

# **Gemeinde Geiselbach**

## **2. Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich Birkenhainer Straße“**

VORENTWURF

**Begründung**

WEGNER

---

STADTPLANUNG

Martin Beil

Landschaftsarchitekt

## **Auftraggeber:**

### Gemeinde Geiselbach

Kirchstr. 6  
63826 Geiselbach  
Tel. 06024/63593-0  
eMail [poststelle@geiselbach.bayern.de](mailto:poststelle@geiselbach.bayern.de)

## **Bearbeitung:**

### WEGNER --- STADTPLANUNG

Tiergartenstraße 4c  
97209 Veitshöchheim

Tel. 0931/99 13870  
Fax 0931/99 13871

[info@wegner-stadtplanung.de](mailto:info@wegner-stadtplanung.de)  
[www.wegner-stadtplanung.de](http://www.wegner-stadtplanung.de)

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Bertram Wegner, Architekt, Stadtplaner SRL  
B. Sc. Robin Röhl, Geograph

### Martin Beil

### Landschaftsarchitekt

Johann-Salomon-Straße 7  
97080 Würzburg

Tel. 0931/287244

[info@mb-landschaftsplanung.de](mailto:info@mb-landschaftsplanung.de)

Bearbeitung:  
Martin Beil, Landschaftsarchitekt BDLA

aufgestellt: 19.01.2024  
geändert:

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>A. Begründung des Bebauungsplans</b> .....	<b>5</b>
1. Anlass und Ziel des Bebauungsplans.....	5
2. Planungsrechtliche Situation.....	5
3. Umweltprüfung in der Bauleitplanung.....	6
4. Lage und Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsverhältnisse .....	6
5. Beschaffenheit des Gebietes .....	7
6. Städtebauliches Konzept .....	8
7. Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden .....	8
8. Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes.....	9
9. Art der baulichen Nutzung .....	9
10. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen .....	9
11. Straßenerschließung, Stellplätze, Ver- und Entsorgung .....	10
13. Immissionsschutz.....	10
14. Flächenbilanz .....	11
<b>B. Integrierte Grünordnung</b> .....	<b>12</b>
1. Vorbemerkungen .....	12
2. Naturräumliche Lage des Plangebiets.....	12
3. Orts- und Landschaftsbild.....	12
4. Erholung und Freizeit.....	12
5. Ziele und Maßnahmen der Grünordnungsplanung.....	12
6. Ermittlung des Naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfes.....	13
<b>C. Umweltbericht</b> .....	<b>17</b>
1. Vorbemerkung.....	17
1.1 Gesetzlicher Rahmen .....	17
1.2 Standort und Untersuchungsraum.....	17
1.3 Grundlagen .....	17
2. Beschreibung des Vorhabens.....	18
3. Umweltziele für das Planungsgebiet.....	18
3.1 Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1) .....	18
3.2 Flächennutzungsplan.....	18
3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) .....	18
3.4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.....	18
3.5 Biotopkartierung Bayern .....	19
3.6 Grundwasserschutz/ Oberflächengewässer/ Wasserversorgung .....	19
3.7 Bau- und Bodendenkmäler .....	19
4. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....	19

4.1 Allgemeine Auswirkungen .....	19
4.2 Beschreibung der wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter .....	20
5. Alternative Planungsmöglichkeiten .....	25
6. Verwendete Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	25
7. Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	25
7.1 Vermeidung und Minderung von Eingriffen .....	25
7.2 Ausgleich .....	26
7.3 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen .....	26
7.4 Besonderer Artenschutz .....	26
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	27
9. Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	28
10. Referenzliste der Quellen .....	29
<b>D. Artenschutz / Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung .....</b>	<b>30</b>
1. Vorbemerkungen .....	30
1.1 Datengrundlagen .....	30
1.2 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen .....	31
2. Wirkungen der (ermöglichten) Vorhaben .....	31
2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse .....	31
2.2 Anlagenbedingte Wirkprozesse .....	31
2.3 Betriebsbedingte Wirkprozesse .....	31
3. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ...	31
4. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten .....	32
4.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie .....	32
4.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	35
5. Gutachterliches Fazit .....	38
<b>E. Hinweise zum Aufstellungsverfahren.....</b>	<b>40</b>
<b>F. Anhang.....</b>	<b>42</b>
Anhang I: Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung „Bestand – Bewertung – Eingriff“ .....	42

## A. Begründung des Bebauungsplans

### 1. Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Im Norden Geiselbachs befindet sich das „Gewerbegebiet nördlich Birkenhainer Straße“ mit rechtskräftigem Bebauungsplan. Anlass der Änderung des Bebauungsplanes ist die geplante Erweiterung der Betriebsfläche eines ansässigen gewerblichen Unternehmens. Der bestehende Standort muss aufgrund von Neuplanungen erweitert werden. Hierfür ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

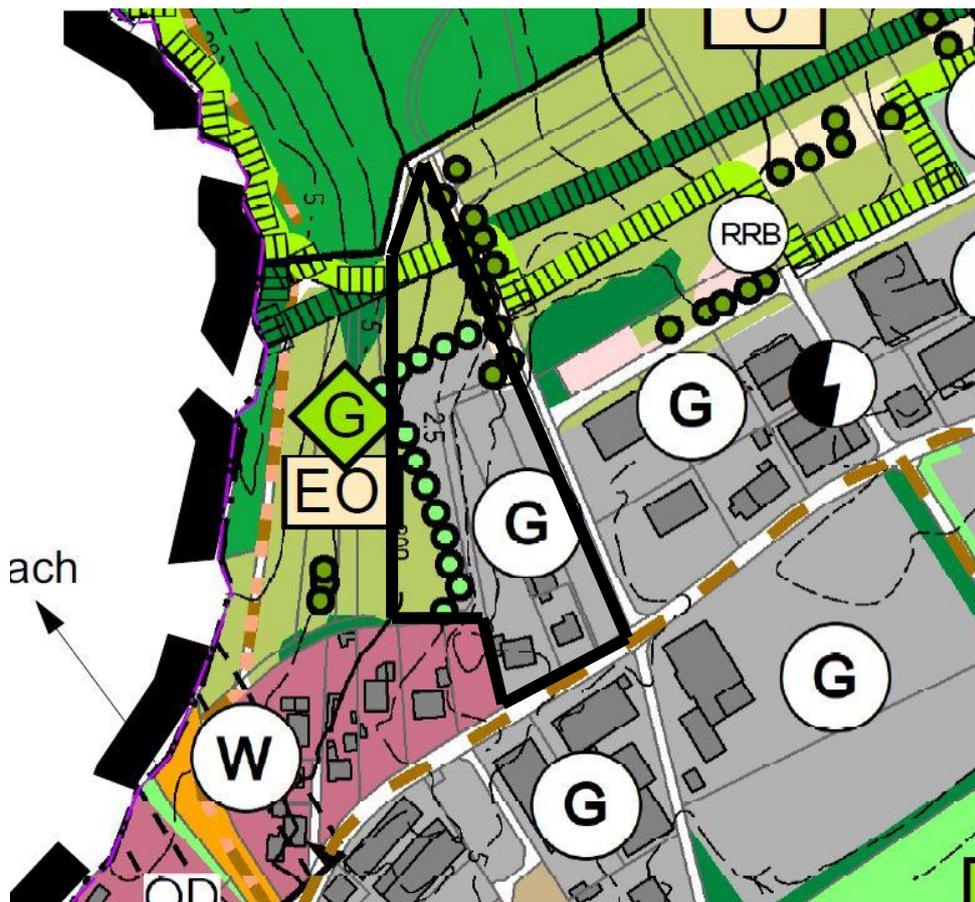
Mit der Änderung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Geiselbach das Ziel, ansässigen Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten vor Ort zu bieten und damit Wirtschaft und Arbeitsplätze in der Gemeinde zu erhalten und zu sichern.

