

Markt Bürgstadt



B-Plan

Sondergebiet „Main-Vinotel“

Markt Bürgstadt, Flurstücke 3519, 3526/2 und 3526/6

Umweltbericht

Markt Bürgstadt
Oktober 2018

Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg **ÖAW**

Büro für Ökologie, Natur- und Artenschutz,
Biotopmanagement und Landschaftspflege

Wandweg 5 97080 WÜRZBURG Tel. 0931/9701036 Fax 0931/9701037 email oeaw@arcor.de



Inhalt

1	ZUSAMMENFASSUNG	1
2	EINLEITUNG	2
2.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG, LAGE DES PLANUNGSGEBIETES	2
2.2	GESETZLICHE GRUNDLAGEN.....	4
2.3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
3	BESTANDSBESCHREIBUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
3.1	SCHUTZGUT MENSCH, LANDSCHAFTSBILD UND LANDSCHAFTSGEBUNDENE ERHOLUNG, DENKMALE ..	7
3.2	SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT	7
3.3	SCHUTZGUT, GEOLOGIE UND BÖDEN	7
3.4	SCHUTZGUT OBERFLÄCHENGEWÄSSER UND GRUNDWASSER	7
3.5	SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND DEREN LEBENSRÄUME	9
3.5.1	Schutzgebiete und geschützte Biotope im Untersuchungsbereich	9
3.6	BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN.....	10
3.7	ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN.....	10
3.8	BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN	10
4	VARIANTENUNTERSUCHUNG, PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	11
5	ERMITTLUNG DES BELASTUNGSGRADES UND DES RISIKOS	12
5.1.1	Böden.....	12
5.1.2	Wasser.....	12
5.1.3	Pflanzen, Tiere, Lebensräume	12
5.1.4	Klima und Luft.....	12
5.1.5	Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung, Mensch, Kultur und Sachgüter	12
5.2	ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG DES PROJEKTBEZOGENEN RISIKOS	13
6	MAßNAHMEN UND FESTSETZUNGEN	14
7	EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG	15
8	QUELLEN	18

1 ZUSAMMENFASSUNG

Der Gemeinde Bürgstadt plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Main-Vinotel“ nach § 12 BauGB (s. Abb. 1 und 2).

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden die Belange des Umweltschutzes beschrieben, mögliche erhebliche Umweltauswirkungen werden ermittelt und Angaben zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensation werden dargestellt.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 4.800 m², durch den Eingriff werden ca. 3.580 m² Boden versiegelt womit in den betroffenen Bereichen alle Bodenfunktionen sowie Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren gehen können.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG treten, für nach Art. 1 der Vogelschutz Richtlinie und Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten, nicht ein. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht notwendig.

Landschaftsoptische Beeinträchtigungen werden durch die Eingrünungen kompensiert.

Der naturschutzfachliche Ausgleich kann innerhalb des Geltungsbereiches nicht umgesetzt werden (Ausgleichsbedarf ca. 2.900 m²). Der Ausgleich wird im Rahmen der Umwandlung von Ackerland in Grünland auf den östlich angrenzenden Grundstücken 3522 und 3523 (ca. 2.000 m²) und auf einer Teilfläche von Flurstück 569/2 Gmk. Leidersbach erbracht.

Mit der Durchführung des Vorhabens sind, nach Durchführung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich, keine bleibenden erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

2.2 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 1 Abs. 5 BauGB gilt für Bauleitpläne:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind insbesondere zu berücksichtigen:

- „1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,*
- 2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,*
- 3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,*
- 4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,*
- 5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,*
- 6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,*
- 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000-Gebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,*
- 8. die Belange*
 - a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,*
 - b) der Land- und Forstwirtschaft,*
 - c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,*
 - d) des Post- und Telekommunikationswesens,*
 - e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser,*
 - f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,*
- 9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,*

10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,
11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,
12. die Belange des Hochwasserschutzes.“

Nach § 1, Abs 7 BauGB sind:

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“.

