ausschließlich potentielle Nahrungshabitate für Vögel und Fledermäuse verloren. Verbotstatbestände nach §§44 BNatSchG sind nicht zu erwarten.</p> <p>Im Landschaftsentwicklungskonzept ist die aktuelle Lebensraumqualität mit sehr gering bewertet.</p> <p>Es ist mit einer <b>geringer Erheblichkeit</b> für das Schutzgut Arten und Lebensräume zu rechnen.</p>

## 2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung	<p>Das Untersuchungsgebiet ist im Landschaftsentwicklungskonzept Main-Rhön (LEK) aufgrund der steil abfallenden Flanken der Haßberge und des Steigerwaldes als Gebiet mit hoher Eigenart und Reliefdynamik eingestuft. Das <b>Relief</b> gehört zu den wenig oder kaum veränderbaren Landschaftsfaktoren, die deshalb in starkem Maße zum Charakter und der Unverwechselbarkeit eines Landschaftsraumes beitragen.</p> <p>Die <b>Eigenart</b> 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 Landschaftseinheit gegenüber Eingriffen herangezogen werden: Je höher die Eigenart eines Teilraumes, desto</p>
--------------	--



	störender werden sich die negativen Auswirkungen eines Eingriffs bemerkbar machen.
Auswirkung	Das geplante Gewerbegebiet beeinträchtigt diese Leitstrukturen nicht. Es grenzt an zwei Seiten an das bestehende Industriegebiet an, die beiden anderen Seiten werden durch die teils bepflanzten Dämme von Autobahn und Industriestraße eingerahmt. Das Gebiet ist relativ eben, Nivellierungseffekte treten nicht ein.
Bewertung	Erholungswert und Eigenart der Landschaft werden durch die Ausweisung des Baugebietes nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Ausweisung bedeutet bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild eine <b>geringe Erheblichkeit</b> .

## 2.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung	Maßgebliche Aspekte für den Menschen und seine Gesundheit sind relevante Umweltwirkungen wie Lärm, Schadstoffe, Ruß und Staub. Die Umgebung ist bereits durch das Industriegebiet und die Autobahn erheblich vorbelastet und bietet auch für die Erholung und Freizeitgestaltung des Menschen wenig Möglichkeiten.
Auswirkung	Während der Bauphase können Lärm, Erschütterungen und Staub zu temporären Belastungen der Umgebung führen, ansonsten sind keine wesentlichen Verschlechterungen für Menschen und ihre Gesundheit zu erwarten.
Bewertung	Es ist mit einer <b>geringen Erheblichkeit</b> für den Menschen zu rechnen.

## 2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung	Im Denkmaltatlas Bayern sind für den überplanten Bereich keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter verzeichnet.
Auswirkung	keine
Bewertung	<b>nicht erheblich</b>

## 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 würden Boden gebundene Tierarten gefährden. Dünge- und Pflanzenschutzmittel könnten durch Erosion in Oberflächengewässer gelangen.