### 2. Planungsrechtliche Situation

Für das Plangebiet besteht bereits teilweise der Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich Birkenhainer Straße“ in der Fassung der 1. Änderung von 03.08.2000.

Am 19.01.2024 beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Geiselbach, die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet nördlich Birkenhainer Straße“. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 04.02.2021 stellt die geplante Erweiterungsfläche bereits als gewerbliche Baufläche dar. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.



Rechtswirksamer Flächennutzungsplan i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 04.02.2021 mit Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes

### 3. Umweltprüfung in der Bauleitplanung

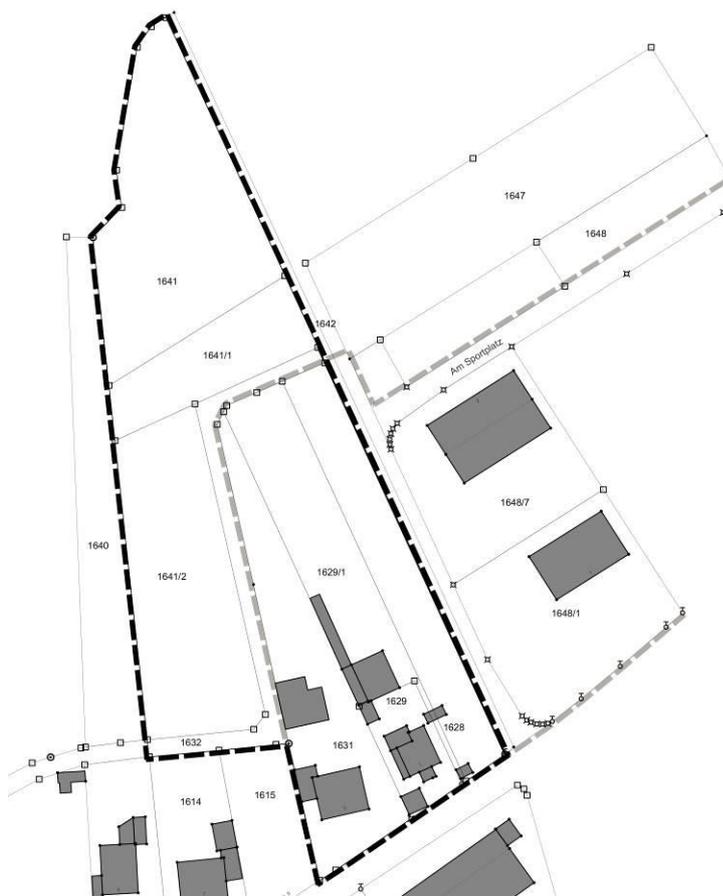
Mit der Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinie über die Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme wurde die Behandlung der umweltschützerischen Belange im BauGB 2004 (EAG-Bau) neu geregelt. Demnach sollen die umweltrelevanten Belange des Bebauungsplanverfahrens in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zusammengefasst und die Ergebnisse in einem Umweltbericht vorgelegt werden.

Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung (Teil C).

### 4. Lage und Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsverhältnisse

Die Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf die Grundstücke mit den Flurnummern 1628, 1629, 1629/1, 1631, 1641, 1641/1, 1641/2 ganz, sowie auf eine Teilfläche der Flurnummer 1632 (Weg) der Gemarkung Geiselbach und umfasst eine Fläche von ca. 1,47 ha. Der Geltungsbereich der Änderung wird abgegrenzt durch:

- den Weg Fl. Nr. 1635 am Geiselbacher Forst im Norden,
- landwirtschaftliche Flächen auf Fl. Nr. 1640 im Westen
- im Süden durch die „Birkenhainer Straße“ auf Fl. Nr. 1616 sowie die Wohnbebauung auf Fl. Nrn. 1614 und 1615 und
- im Osten durch die Straße „Am Sportplatz“ auf Fl. Nrn. 1642 und 1643.



Geltungsbereich der 2. Änderung (schwarze Balkenlinie) sowie Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet nördlich Birkenhainer Straße“, Stand 1. Änderung 03.08.2000 (graue Balkenlinie)

Die Flurstücke im Änderungsbereich befinden sich im privaten Eigentum des Gewerbebetriebes. Der Weg auf Fl. Nr. 1632 ist im Eigentum der Gemeinde Geiselbach und wird teilweise im Rahmen des Bauleitplanverfahrens an den Eigentümer des Gewerbebetriebes übertragen.

Der nördliche Teilbereich der Ausgleichsfläche A2 liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG-00561.01), zudem liegt der gesamte Änderungsbereich im Naturpark Spessart (NP-00015).

Auf dem Flurstück 1642 unmittelbar angrenzenden an den Änderungsbereich befindet sich ein denkmalgeschützter Bildstock (D-6-71-119-17), weitere Bau- oder Bodendenkmäler sind im bzw. in der Nähe des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Im Geiselbacher Forst ca. 50 m nördlich des Änderungsbereiches bzw. über 100 m nördlich des geplanten Gewerbegebietes befindet sich ein Gefahrenhinweisbereich für Stein- / Blockschlag mit Walddämpfung.

## 5. Beschaffenheit des Gebietes

Das Gelände liegt auf ca. 305 m ü. NN im Bereich der Birkenhainer Straße und der Straße am Sportplatz. Nach Norden und Westen fällt das Gelände zum Geiselbacher Forst hin um ca. 6 m ab auf 299,5 m ü. NN. Die Flurstücke 1641, 1641/1 und 1641/2 werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Auf dem Flurstück 1632 befindet sich ein landwirtschaftlicher Weg. Die Flurstücke 1628, 1629, 1629/1 und 1631 sind bereits im Süden bebaut (Wohn- und Gewerbenutzung), die nördlichen Teilflächen werden gewerblich genutzt (Lagerflächen). In Teilbereichen sind bereits Geländeauffüllungen vorhanden.