Weitere wesentliche rechtliche und fachspezifische Grundlagen zur Erarbeitung des Umweltberichtes sind:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29.07.2009),
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG vom 23.02.2011),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG vom 17.03.1998),
- WHG – Wasserhaushaltsgesetz: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts* Vom 19. August 2002
- Bayerisches Wassergesetz vom 25 Februar 2010
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV vom 16.02.2005)

2.3 Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Im Landesentwicklungsprogramm ist Bürgstadt als „Ländlicher Raum“ mit besonderem Handlungsbedarf im „Verdichtungsraums“ um das Oberzentrum Aschaffenburg ausgewiesen (Anlage 2 LEP, Strukturkarte).

Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass

- sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,
- sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten,
- Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegen gewirkt wird,
- sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und
- ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben

Die Region um Miltenberg ist zudem als Region mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt.

Im Regionalplan der Region Bayerischer Untermain Stand Oktober 2017 sind die Vorgaben des LEP übernommen. Es wird explizit darauf hingewiesen, dass

Dem Ausbau und der Sicherung von Einrichtungen für die Tages- und Wochenenderholung und den Fremdenverkehr in den dafür geeigneten Gemeinden eine besondere Bedeutung zukommt.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Bürgstadt ist der Planbereich zum Teil als Mischgebiet und zum Teil als Sondergebiet für landwirtschaftliche Bebauung dargestellt.

3 BESTANDSBESCHREIBUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Bestand (Biotop- und Nutzungstypen) vor Umsetzung der ersten Baumaßnahmen wurde anhand alter Luftbilder (2005) und alter Aufzeichnungen abgeschätzt. Danach ist für den südlichen Teil von Ackerflächen und für den nördlichen Teil von Grünland (Weidenutzung) auszugehen. Die Auswirkungen auf streng geschützte Tierarten wurden anhand der aktuellen Vegetation und Nutzung bewertet.

3.1 Schutzgut Mensch, Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung, Denkmale

Der Geltungsbereich liegt am Rand der geschlossenen Ortsbebauung. Nach Süden schließen sich bebaute Flächen, nach Norden, Osten und Westen landwirtschaftliche Nutzflächen an (Äcker, Wiesen, Streuobst). Der Bainweg im Osten wird von Spaziergängern und Radfahrern genutzt. Kulturdenkmäler sind im Planbereich nicht bekannt (Bayerischer Denkmal-Atlas <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klaskik>). Bei Bodenarbeiten ist auf Hinweise auf früh- oder vorgeschichtliche Bodendenkmäler zu achten (Art. 8 BayDSchG).

3.2 Schutzgut Klima und Luft

Die mittleren Jahrestemperaturen liegen bei ca. 10,1°C, der durchschnittliche jährliche Niederschlag beträgt ca. 634 mm (<http://de.climate-data.org>).

Das Klima des Plangebiets wird durch seine naturräumliche Lage im Maintal am Rande von Spessart und Odenwald bestimmt und weist hinsichtlich Temperaturgang und Niederschlag ein gemäßigt kühles, subkontinentales Mittelgebirgsklima auf.

3.3 Schutzgut, Geologie und Böden

Naturräumlich gehört das Plangebiet zur Untereinheit „Mainaue im Buntsandstein“ (141 C) im „Sandsteinspessart“ (141).

Im Bereich der Mainaue sind die Gesteine des Unteren Buntsandstein von Terrassenschotter und Terrassensand bedeckt (Geol. Karte Bayern).

Im Planungsbereich treten aufgrund der anthropogenen Überformungen keine natürlichen oder naturnahen Böden auf.

3.4 Schutzgut Oberflächengewässer und Grundwasser

Oberflächen- und Grundwasser stehen in Wechselbeziehung zueinander. Abhängig von der Durchlässigkeit von Boden und Gestein fließt ein mehr oder weniger großer Anteil des Wassers oberflächennah in Bächen und Flüssen oder unterirdisch im Porenraum durch Lockergestein oder in Klüften des Festgesteins. Für die Bewertung des Schutzgutes Wasser sind demnach Oberflächenwasser und Grundwasser zu betrachten.