## 4 Maßnahmen bei Eingriffsrealisierung

### 4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

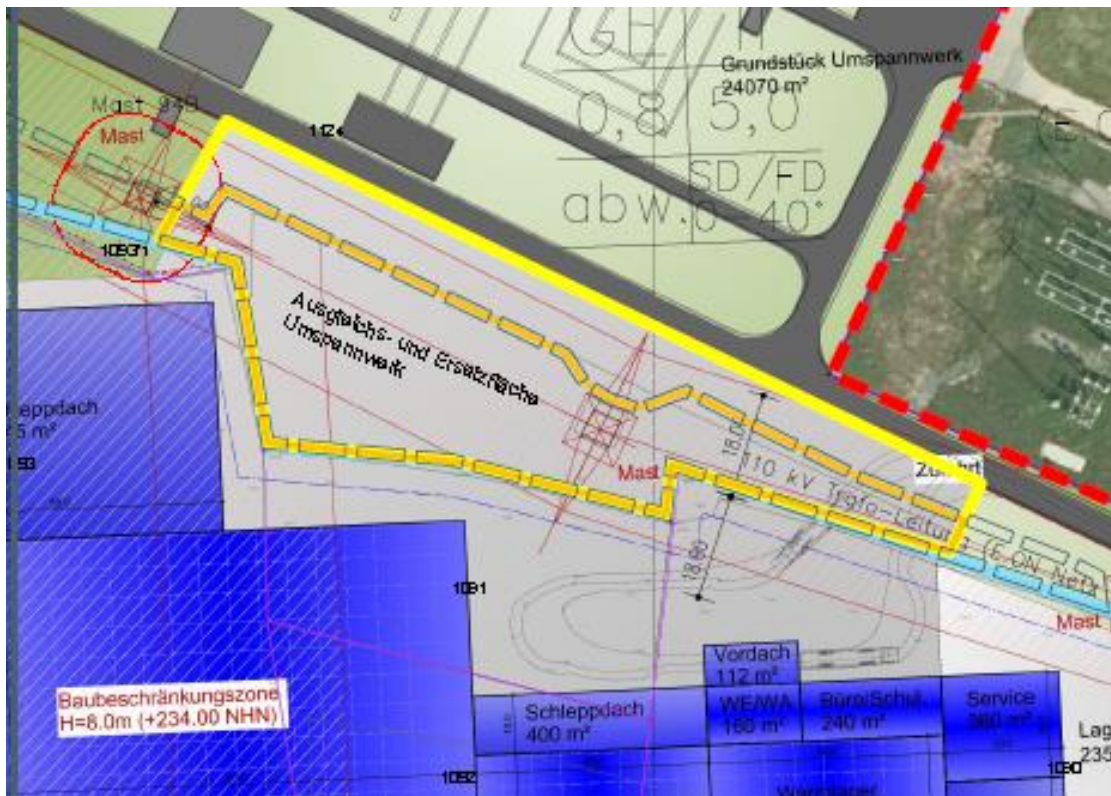
Schutzgut	Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen
Boden	<ul style="list-style-type: none"><li>• Schonender Umgang mit Grund und Boden gemäß §1 Abs. 5 BauGB</li><li>• Zum Schutz der wichtigen Bodenfunktionen soll die Versiegelung auf ein Mindestmaß begrenzt werden.</li><li>• Wiederverwendung des abgetragenen Oberbodens in zukünftigen Grünflächen</li></ul>
Klima	<ul style="list-style-type: none"><li>• Festsetzung von Grünordnungsmaßnahmen zur Verbesserung des Kleinklimas (keine Versiegelung von Flächen mit Vlies oder Folie zur Gartengestaltung)</li><li>• Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen.</li><li>• Flächige Bodenabdeckungen aus mineralischem Material (Kies, Schotter, Lava oder dergleichen sind grundsätzlich nicht erlaubt. Ausnahmen sind dann möglich, wenn mindestens 75% der Fläche insektenfreundlich begrünt sind und wenn keine wasserundurchlässige Folie eingesetzt wird.</li></ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"><li>• Oberflächenwasser wird, getrennt abgeleitet und gedrosselt an die Vorfluter abgegeben. Hierdurch werden Hochwasserspitzen vermieden.</li><li>• Bei der Befestigung von Stellplätzen und Wegen ist wasseroffenen Belägen der Vorzug zu geben.</li></ul>
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"><li>• Keine Maßnahmen erforderlich</li></ul>
Landschaftsbild Erholung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Keine Maßnahmen erforderlich, da das Gebiet bereits teilweise eingegrünt oder von hohen Böschungen umgeben ist.</li></ul>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"><li>• Keine Maßnahmen erforderlich</li></ul>
Kultur-/Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"><li>• Beachtung geltender denkmalrechtlicher Vorgaben bei Bodeneingriffen (Art. 7.1 DSchG)</li></ul>

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

Nicht nötig

## 5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Große Bereiche des Planungsgebietes unterliegen bereits einer Bauleitplanung mit der Grundflächenzahl 0,8. Diese Flächen sind nicht ausgleichspflichtig. Zusätzlich im B-Plan erfasst werden weite Bereiche des bestehenden Umspannwerkes. Hier ist zusätzlich eine Grundstückszufahrt durch eine bestehende Ausgleichsfläche und eine ehemalige Ackerfläche geplant. Da die Restflächen nicht verändert werden, müssen auch nur diese, neu versiegelten Bereiche, ausgleichs werden.