Ansicht von Süd nach Nord mit bestehenden Lagerflächen (Foto Martin Beil Juli 2021)



Ansicht von Nord nach Süd mit Blick auf die bestehende Bebauung entlang der Birkenhainer Straße (Foto Martin Beil Juli 2021)

## 6. Städtebauliches Konzept

Das Gewerbegebiet soll gemäß Zielsetzung erweitert werden. Hierfür wird der bestehende landwirtschaftliche Weg an den zukünftigen Rand des Gewerbegebietes gelegt. Das Gelände zwischen dem Weg und dem Gewerbegebiet ist bereits teilweise aufgefüllt worden, um eine möglichst ebene Gewerbefläche auf dem Höhen-Niveau der angrenzenden Straßen zu erhalten. Die Erschließung erfolgt über die Straße am Sportplatz. Das Maß der baulichen Nutzung sowie die gestalterischen Vorgaben sind dem rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen, um die Erweiterung des Gewerbegebietes an den Bestand anzupassen (vgl. insb. Festsetzung 3.4 Örtliche Bauvorschriften). Die bestehenden Bäume insbesondere entlang des landwirtschaftlichen Weges und der Straße am Sportplatz werden überwiegend erhalten und zudem durch Neupflanzungen ergänzt. Das Gewerbegebiet wird im Norden und Westen mit Baumhecken bzw. Obst- und Wildobstbäumen zur Landschaft hin eingegrünt. Im Süden und Osten befinden sich bereits größere Gebäude, so dass eine weitere Eingrünung / Anpassung hier nicht notwendig ist.

## 7. Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden

Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungsplanänderung wird den Belangen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB wie nachfolgend dargelegt Rechnung getragen:

- Die Fläche wird derzeit bereits in Teilbereichen als Lagerfläche genutzt und ist im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

- Für die Erschließung des Gebietes kann die bestehende Straßenanbindung genutzt werden.
- Die Erweiterung des Gewerbebetriebes ist konkret erforderlich und nur am bestehenden Standort möglich und sinnvoll. Flächenalternativen (Nähe zum Betrieb, Flächengröße, Verträglichkeit mit Wohnbebauung) sind in Geiselbach nicht verfügbar.

Aus den vorgenannten Gründen besteht das Erfordernis der Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen für die Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes.

## **8. Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird den Belangen des Klimaschutzes gemäß § 1a Abs. 5 BauGB wie nachfolgend dargelegt Rechnung getragen.

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (vorbeugender Klimaschutz):

- Flächensparende Erschließung, keine zusätzliche öffentliche Erschließung notwendig
- direkte Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet
- verpflichtender Einbau von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen (gemäß Art. 44a BayBO)

Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (anpassender Klimaschutz):

- Pflanzgebote von Baumhecken und Gras- / Krautsäumen sowie Anpflanzung hochstämmiger Obst- / Wildobstbäume
- Erhalt von bestehenden Obstbäumen

Damit entspricht die Planung den Vorgaben des BauGB § 1 Abs. 5 Satz 2, den Anforderungen an den Klimaschutz und der Klimaanpassung durch Energieeinsparung, die Nutzung regenerativer Energien und der Verminderung klimagefährdender Emissionen Rechnung zu tragen und entsprechend in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 S. 2, § 1a Abs. 5 S. 2 BauGB).

## **9. Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen und wird nicht geändert.

Entsprechend der geplanten Nutzung wird Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind im Gewerbegebiet zulässig. Um den Gebietscharakter zu erhalten sind diese jedoch dem Betrieb zugeordnet und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse unterzuordnen. Da der Bebauungsplan zum Zweck der Betriebserweiterung eines ansässigen Betriebes geändert wird und andere Nutzungen im Gewerbegebiet nicht vorgesehen sind, sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zugelassen.

## **10. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen**

Das Maß der baulichen Nutzung ist überwiegend dem rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen.

Im Bebauungsplan sind eine maximale zulässige Grundflächenzahl (GRF) von 0,8 sowie ein maximale zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 festgesetzt. Diese Festsetzungen orientieren sich am bestehenden Gewerbe bzw. dem bestehenden Bebauungsplan.

Zur Ermöglichung der Unterbringung von Nutzfahrzeugen sowie der Lagerung von Baustoffen sind eine maximal zulässige Wand- bzw. Gebäudehöhe festgesetzt. Die festgesetzte maximal zulässige Wandhöhe beträgt 8,50 m (bislange 8,00 m), die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 13,00 m. Der untere Bezugspunkt für die maximal zulässige Wand- bzw. Gebäudehöhe ist das zukünftig anstehende Gelände nach Auffüllung. Der obere Bezugspunkt für die maximal zulässige Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Außenkante der Wand mit der Dachhaut. Der obere Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe bei Satteldächern ist die Firstlinie, bei Gebäuden mit Flachdach die Oberkante der Attika des

obersten Geschosses. Die Gebäude dürfen durch die notwendigen technischen Anlagen wie Schornsteine, Aufzugsanlagen oder Photovoltaikanlagen überragt werden.

Im Gewerbegebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt. Damit sollen auch gewerbliche Gebäude mit einer Länge von über 50 Metern ermöglicht werden.

### **11. Straßenerschließung, Stellplätze, Ver- und Entsorgung**

Da es sich lediglich um eine Erweiterung des bestehenden Betriebes handelt sind die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung bereits sichergestellt.

Die verkehrliche Erschließung ist bereits über die „Birkenhainer Straße“ bzw. die Straße „Am Sportplatz“ vorhanden. Im Zuge der Erweiterung des Betriebes ist hier eine zusätzliche Einfahrt auf Privatgrund geplant.

Die Erschließung mit Wasser und weiteren Versorgungsmedien ist bereits vorhanden und muss nicht neu hergestellt werden.

Es besteht die Möglichkeit an bestehende Mischwasserkanäle anzuschließen. Das Regenwasser kann gegebenenfalls naturnah bewirtschaftet werden und nach Westen zum Budemichgraben (Seitental des Näßlichbachs) abgeleitet werden.

### **12. Bau- und Bodendenkmäler**

Im, bzw. unmittelbar außerhalb des Änderungsbereiches befindet sich auf dem Flurstück 1642 ein denkmalgeschützter Bildstock (D-6-71-119-17), weitere Bau- oder Bodendenkmäler sind im bzw. in der Nähe des Änderungsbereiches nicht bekannt. Dieser Bildstock wird durch die Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt. Die Erweiterung der Gewerbeflächen erfolgt nach Nordwesten, im südlichen Änderungsbereich, am Standort des Bildstocks befindet sich die private Zufahrt, welche nicht verändert wird. Weitere Denkmäler sind im Änderungsbereich und in der Nähe nicht bekannt. Auf die Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird dennoch verwiesen:

#### Art. 8 Abs. 1 BayDSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

#### Art. 8 Abs. 2 BayDSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

### **13. Immissionsschutz**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind keine Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen. Die Erweiterung des Gewerbegebietes erfolgt in nördlicher Richtung, weg von der bestehenden Wohnbebauung. Festsetzungen zum Immissionsschutz werden daher als nicht notwendig erachtet.