Folgende Oberflächengewässer sind in der näheren Umgebung des Geltungsbereiches vorhanden:

Fließgewässer:

- Main, Schifffahrtstraße

Stillgewässer sind nicht vorhanden

Grundwasser:

Der Untere Buntsandstein ist im Untersuchungsgebiet als zum Main hin gerichteter Grundwasserleiter zu nennen.

Wasserschutzgebiete:

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen.

Überschwemmungsgebiete:

Der Planungsbereich liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

3.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume

Potentielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation eines Standortes wird die Pflanzengemeinschaft bezeichnet, die sich ohne menschliche Einwirkung von selbst bei den bestehenden edaphischen und klimatischen Verhältnissen einstellen würde. Sie gibt Anhaltspunkte für die Bewertung des Bestandes und für standortgemäße Pflanzenverwendung bei landschaftspflegerischen Maßnahmen.

Ohne menschlichen Einfluss würde das Plangebiet heute nahezu vollständig wieder mit Wald bestockt sein.

Die zu erwartende potentielle natürliche Vegetation im Geltungsbereich sind Buchenwälder bzw. Eichen-Ulmen-Auwälder.

Biotoptypen im Geltungsbereich und im Bereich der geplanten Ausgleichsmaßnahmen (Abb. 2) nach Biotopwertliste zur BayKompV:

- A11 Intensiväcker
- G211 artenarmes bis mäßig artenreiches Grünland

Tier- und Pflanzenarten

Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten im Geltungsbereich können ausgeschlossen werden. Vorkommen von streng geschützten Tierarten sind in den Bereichen, in denen Eingriffe vorgesehen sind, aufgrund ungeeigneter Standortgegebenheiten nicht zu erwarten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese Flächen von Vögeln und Fledermäusen als Jagdgebiet genutzt werden. In potenziell für Reptilien geeigneten Habitaten wurden keine Reptilien nachgewiesen. Wirtspflanzen für streng geschützte Schmetterlingsarten treten im Geltungsbereich nicht auf.

Die Gehölze im den aktuell als Gärten genutzten Flächen (Flur-Nr. 3526/2), bieten Vögeln derzeit keine dauerhaften Nisthabitate. Die im Geltungsbereich potenziell vorhandenen Brutvogelarten sind commune und wenig störanfällige Arten. Diese meist weit verbreiteten und ungefährdeten Arten besitzen eine geringe Wirkungsempfindlichkeit. Arten der Roten Listen oder besonders geschützte Arten wurden im Geltungsbereich nicht nachgewiesen.

3.5.1 Schutzgebiete und geschützte Biotope im Untersuchungsbereich

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks Bayerischer Odenwald, Schutzgebiete sind im Geltungsbereich des B-Planes nicht ausgewiesen, kartierte Biotope sind nicht vorhanden (Abb. 1). Faktische Biotope nach §30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG wurden nicht festgestellt.

3.6 Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Baumaßnahme sind Bodenbewegungen mit Aufschüttungen und Abgrabungen vorgesehen. Hierbei sind Bodenverdichtungen nicht vermeidbar.

Während des Baubetriebes ist mit Staub- und Lärmemissionen zu rechnen, die sich auf Tiere und Erholung Suchende negativ auswirken.

Abschwemmungen von Boden in Vorfluter (Main über Kriegsgärtengraben) sind nicht zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen des Grundwassers sind als mittel einzustufen.

Auswirkungen auf an das Planungsgebiet angrenzende Vegetationsbestände sind nicht zu erwarten.

3.7 Anlagebedingte Auswirkungen

Aus den geplanten Eingriffen resultieren Versiegelungen von ca. 3.580 m².