Ausschnitt aus dem Plan „Bestandserfassung und Bewertung“

### 5.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Der Ausgleichsbedarf ergibt sich aus zwei Komponenten:

1. Die gesamte neuversiegelte Fläche (ehemalige Ackerfläche)
2. Ausgleichsfläche  
Die Ausgleichsfläche befindet sich auf einer ehemaligen Ackerfläche und muss 1:1 ersetzt werden. Hinzu kommt eine jährliche Verzinsung mit 3%, die die Entwicklung und damit Verbesserung des Biotops abbildet.

#### Berechnung des Gesamteingriffsfaktors für die Ausgleichsfläche (Hecke)

Verzinsung der Ausgleichsfläche von 2015 bis 2022 (7 Jahre) mit 3% jährlich  
Heckenrodung Eingriffsfaktor 1,0 + Verzinsung (7 x 0,3) = 1,21



Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume					
Bezeichnung	Code	Fläche m <sup>2</sup>	Be- wertung (WP)	GRZ / Eingriffs- faktor	Ausgleichs- bedarf WP
Acker intensiv	A11	3.985	2	1,00	7.970
Ausgleichsfläche Hecke mesophil	B112	2.554	10	1,21	30.903
<b>Summe</b>		<b>6.539</b>			<b>38.873</b>

## 5.2 Maßnahmenplanung

Der Ausgleich erfolgt über Wertpunkte, die von der ÖkoAgentur Bayern gekauft werden. Das bietet den Vorteil, dass der Eingriffsverursacher keine eigenen Ausgleichsflächen, erwerben, herstellen und pflegen muss. Die Ausgleichsmaßnahmen haben bereits stattgefunden und wirken sofort. Die Maßnahmenfläche liegt im gleichen Naturraum sowie im Landkreis Haßberge. Von dieser Fläche werden 38.873 Wertpunkte abgebucht.

Naturraum in Haßberge	Mainfränkische Platten
Flächencode	<b>D56-005-001</b>
Ausgangszustand	Intensiv-Acker
Zielzustand	Standortgerechter Laubmischwald, Waldmantel
Status	sofort verfügbar
Preis je Ökopunkt in €	auf Anfrage
Anzahl der Punkte	84.251
<b>Kontakt</b>	Dr. Tobias Zehetmair
Expose	<a href="#">Expose_D56-005-001.pdf</a>

Quelle: Ökoagentur Bayern





Quelle: Ökoagentur Bayern

Maßnahmenfläche

## 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.



## 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 über den Kauf von Ökopunkten ausgeglichen werden.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkung	Ergebnis
Boden	hoch	hoch	hoch	hoch
Klima	gering	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering	gering
Arten und Lebensgemeinschaften	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering	gering
Mensch	gering	gering	gering	gering
Kultur- & Sachgüter	keine	keine	keine	keine



## 8 Artenschutzbeitrag

### 8.1 Prüfungsinhalt

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa hat die Europäische Union die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz. Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten.

**In der vorliegenden Unterlage werden:**

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. (*Hinweis: Die artenschutzrechtlichen Regelungen bezüglich der "Verantwortungsarten" nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt*)
- und gegebenenfalls die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Die Artenschutzbelange müssen bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

### 8.2 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

#### 8.2.1 Abschichtung des potentiell betroffenen Arteninventars

Durch die Planung erfolgt eine Überbauung von intensiv genutzten Ackerflächen mit deren Randbereichen und Feldrainen. Diese Brachstreifen sind durch Altgrasfluren mit vereinzelt Bau- und Feldsteinen gekennzeichnet.

Die vorgefundenen Biotoptypen ergeben eine potentielle Betroffenheit für Vögel aus der Gilde der Feld- und Wiesenbrüter sowie für Zauneidechsen, die die Feldraine besiedeln könnten.

#### 8.2.2 Verbote nach § 44 BNatSchG

Aus § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben sich für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB bezüglich Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL und Europäische Vogelarten folgende Verbote:



### **Schädigungsverbot von Lebensstätten:**

**Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten/ Standorten wild lebender Pflanzen und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von wild lebenden Tieren oder ihrer Entwicklungsformen bzw. Beschädigung oder Zerstörung von Exemplaren wild lebender Pflanzen oder ihrer Entwicklungsformen.**

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

### **Tötungs- und Verletzungsverbot:**

**Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für Exemplare, der durch den Eingriff oder das Vorhaben betroffenen Arten**

Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

### **Störungsverbot:**

**Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.**

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

## **8.2.3 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie**

Gezielte Erfassungen von Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie wurden nicht durchgeführt. Die Abschichtung des potentiellen Arteninventars ergab kein mögliches Vorkommen solcher Arten im Planungsgebiet. Nachweise in der Bayerischen Artenschutzkartierung liegen nicht vor.