#### 14. Flächenbilanz

	<b>Planung</b>
<b>Gewerbegebiet</b> (davon Pflanzgebot)	<b>1,01 ha</b> (0,16 ha)
<b>Ausgleichsfläche</b> (davon Ausgleichsfläche A1) (davon Ausgleichsfläche A2)	<b>0,37 ha</b> (0,05 ha) (0,32 ha)
<b>Verkehrsfläche</b>	<b>0,08 ha</b>
<b>Geltungsbereich gesamt</b>	<b>1,47 ha</b>

## **B. Integrierte Grünordnung**

### **1. Vorbemerkungen**

In der Grünordnungsplanung werden die Festsetzungen und Hinweise zu den umweltschützenden Belangen des § 1 Abs. 6 Punkte 7a und 7b BauGB getroffen und erläutert.

Insbesondere werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffswirkungen in die Schutzgüter Boden/Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft und biologische Vielfalt getroffen.

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden hier im Umweltbericht (Teil C der Begründung) gemäß Anlage 1 BauGB beschrieben und ermittelt.

Aus dem artenschutzrechtlichen Beitrag (Teil D der Begründung) werden die erforderlichen Festsetzungen und Hinweise zur Beachtung des besonderen Artenschutzes abgeleitet.

### **2. Naturräumliche Lage des Plangebiets**

Naturräumlich gesehen liegt das Plangebiet im „Vorderen Spessart“ am nördlichen Rand des „Kahlgrunds“, der an den nördlich der „Hahnenkamm-Haidkopf-Höhenzug“ anschließt.

### **3. Orts- und Landschaftsbild**

Lage auf einem offenen Wiesenhang am Beginn des Taleischnitts des Weihergrabens zwischen bestehenden Siedlungsflächen am nördlichen Ortsrand Geiselbachs und dem nördlichen Waldgebiet.

Landschaft mit überwiegend mittlerer Charakteristischer landschaftlicher Eigenart (s. Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung – Regierung von Unterfranken).

Optische Vorbelastungen durch bestehendes Gewerbegebiet.

### **4. Erholung und Freizeit**

Nur geringe Bedeutung des Eingriffsgebiets für Freizeit und Erholung.

### **5. Ziele und Maßnahmen der Grünordnungsplanung**

Die landschaftsoptische Einbindung des Plangebiets erfolgt auf geplanten Böschungsf lächen im Westen des Gewerbegebiets (Breite ca. 14 m) sowie durch einen Gehölzstreifen in dessen Norden. Letzterer dient gleichzeitig als Ausgleichsfläche.

Die bisher im Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich Birkenhainer Straße“ festgesetzten privaten Grünflächen am Rand des Gewerbegebiets entfallen. Sie werden durch die westliche Randeingrünung in Form einer „Fläche für Bindungen für die Anlage von Baumhecken und Gras- und Krautsäumen“ ersetzt.

Der gewünschte Übergang zur freien Landschaft wird damit an der wesentlichen exponierten Seite des Gewerbegebiets durch die festgesetzten mindestens 5-7reihigen Baumhecken aus standortheimischen Gehölzen (gebietseigene Herkunft; Vorkommensgebiet 4, Westdt. Bergland) der Gehölzauswahlliste erzielt.

Hinweis:

Dieser Grünstreifen, der Teil des Gewerbegebiets und der für die Ermittlung der Grundfläche maßgebenden Fläche ist, umfasst ca. 1.610 m<sup>2</sup> Fläche. Da das Gewerbegebiet ca. 10.100 m<sup>2</sup> Fläche beinhaltet, ist eine max. überbaubare Grundfläche von ca. 8.000 m<sup>2</sup> zulässig (GRZ = 0,8), ca. 2.000 m<sup>2</sup> sind zu begrünen. Demnach sind über den westlichen Randstreifen hinaus mindestens weitere ca. 400 m<sup>2</sup> begrünte Flächen innerhalb des Gewerbegebiets nachzuweisen.

Bislang sind über die festgesetzten privaten Grünflächen, die nicht Teil des überbaubaren Gewerbegrundstücks sind, hinaus 20 % nicht überbaute Flächen nachzuweisen. Durch diese Anpassung wird auch das bestehende Gewerbegebiet verbessert nutzbar.

Des Weiteren ist zur inneren Durchgrünung des Plangebiets pro 500 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum gemäß Auswahlliste anzupflanzen.

Dies entspricht bei einer Gewerbefläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup> 20 Stück Bäumen. Die Festsetzung ist aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Die Auswahlliste der Gehölze setzt sich aus geeigneten heimischen Laubbaumarten sowie aus Arten / Sorten zusammen, die in der Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) enthalten sind. Dort sind für Straßenräume und baulich verdichtete Räume geeignete Baumarten aufgeführt.

## 6. Ermittlung des Naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfes

Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt gemäß Bayerischem Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung mit Stand 1/2003 (= „alter Leitfaden“). Zur Erleichterung der fachlichen Einordnung der Biotoptypenbewertung sind ergänzend die Biotoptypen nach BayKompV aufgeführt.

Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs nach "Bayerischem Leitfaden zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung 1/2003"						
Bestand	Code BayKompV	Fläche		Planung	Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf m <sup>2</sup>
<b>Eingriffstyp hoch - Gewerbegebiet</b>						
Gebietskategorie 1 (A-Faktor 0,3 - 0,6)						
Weg	V332	850	m <sup>2</sup>	Gewerbe	0,5	425
Wiese	G11	93		Gewerbe	0,6	56
Gebietskategorie 2 (A-Faktor 0,8 - 1,0)						
Wiese	G211	2.516	m <sup>2</sup>	Gewerbe	0,8	2.013
Obstwiese	B432	93	m <sup>2</sup>	Gewerbe	1	93
<b>Eingriffstyp gering - unbefestigter Weg</b>						
Gebietskategorie 1 (A-Faktor 0,2 - 0,5)						
Weg	V332	25		Weg	0	-
Wiese	G11	242		Weg	0,5	121
Gebietskategorie 2 (A-Faktor 0,5 - 0,8)						
Wiese	G211	568	m <sup>2</sup>	Weg	0,5	284
Obstwiese	B431	23		Weg	0,8	18
Sa. Fläche		3.560	m <sup>2</sup>			
<b>Sa. Ausgleichsbedarf in m<sup>2</sup></b>						<b>3.010</b>

Die Eingriffe erfolgen in Gebietskategorien I und II mit geringer und mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Der Eingriff durch das Gewerbegebiet (neu) entspricht einem höheren Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Eingriffstyp A).

Der neu vorgesehene landwirtschaftliche Weg soll nicht befestigt als Wiesenweg ausgeführt werden (wie bestehender Weg). Der dadurch bedingte Eingriff wird daher dem Eingriffstyp B zugeordnet.