Die zusätzlichen Versiegelungen bedingen einen Verlust aller Bodenfunktionen und eine Verringerung der Grundwasserneubildung.

Luftaustauschbahnen und Frischluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die landschaftsgebundene Erholung sind als gering einzustufen.

Es entfallen Ackerflächen und artenarmes Grünland, die nur einer geringen Anzahl an Tieren und Pflanzen Lebensraum bieten.

3.8 Betriebsbedingte Auswirkungen

Es ist von einer Steigerung des Verkehrsaufkommens und zusätzlichen betriebsbedingten Lärm-, Geruchs-, Licht- und Staubemissionen durch die geplante Nutzung auszugehen.

4 VARIANTENUNTERSUCHUNG, PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Alternativen zur Planung bestehen nicht. Bei Nichtumsetzung des Vorhabens würde die Gartenbereiche und die Wiesenfläche in der bisherigen Nutzung verbleiben

5 ERMITTLUNG DES BELASTUNGSGRADES UND DES RISIKOS

5.1.1 Böden

Die Bodenfunktionen gehen auf ca. 3.580 m² vollständig verloren. Die Belastungen durch die zusätzlichen Versiegelungen werden als hoch eingestuft.

5.1.2 Wasser

Es gehen maximal 3.580 m² Versickerungsflächen verloren, was als hohe Belastung einzustufen ist. Die potentielle Belastung des Grundwassers während der Bauphase wird als gering bis mittel eingestuft (durchlässige Böden). Für den Vorfluter (Kriegsgärtengraben) sind keine erheblichen bau- und anlagenbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die potenzielle schnellere Einleitung von Niederschlagswasser in die Vorfluter führt dort zu einer vernachlässigbaren Erhöhung der hydraulischen Belastung. Die potentielle zusätzliche stoffliche Belastung des Vorfluters wird ebenfalls als gering eingestuft, Schmutzwasser aus dem Bereich des Bebauungsplanes wird der Kläranlage zugeführt.

Insgesamt wird das Risiko für Beeinträchtigungen als hoch eingestuft.

5.1.3 Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Die geplante Bebauung führt zu einem Verlust von Lebensräumen geringer Wertigkeit, der im Geltungsbereich nicht kompensiert werden kann.

Streng geschützte Arten werden durch den Eingriff nicht erheblich beeinträchtigt (vgl. saP).

Insgesamt wird das Risiko für Beeinträchtigungen als mittel eingestuft.

5.1.4 Klima und Luft

Zerschneidungseffekte treten nicht auf, durch die zusätzliche Versiegelung wird die Evapotranspiration geringfügig reduziert. Bau- und betriebsbedingt ist mit zusätzlichen Emissionen zu rechnen, die sich insbesondere in der Nähe der geplanten Baumaßnahme auswirken.

Auswirkungen auf Klima und Luft sind insbesondere im unmittelbaren Bereich der Bebauung zu erwarten, das Risiko für Belastungen des Schutzgutes (Temperatur, Feuchte, Stoffe) wird als gering eingestuft.

5.1.5 Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung, Mensch, Kultur und Sachgüter

Der Geltungsbereich ist bereits zu einem großen Teil überbaut oder wird derzeit landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt. Mit der zusätzlichen Bebauung und dem Hotelbetrieb und dem dadurch bedingten Verkehr sind zusätzlichen Emissionen verbunden. Von einer Erhöhung der Gerächemissionen oberhalb der Orientierungswerte für die westlich angrenzende bestehende oder geplante Wohnbebauung ist nicht auszugehen. Es ist jedoch baubedingt von einer höheren Belastung von Anwohnern, Spaziergängern und Radfahrern im Umfeld des Geltungsbereichs auszugehen. Die Belastung des

Landschaftsbilds durch die geplante Bebauung kann durch eine Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden. Das Risiko für Belastungen des Schutzgutes wird als mittel eingestuft.