Eine Betroffenheit bzw. erhebliche Beeinträchtigung von Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie ist nicht zu erwarten.



## 8.2.4 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

### 8.2.4.1 Säugetiere, insbesondere Fledermäuse

Gezielte Erfassungen von Säugetierarten nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie wurden nicht durchgeführt. Die Abschichtung des potentiellen Arteninventars ergab mögliche Vorkommen von verschiedenen Fledermausarten im Planungsgebiet. Nachweise in der Bayerischen Artenschutzkartierung liegen nicht vor. Höhlenbäume wurden bei den Ortsbegehungen nicht entdeckt, sodass Quartiere von Baumhöhlen bewohnenden Fledermausarten nicht betroffen sind. Das Planungsgebiet ist für Fledermausarten v. a. als Nahrungshabitat einzuschätzen.

Eine Betroffenheit bzw. erhebliche Beeinträchtigung von Säugetierarten nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie, insbesondere von Fledermausarten, ist nicht zu erwarten.

### 8.2.4.2 Reptilien, insbesondere Zauneidechsen (*Lacerta agilis*)

Entsprechend der Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (LFU 2020) wurden in den für Zauneidechsen geeigneten Habitaten drei Begehungen von Juni bis Juli und zusätzlich zwei weitere im September bei geeigneter Witterung durchgeführt. Nachweise der Art gelangen nicht.

Die Schlingnatter besiedelt grundsätzlich sehr viel offenere und wärmere Habitats. Das Vorkommen der Art im Eingriffsbereich ist sehr unwahrscheinlich.

Insgesamt ist es nicht sehr wahrscheinlich, dass die Eingriffsbereiche von Zauneidechse oder Schlingnatter besiedelt sind und als Fortpflanzungs- und/oder Ruhehabitate genutzt werden.

Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind hinsichtlich der beiden Reptilienarten somit nicht zu prognostizieren.







Potentielles Zauneidechsenhabitat entlang der Zufahrt



Potentielles Zauneidechsenhabitat zwischen den Äckern



Potentielles Zauneidechsenhabitat am Siloballen Lagerplatz

#### 8.2.4.3 Europäische Vogelarten

Die Abschichtung des potentiellen Arteninventars ergab die mögliche Betroffenheit für Vogelarten aus der Gilde der Feld- und Wiesenbrüter. Nachweise in der Bayerischen Artenschutzkartierung lagen für Vogelarten nicht vor.





Durch die Baumaßnahme gehen Ackerflächen verloren, die als Brut- und Nahrungshabitat genutzt werden könnten. Bei den Ortseinsichten stellte sich heraus, dass keine Offenlandbrüter auf den Feldern angetroffen werden konnten. Dies liegt zum einen vermutlich an den Strommasten und Leitungen, die als Vertikalstrukturen stören, sowie an randlichen Hecken, von denen Vögel des Offenlandes einen erheblichen Abstand halten.

Auf den Feldern wurden verschiedene gängige Vogelarten wie Krähen, Sperlinge, Hausrotschwanz und Goldammer angetroffen, die das Gebiet als Nahrungshabitat nutzten.

Trotz des Verlusts von Nahrungshabitaten für Vögel ist aufgrund des großen Angebots an Acker- und Wiesenlebensräumen im Umfeld des Planungsbereichs sichergestellt, dass die ökologische Funktion für die angesprochenen Vogelarten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Eine Betroffenheit bzw. erhebliche Beeinträchtigung von europäischen Vogelarten, insbesondere Vögeln der Feldflur, ist unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

### **8.3 Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen**

#### **8.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung**

Nicht erforderlich

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

CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### **8.4 Gutachterliches Fazit**

Aufgrund der hohen Vorbelastung des Geländes sind keine Konflikte mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu erwarten.

Eine Ausnahmeverfahren gem. § 45 (7) BNatSchG ist nicht erforderlich.