Es sind folgende Biotop- und Nutzungstypen betroffen:

Gebietskategorie 1 (geringere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild):

Wiesenweg, Intensivgrünland / artenarm

Gebietskategorie 2 (mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild):

Grünland, extensiv genutzt, artenärmer; Streuobstbestand (bis 30 Jahre alt) über artenärmerem Grünland und Streuobstbestand (einzelne Bäume über 30 Jahre alt);

Die Ausgleichsfaktoren sind der Matrix des angeführten Leitfadens zu entnehmen.

Bei er genauen Festlegung des jeweiligen Ausgleichsfaktors Innerhalb der Spannen der Matrix sind die unterschiedlichen Wertigkeiten der unbelebten und belebten Bestandteile des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes sowie die naturschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen eingegangen.

Zusammengefasst ist gemäß vorstehender Tabelle ein Flächenwert von 3.010 m<sup>2</sup> auszugleichen

Ohne Eingriffswirkung verbleibt das bestehende, rechtskräftig ausgewiesene Gewerbegebiet.

Die Flächen sind dem Lageplan „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung Bestand – Bewertung - Eingriff“ zu entnehmen (Anlage I zur Begründung).

## 7. Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Mit den Ausgleichsmaßnahmen sollen für den Naturraum typische, naturbetonte Biotoptypen neu angelegt und entwickelt bzw. verbessert werden.

Die Pflege der Ausgleichsflächen gemäß den Entwicklungszielen ist für 25 Jahre bindend.

Die Ausgleichsfläche ist den Eingriffsflächen für die Dauer des Eingriffs zugeordnet.

### Ausgleichsfläche A1

Randeingrünung des Baugebiets im Norden, ca. 492 m<sup>2</sup>

Entwicklungsziel:

- Landschaftliche Baumhecke mit artenreichen Gras- und Krautsäumen

Maßnahmen:

- Anlage einer 4reihigen Baumhecke im Norden (Pflanzverband 1 x 1,5 m) mit standortheimischen Gehölzen aus gebietseigener Herkunft; Artenauswahl gemäß Gehölzartenliste (Vorkommensgebiet 4 – Westdt. Bergland, Spessart-Rhön-Region).
- Ansaat artenreicher Gras- und Krautsäume (Kräuteranteil mind. 30 %) mit Saatgut aus gebietsheimischer Herkunft (Ursprungsgebiet UG 21 – Hessisches Bergland)

### Ausgleichsfläche A2

Fl. Nr. 1641 (Gmkg, Geiselbach) nördlich des Baugebiets, ca. 3.211 m<sup>2</sup>

Entwicklungsziel:

- Artenreiches Grünland
- Hochstämmige Obstbäume entlang der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze

Maßnahmen:

- Sicherung und Erhalt vorhandener Obstbäume
- Neuansaat hochstämmiger Obst- / Wildobstbäume
- Umbruchlose streifenweise Ansaat artenreicher Frischwiesen in bestehenden artenarmen Fett- / Intensivgrünlandwiesenanteilen mit Saatgut aus gebietsheimischer Herkunft (Ursprungsgebiet UG 21 – Hessisches Bergland) oder Mahdgutübertragung aus artenreichen Grünlandbeständen des Naturraums.
- Entwicklung artenreichen Grünlands durch Mahd (1-2x jährlich, mit Mähgutentnahme) oder extensive Weidenutzung ohne Zufütterung, Verzicht auf Düngung und Pflanzenbehandlungsmittel.

* Code Biotop- und Nutzungstyp nach BayKompV			
G11 - Grünland, intensiv genutzt, artenarm (Umtriebs- / Mähweide)			
G211 - Grünland, extensiv genutzt, artenarm; G212 - Grünland, ext, artenreicher;			
B431 - Streuobstbestand, jung, über Grünland; B112 - mesophile Hecke			
B432 - Streuobstbestand, älter, über Grünland			
W12 - Waldrand (Strauchmantel mit Gras- und Krautsaum)			

Nachweis des Ausgleichs						
Bestand	Code BayKompV*	Fläche m <sup>2</sup>	Ziel	Code BayKompV*	AF	AF-Wert m <sup>2</sup>
Grünland, int., artenarm	G11	1638	Grünland, artenreich	G212	1	1638
Grünland, int., artenarm	G11	265	Streuobstwiese	B431	1	265
Grünland, ext. artenarm	G211	691	Grünland, artenreich	G212	0,5	345,5
Grünland, ext. artenarm	G211	193	Streuobstwiese	B431	1	193
Grünland, int., artenarm	G11	259	Hecke	B112	1	259
Grünland, ext. artenarm	G211	202	Hecke	B112	1	202
Streuobstwiese, jg. / artenarm	B431	333	Streuobstwiese, älter	B432	0,5	166,5
Waldsaum	W12	122	Waldsaum	W12	0	0
Sa. Fläche		3.703				
<b>Sa. Ausgleichsflächen-Wert in m<sup>2</sup></b>						<b>3.069</b>

\* Code Biotop- und Nutzungstyp nach BayKompV

### 8. Besonderer Artenschutz

G11 - Grünland, intensiv genutzt, artenarm (Umtriebs- / Mähweide)  
Der besondere Artenschutz wird im Kapitel D dieser Begründung behandelt.  
G211 - Grünland, extensiv genutzt, artenarm; G212 - Grünland, ext, artenreicher;  
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände werden folgende Maßnahmen erforderlich.  
B431 - Streuobstbestand, jung, über Grünland; B112 - mesophile Hecke  
B432 - Streuobstbestand, älter, über Grünland  
W12 - Waldrand (Strauchmantel mit Gras- und Krautsaum)  
Sicherung der ungeschützten Grenzen zwischen Grünland und Baubetrieb

V2 Beseitigung und Schnitt von Gehölzen sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zulässig.

V3 Baufeldräumung – Gras- und Krautfluren

Die Entfernung der Vegetationsdecke ist in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. unzulässig, außer wenn zuvor (zwischen 1.10. und 28./29.02) die Flächen durch Umbruch oder tiefes Abmulchen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten unattraktiv gestaltet sind und bis zum Beginn der Baufeldräumung durch fortlaufenden Umbruch oder Mulchen unattraktiv gehalten werden.

Eine Baufeldräumung ist in der Zeit vom 1.03. bis 30.09. auch dann möglich, wenn vor Beginn durch eine Fachkraft des Artenschutzes keine aktuellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden.

- V4 Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung des signifikant erhöhten Vogelschlagrisikos (Vogelschutzglas, Verzicht auf großflächige spiegelnde Verglasungen und Eckverglasungen, Streifenmarkierungen, ...).

Es wird auf das Dokument „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (Stand: LAG VSW, Februar 2021) hingewiesen. Bei Fensterflächen, die nicht zu den festgesetzten Heckenpflanzungen hin ausgerichtet sind, und Fensterflächen bis 1,5 m<sup>2</sup> Größe, ist in der Regel nicht von einem signifikant erhöhten Tötungs- und Verletzungsrisiko auszugehen.