5.2 Zusammenfassende Beurteilung des projektbezogenen Risikos

Das Projekt birgt aufgrund der Überbauung von ca. 3.580 m² hohe Risiken hinsichtlich der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Wasser und geringe bis mittlere Risiken auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume sowie Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung.

Tabelle 1: Risiken der geplanten Ausweisung für die Schutzgüter

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen (= allgemein)	Anlage- + betriebsbedingte Auswirkungen (= dauerhaft)	Ergebnis
Boden	geringe Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit
Grundwasser, Oberflächenwasser, Trinkwasser	mittlere Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Klima und Lufthygiene	gering Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit

6 MAßNAHMEN UND FESTSETZUNGEN

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Festsetzungen):

- Zur Vermeidung möglicher negativer Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf den Brutvogelbestandes des Geltungsbereichs sind die Rodungs- und Räumungsarbeiten im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.
- Zum Schutz des Grundwassers und des angrenzenden Oberflächengewässers sind Restriktionen bezüglich der Nutzung und Lagerung wassergefährdender Stoffe vorzusehen.
- Um die neu entstehenden Gebäude in das Landschaftsbild zu integrieren sind diese mit einheimischen Laubgehölzen regionaler Herkunft einzugrünen.
- Für die Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes sind standortgerechte einheimische Gehölze vorzusehen. Die Flächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 1a BauGB i.V.m. Art. 7 BayBO).
- Um die Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen, sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches notwendig. Die Ackerfläche Flurstück 569/2 Gmk. Leidersbach wird mit einer Fettwiesenmischung regionaler Herkunft (Region 21) eingesät und extensiv bewirtschaftet. Eine Fläche von 720 m² wird der Baumaßnahme zugeordnet.

Pflanzliste Gehölze (Auswahlliste):

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna s.l.</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus s.l.</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina s.l.</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Fett dargestellte Arten können als Einzelbäume gepflanzt werden, anstelle der Waldbäume können auch hochstämmige Obstbäume (Apfel, Birne, Kirsche) gepflanzt werden

7 EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Bei der Bilanzierung wird wie folgt vorgegangen:

- **Bestandsbewertung:** Im Rahmen einer Begehung werden die Biotoptypen im Eingriffsbereich kartiert. Den einzelnen kartierten Flächen werden einem Biotoptyp entsprechend der bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) zugeordnet. Die Bewertung erfolgt nach dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. Anhand der Flächengröße der Biotoptypen und ihrer Einstufung lässt sich der Ausgleichsbedarf für das gesamte kartierte Gebiet errechnen. Bereits überwiegend versiegelte Flächen werden nicht bewertet.
- **Bewertung der Planung:** Analog zur Bestandsbewertung werden die in der Planung vorgesehenen Biotoptypen nach der BayKompV eingestuft. Soweit eine deutliche Wertsteigerung erfolgt und diese durch Festsetzungen im B-Plan gesichert werden können, werden die entsprechenden Flächen als Ausgleichsflächen gewertet.

Tabelle 2: Bestandsbewertung und Ermittlung Ausgleichsbedarf:

Biotoptyp		Kategorie	Faktor	Fläche	Ausgleichsbedarf
Acker, intensiv	P21	A I	0,6	3.005m ²	1.803 m ²
Grünland, mäßig artenreich	G211	A I	0,6	1.828 m ²	1.097 m ²
Summen				1.200 m²	2.900 m²

Der Ausgleichsfaktor für Flächen der Kategorie AI wird laut Leitfaden mit 0,3-0,6 angegeben.

Nach Abstimmung mit der UNB am LRA Miltenberg, wurde der Faktor 0,6 eingesetzt.