## **C. Umweltbericht**

### **1. Vorbemerkung**

#### **1.1 Gesetzlicher Rahmen**

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und nach § 2a Absatz 2 BauGB und Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB) in einem Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

Dabei ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen und ist u.a. Trägerverfahren der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

#### **1.2 Standort und Untersuchungsraum**

Der Untersuchungsraum wird schutzgutabhängig unterschiedlich definiert.

Er erstreckt sich hier

- auf den Änderungs- und Erweiterungsbereich für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich der Birkenhainer Straße“ incl. der Ausgleichsflächen
- den Wirkungsbereich von Schallemissionen an den nächsten maßgebenden Immissionsorten (Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete) bzw. von maßgeblichen Immissionen auf das Plangebiet (bestehendes Gewerbegebiet, Staatsstraße ST 3269),
- den betroffenen Einzugsbereich des Niederschlagswassers,
- die artenschutzfachlichen Verflechtungsbereiche betroffener Tierarten (Lebensstätten der lokalen Populationen).

#### **1.3 Grundlagen**

Grundlage für Umweltprüfung und Umweltbericht bildet der Bebauungsplan, erstellt durch das Büro Wegner Stadtplanung, mit Grünordnung, bearbeitet durch Martin Beil, Landschaftsarchitekt BDLA mit Planteil und Begründung.

Zu beachten sind die die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie v.a.

- das Baugesetzbuch (BauGB), die Bayerische Bauordnung (BayBO), die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Vorgaben zum Immissionsschutz (insbesondere EG-Umgebungslärm-Richtlinie, BImSchG, 16. BImSchV), 26. BImSchV, TA Lärm, DIN 18005 mit Beiblatt, DIN 45691 (Geräuschkontingentierung), DIN 4101 (Schalldämmung), RLS (Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen 2019), Bayerisches Immissionsschutzgesetz (BayImSchG),
- Abfallrecht (KrWG),
- Wasserrecht (WHG, BayWG),
- Bodenschutz (BBodSchG, BBodSchV),
- Naturschutzgesetze (BNatSchG, BayNatSchG).

jeweils in den zum Zeitpunkt des Eintritts der Rechtskraft des Bebauungsplans gültigen Fassungen.

Des Weiteren sind bei der vorliegenden Planung weitere maßgebliche Grundlagen zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP),

- Regionalplan der Region 1 Untermain,
- Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Geiselbach,
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – Landkreis Aschaffenburg,
- Arteninformationen (besonders geschützte Arten - <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>)
- Umweltatlas Bayern und Bayernatlas  
Informationen hierzu im internet abrufbar unter  
<https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas>  
<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>
- Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Spessart“ (Ausgleichsfläche),

Fachgutachten liegen derzeit nicht vor.

## 2. Beschreibung des Vorhabens

Siehe hierzu Teil A der Begründung.

## 3. Umweltziele für das Planungsgebiet

### 3.1 Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1)

Zuletzt geändert durch die 16. Verordnung zur Änderung des Regionalplans Bayerischer Untermain vom 05.08.2020, in Kraft getreten am 25.08.2020.

Für das Plangebiet bestehen keine konkretisierten Planungsziele.

Die nördliche Ausgleichsfläche liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Spessart“ und „landschaftlichen Vorbehaltsgebiet“.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan benennt folgende wesentlichen Umweltziele für das Plangebiet:

- Randeingrünung im Westen und Norden am Rand des Gewerbegebiets.

im Bereich der Ausgleichsflächen:

- Erosionsschutzmaßnahmen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung: Sicherung und Entwicklung des Wirtschaftsgrünlands (Wiesen / Weiden) in erosionsgefährdeten Bereichen
- Freihaltung von ortsnahen und Landschaftsbild prägenden Hangbereichen
- Landschaftsprägende Einzelbäume, Streuobstbestände

### 3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Aschaffenburg weist für das eigentliche Plangebiet keine relevanten, übergeordneten Ziele und Maßnahmen aus.

### 3.4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Schutzgebiete nach BNatSchG sind durch das Gewerbegebiet nicht betroffen.

Die nördliche Ausgleichsfläche liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Spessart“. Die Festsetzung der Ausgleichsfläche steht der Verordnung zum LSG nicht entgegen.

### **3.5 Biotopkartierung Bayern**

In der Bayerischen Biotopkartierung sind für das Plangebiet keine schützens- und erhaltenswerten Biotope aufgenommen.

### **3.6 Grundwasserschutz/ Oberflächengewässer/ Wasserversorgung**

Es sind weder Trinkwasserschutzgebiete noch Überschwemmungsgebiete von Fließgewässern betroffen.

Das Niederschlagswasser wird je nach Verschmutzungsgrad über die Kanalisation abgeführt oder zurückgehalten bzw. versickert.

### **3.7 Bau- und Bodendenkmäler**

Im Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.

## **4. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

### **4.1 Allgemeine Auswirkungen**

#### Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Die wesentlichen Wirkfaktoren des Vorhabens bilden:

- die Überbauung und Versiegelung von Flächen mit den damit verbundenen Auswirkungen auf Bodenfunktionen, Wasserhaushalt und Lokalklima,
- der Flächenentzug bzw. die Störung von Lebensräumen für Flora und Fauna,
- die optische Wirkung durch die zu erwartende Bebauung bzw. Veränderung am Gebäude- und Vegetationsbestand,
- der Lärm durch die gewerbliche Nutzung (An-, Abfahrt von PKW, LKW, gewerblicher Betrieb in und an Gebäuden).

#### Baubedingte Wirkfaktoren

Hierzu zählen:

- Lärm, Staub und Erschütterungen durch Abbrucharbeiten, Freimachen des Baufelds für Verkehrsflächen und Bauflächen incl. der Flächen für den Baubetrieb (Lagerflächen, Zufahrten, ...),
- baubedingte Emissionen (Lärm, Staub, Erschütterung, Beleuchtung, Schadstoffe, ...),
- Bodenverdichtung im Zuge von Baumaßnahmen (Gebäude, Erschließung),
- Abfälle im Rahmen des Baubetriebs u.a. durch Baustoffe, evtl. zusätzlich Abbruchmaterialien sowie überschüssiger Boden, soweit nicht wiederverwendet,
- Altlasten oder Altablagerungen, sind, falls angetroffen, in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu erkunden und ordnungsgemäß zu beseitigen,
- Störungen und Schädigungen von Tieren und Pflanzen sind bei Beachtung der Festsetzungen zum Artenschutz nicht zu erwarten.

### Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Hierzu zählen:

- mit der gewerblichen Nutzung und dem entsprechenden Ziel- und Quellverkehr verbundene Lärm- und Schadstoffemissionen, Beleuchtung und sonstige Störungen.
- Besondere Abfälle, die im Rahmen des Betriebs der möglichen Gewerbe entstehen, sind derzeit nicht bekannt. Es sind die gültigen Gesetze zur Entstehung, Wiederverwertung, Behandlung und Entsorgung von Abfällen zu beachten.
- Die Schutzgüter werden nachfolgend einheitlich erläutert nach dem Gliederungsschema:
- Bestandsbeschreibung,
- Beschreibung der wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung,
- Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen/Festsetzungen,
- Umweltauswirkungen.

Beachtet werden anlagen-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen.

## **4.2 Beschreibung der wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter**

Im Folgenden werden die Schutzgüter aufgeführt, die bei der Identifikation, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen berücksichtigt werden und sich durch den Bebauungsplan ergeben können. Grenzüberschreitende Auswirkungen bestehen nicht.

### **4.2.1 Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit**

#### **Bestand:**

Der Erweiterungsbereich des Gewerbegebiets (ca. 3.800 m<sup>2</sup>) wird landwirtschaftlich genutzt (Grünland / Weide). Dies gilt auch für geplante Ausgleichsflächen.

Die nächstliegende Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet) grenzt südwestlich unmittelbar auf ca. 40 m Länge an das bestehende Gewerbegebiet an. Zur Erweiterungsfläche im Norden ist ein Grünstreifen von ca. 9 m Breite vorgesehen. Im Norden des Wohngebiets ist zudem eine 5 m Breite im dortigen Bebauungsplan (Gebietsteil „Bodemich“) festgesetzt.

Das Gewerbegebiet liegt ca. 90 – 100 m (10 – 15 m höher) östlich der Staatsstraße ST 3269 (BAYGIS-Verkehrsdaten - Verkehrsmenge 2021: 1.660 St. Kfz/24 h, davon 46 St. Kfz-Schwerverkehr).

Ca. 50- 70 m westlich unterhalb verläuft parallel zur Staatsstraße ein Wanderweg des Spessartbunds und Radweg (Wegenetz des Landkreises). Durch das Gewerbegebiet führt der „Hessenweg 2“.

#### Lärm

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplans hat das Landratsamt Aschaffenburg auf nachbarschaftliche Konfliktpotentiale durch Arbeiten in der Nacht oder im Freien hingewiesen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist auf die schalltechnischen Orientierungswerte für Gewerbegebiete nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt Mai 1987 hingewiesen (tagsüber 65dB(A), nachts 50 db(A)).

In der 2. Änderung des Bebauungsplans sind keine weiteren Festsetzungen oder Hinweise zum Immissionsschutz erfolgt.

#### Licht

Festsetzungen zur Beleuchtung bestehen nicht.

#### Staub, Abgase, sonstige Immissionen

Es entstehen die für Gewerbegebiete üblichen Immissionen, soweit diese rechtlich zulässig sind.

Diese müssen sich jedoch im Rahmen der gesetzlichen und fachlich zulässigen Vorgaben bewegen.

### **Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen:**

#### Lärm

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

#### Licht

Auf die Vermeidung von Lichtemissionen (Art. 9 BayImSchG, Art. BayNatSchG) wird hingewiesen.

#### Staub, Abgase, sonstige Immissionen

Besondere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

### **Umweltauswirkungen:**

#### Freizeit und Erholung

Die Wegverbindungen werden aufrechterhalten. Besondere Erholungs- und Freizeitfunktionen sind nicht betroffen.

→ keine erheblichen Auswirkungen

#### Lärm

#### Gewerbegebiete

Es wird davon ausgegangen, dass die Immissions-Richtwerte der TA Lärm an maßgebenden immissions-sensiblen Orten (Wohnungen, Wohngebiete) eingehalten werden.

Unter Beachtung der geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

→ keine erheblichen Auswirkungen

#### Licht

Es werden bislang unbeleuchtete Gebiete ausgeleuchtet. Die von den Baugebieten ausgehende zusätzliche „Lichtverschmutzung“ wird jedoch als nicht erheblich beurteilt.

→ keine erheblichen Auswirkungen

#### Staub, Abgase, sonstige Immissionen

Besondere Immissionen durch Staub, Abgase und andere Immissionen, die über das in Gewerbe- und Gemeinbedarfsflächen zulässige Maß hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

→ keine erheblichen Auswirkungen

### **Ergebnis:**

keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit

### **4.2.2 Schutzgut, Böden (mit Relief und Ausgangsgestein) und Fläche**

#### **Bestand:**

Ausgangsgesteine bilden Meta-Sedimentgesteine und Meta-Vulkanite des kristallinen Vorspessarts (Silur bis Devon); es handelt sich um metamorphe, harte Festgesteine mit hoher bis sehr hoher Tragfähigkeit.

Der Bereich des bestehenden Gewerbegebiets setzt sich aus Auffüllungen zusammen.

Bodenart:

Lehme und sandige Lehme (Verwitterungsböden).

Bodentypen:

Braunerde – aus grusführendem Lehm (Lößlehm, Kristallinzersatz)

Bodenschätzung:

Bodenzahl von 38 – 48, Ackerland (durchschnittliche Ertragsfähigkeit)

Ackerzahl von 28 – 43;

Sonstige Bodenfunktionen:

Durchschnittliche Sorptions- und Pufferfähigkeit, geringere bis mittlere Wasserdurchlässigkeit.

Bodendenkmäler sind nicht betroffen.

#### Flächenbeanspruchung Bau- und Verkehrsflächen

landwirtschaftliche Nutzflächen als Grünland (Weideland / Koppeln bzw. Mähwiesen (ca. 2.700 m<sup>2</sup>), bestehender Weg (ca. 840 m<sup>2</sup>);

bestehende Gewerbefläche (ca. 6.570 m<sup>2</sup>)

#### Flächenbeanspruchung naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

Landwirtschaftliche Nutzfläche als Grünland (ca. 3.700 m<sup>2</sup>)

#### **Eingriff / Auswirkungen:**

Es werden Überbauungen und Versiegelungen von Bodenflächen neu ermöglicht, die den Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraum, Puffer-, Speicher- und Filterfunktion, Ertragsfunktion) zur Folge haben:

durch Gewerbegebietsflächen der Erweiterung bis 0,28 ha (0,35 ha x GRZ 0,8),

durch unbefestigte Wegefläche bis 0,084 ha,

durch entfallende Grünflächen bis 0,1 ha.

Bisher überbaubare Gewerbeflächen umfassen bis ca. 0,424 ha (0,53 ha Gewerbeflächen ohne ca. 1.300 m<sup>2</sup> Grünflächen x 0,8).

#### **Vermeidungs- Minderungsmaßnahmen:**

Folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die aufgrund rechtlicher und fachlicher Vorgaben zu beachten sind, werden zum Schutz des Bodens ergriffen:

- Behandlung des Oberbodens und Rohbodens nach den einschlägigen DIN-Normen.
- Werden weitere Altlasten vorgefunden, sind diese unverzüglich zu bergen und fachgerecht zu entsorgen.
- Abfallrechtlich relevante Böden sind der Belastung entsprechend zu behandeln.
- Maßnahmen gegen Bodenverdichtung im Bereich von Vegetationsflächen.