Ausgleichsmaßnahme auf den Flurstücken 3522 und 3523 Gmk. Bürgstadt (Abb.3):

Die beiden Flurstücke (ca. 2.00 m², aktuell überwiegend Ackerland) werden in Grünland umgewandelt. Hierzu wird die Fläche mit einer Wiesenmischung regionaler Herkunft (Region 21) eingesät und extensiv bewirtschaftet (2-schürige Mahd (Anfang Juni und Ende August) ohne Düngung mit Abtransport des Mähgutes bis zum Erreichen des Prognosezustandes). Nach Erreichen des Prognosezustandes kann, in Absprache mit der UNB, eine Mähweidenutzung durchgeführt werden.



Abb.3: Geltungsbereich mit bestehenden und geplanten Gebäuden sowie angrenzende Ausgleichsmaßnahme

Ersatzmaßnahme Leidersbach:

Bei Flurstück 569/2 Gemarkung Leidersbach handelt es sich um eine Ackerfläche, die zum Zeitpunkt der Begehung (30.08.2018) keine typischen Segetalpflanzen der Gruppe 2 (BayKompV S. 20-21) und <5 Arten der Gruppe 1 (BayKompV S. 20) aufwies. Der Fläche ist nach BayKompV der Wert „2“ zuzuordnen. Die Ackerfläche soll in Grünland umgewandelt und extensiv bewirtschaftet werden. Es ist die Einsaat einer Fettwiesenmischung regionaler Herkunft (Region 21) geplant. Bis zum Erreichen des Prognosezustandes (G212, artenreiche Grünland, ca. 5 Jahre) ist die Fläche als extensive Mähwiese (2-schürig, ab Anfang Juni und ab Ende August) zu bewirtschaften. Danach kann die Fläche, wie das Grünland der angrenzenden Hanglagen, auch als Mähweide genutzt werden. Die Fläche kann als Öko-kontomaßnahme angemeldet werden, von der für den B-Plan „Main-Vinotel“ 900 m² abgebucht werden.

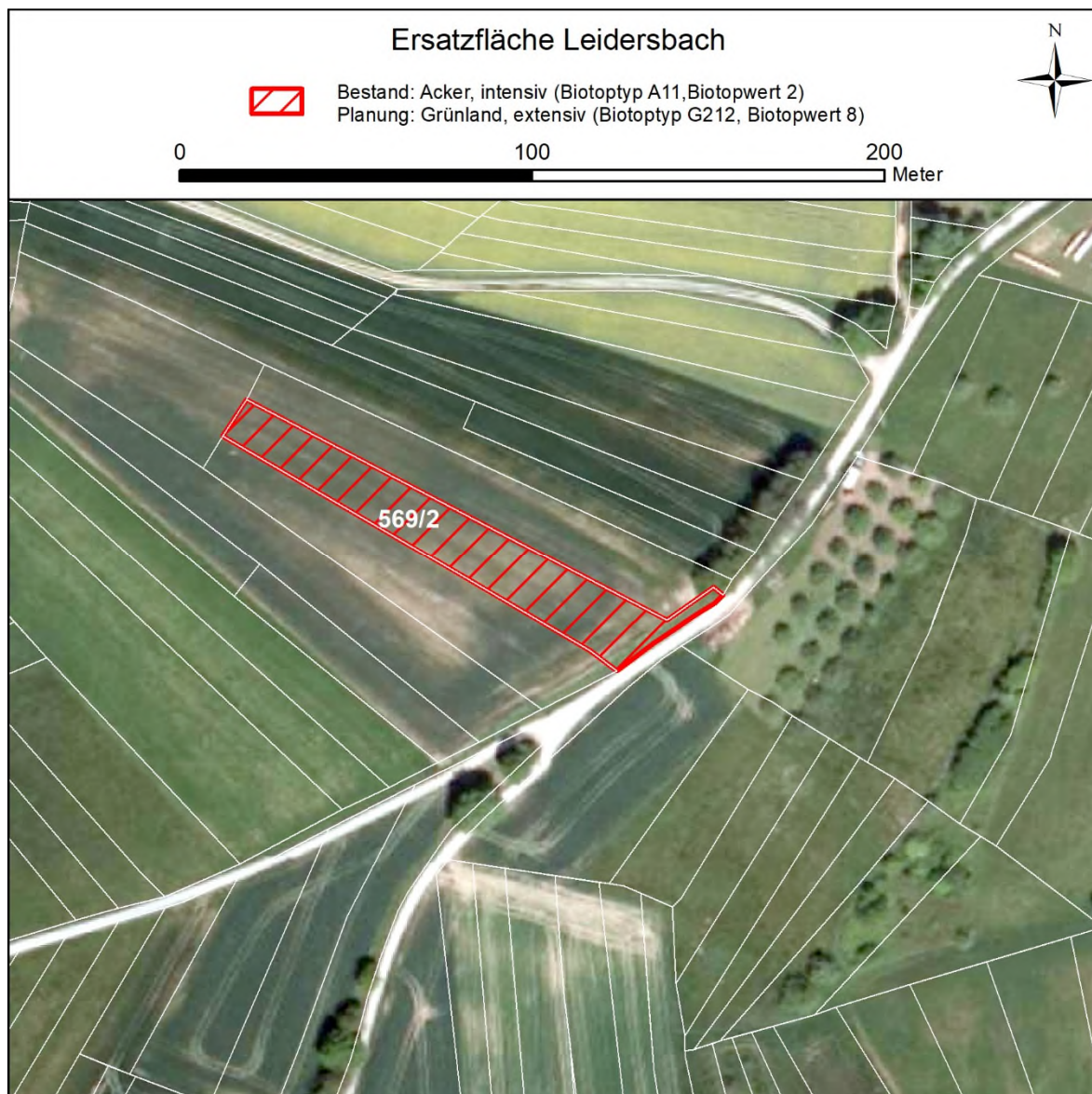


Abb.4: Ersatzmaßnahme Leidersbach

8 QUELLEN

Gesetze und Richtlinien

BAUGESETZBUCH BAUGB - VOM 23. SEPTEMBER 2004, zuletzt geändert am 20.10.2015

BAYERISCHE BAUORDNUNG - BAYBO- VOM 14. AUGUST 2007, zuletzt geändert am 27.07.2015

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BARTSCHV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Fassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 vom 24.02.2005 S. 258; ber. 18.03.2005 S. 896) Gl.-Nr.: 791-8-1

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009, S. 2542 ff)

BUNDESBODENSCHUTZGESETZ BBODSCHG VOM 17. MÄRZ 1998: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, zuletzt geändert am 31.08.2015

NATURSCHUTZGESETZ BAYERN (BAYNATSCHG): Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur. In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011

BayKompV - Bayerische Kompensationsverordnung „Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft“ Vom 7. August 2013 (GVBl. Nr. 15 vom 07.08.2013 S. 517) Gl.-Nr: 791-1-4-UG

Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“; Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003).

Literatur

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (BLFU) <Hrsg.> (2002): Rote Liste gefährdeter Gefäßpflanzen Bayerns mit regionalisierter Florenliste. - Schriftenr. Bayer. Landesamt für Umweltschutz 165, München, 372 S.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (BLFU) <Hrsg.> (2003): Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns. - Schriftenr. Bayer. Landesamt für Umweltschutz 166, München, 384 S.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN)(1996): Rote Liste gefährdeter Pflanzen Deutschlands. - Schriftenreihe für Vegetationskunde 28: 1-744

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN)(1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. – Schriftenreihe Landschaftspflege Naturschutz 55: 434 S.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN)(2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands Band 1: Wirbeltiere. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1), 386 S.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN)(2010): Floraweb – Daten und Informationen zu Wildpflanzen und zur Vegetation Deutschlands. – Internet: <http://www.floraweb.de>

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR BW (2010): ÖKVO – Okokonto-Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen, (GBl. Nr 23 vom 28.12.2010 S. 1089)

TRAUTNER, J., K. KOELCKE, H. LAMBRECHT & J. MAYER (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. – Books on Demand, Norderstedt, 234 S.