#### **Ergebnis der Umweltauswirkungen:**

Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch mögliche Überbauung und flächige Versiegelung erheblich und nachhaltig beeinträchtigt (hohe Erheblichkeit).

➔ Auswirkung von hoher Erheblichkeit auf die Schutzgüter Boden und Fläche.

#### **4.2.3 Schutzgut Wasserhaushalt**

##### **Bestand:**

- Natürlicher Abfluss über den westexponierten Hang nach Norden über den Näßlichbach zur Kinzig.
- Keine Überschwemmungsgebiete, „wassersensiblen Bereiche“, Hochwassergefahrenflächen oder Trinkwasserschutzgebiete.
- Grundwasserkörper Aschaffenburg – kristallin

in gutem mengenmäßigem und chemischem Zustand (s. Wasserkörper-Steckbrief, LfU Bayern Stand 22.12.2015)

**Eingriff / Auswirkungen:**

Mit der möglichen Überbauung und Versiegelung ergeben sich in der Bilanz verringerte Grundwasserneubildungsraten, erhöhte Verdunstungsraten, bis 10fach erhöhte Abflussraten durch Reduzierung der bestehenden versickerungsaktiven und wasseraufnahmefähigen Bodenschicht.

**Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen**

Das anfallende Niederschlagswasser soll nach dem aktuellen Stand der Technik behandelt, d.h. möglichst umfassend genutzt, versickert oder zurückgehalten werden, soweit dies aus wasserwirtschaftlichen Gründen möglich ist.

- Verwendung möglichst versickerungsfähiger Beläge wie Rasengittersteine, Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Schotterrasen im Bereich der Stellflächen – soweit mit wasserwirtschaftlichen Belangen verträglich,
- Versickerung anfallenden Niederschlagswasser nach dem Stand der Technik (Beachtung der einschlägigen Richtlinie und Merkblätter).

**Ergebnis der Umweltauswirkungen:**

➔ Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser mittlerer Erheblichkeit

**4.2.4 Schutzgut Klima und Luft**

Bestand:

Lufttemperatur:	Jahresdurchschnitt: 8 bis 9 °C
	Januar / Juli: -1 bis 0 °C / 17 - 18 °C
	Vegetationsperiode: 12,5 bis 13°C
	frostfreie Tage: 190 bis 200
Niederschlag:	Jahressumme: 850 bis 1100 mm
	Februar: 60 – 70 mm
	Juni: 90 – 100 mm
Sonnenscheindauer:	Jahressumme: 1.500 - 1.600 h
	Januar: < 1,2 h / Tag
	Juli: 6,8 – 7,0 h / Tag
Nebel:	40 bis 50 Tage/Jahr (v.a. in Niederung)
Windrichtung:	vorwiegend Südwest

- Kaltluftbildungsgebiet
- Immissionen verkehrsbedingter Schadstoffe (Stäube, Stickoxide, Schwermetalle) durch Staats- und Kreisstraße

**Eingriff / Umweltauswirkungen**

Erhöhte Aufwärmung durch Versiegelung und Überbauung.

Betriebsbedingte Emissionen von Staub, Stickoxiden, ....

Verlust an Kaltluftentstehungsflächen

**Vermeidungs- Minderungsmaßnahmen:**

- Pflanzgebote von mind. 20 hochstämmigen Laubbäumen sowie einer Baumhecke im Westen für den Klimaausgleich

**Ergebnis der Umweltauswirkungen:**

➔ Auswirkung von geringerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Klima und Luft.

#### 4.2.5 Schutzgut Biologische Vielfalt

##### Vegetation - Lebensräume

##### **Bestand**

- Intensivgrünland, mäßig extensiv genutztes Grünland (Rotschwengel-Straußgrasweiden); einzelne hochstämmige Obstbäume.

Bedeutung für Vogelarten der ökologischen Gilden der „struktureichen, halboffenen Kulturlandschaft“ (Grünland, Streuobstbestand, z. B. Goldammer, Bachstelze, Gartenrotschwanz, Grünspecht als Nahrungsgast, ...) sowie der „Siedlungsbereiche“ (Haurotschwanz, Haussperling, Girlitz, Türkentaube, Mehlschwalbe als Nahrungsgast, ...), Kleinsäugetiere (Maulwurf, Mäusearten, ...), Insekten (Hautflügler, Heuschrecken, Schwebfliegen, Tagfalter...), Bodenfauna, ...

- Im Plangebiet befinden sich keine besonders geschützten Pflanzenarten.

Insgesamt Lebensräume geringerer bis mittlerer Bedeutung für Tiere, Pflanzen und Artenvielfalt.

##### **Eingriff / Auswirkungen**

Verlust von Lebensräumen von Tieren bzw. Wuchsorten von Pflanzen:

- Grünland und Wiesenweg (ca. 3.550 m<sup>2</sup>)

Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden im artenschutzrechtlichen Beitrag behandelt.

##### **Vermeidung, Minderung des Eingriffs:**

- Sicherung / Erhalt von Bäumen
- Äußere Eingrünung des Plangebiets mit Baumhecken im Westen,
- Pflanzgebote von Bäumen zur inneren Eingrünung

##### **Ergebnis der Umweltauswirkungen „biologische Vielfalt“**

Insgesamt entfallen Wuchsorte und Lebensräume mit geringerer bis mittlerer Bedeutung für Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden unter Beachtung Konflikt vermeidender Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

➔ Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Biologische Vielfalt

#### 4.2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter / Orts- und Landschaftsbild

Bestand:

Am Südostrand des Geltungsbereichs befindet sich ein Bildstock als Baudenkmal (D-6-71-119-17; Pfeiler mit Rundbogennische mit Relief der Pietá 18./19. Jh)

##### **Umweltauswirkungen:**

Das Baudenkmal wird erhalten.

➔ Keine Auswirkung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

#### 4.2.7 Besondere Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen sind nicht bekannt.

#### 4.2.8 Auswirkungen durch schwere Unfälle, Katastrophen, die für das Projekt relevant sind oder werden können

Zu ermitteln sind

- die Anfälligkeit (Gefährdung und Widerstandsfähigkeit) des durch die Bebauungsplanung ermöglichten Bauprojektes für schwere Unfälle und/oder Katastrophen,
- das Risiko des Eintretens solcher Unfälle und/oder Katastrophen und

- deren Auswirkungen in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit erheblicher nachteiliger Folgen für die Umwelt.

### **Bestandsbeschreibung / Auswirkungen**

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine besonderen Risiken und Anfälligkeiten für schwere Unfälle und Katastrophen.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt hat auf mögliche, nicht völlig auszuschließende Geogefahren durch Erdfälle aufgrund der verkarstungsfähigen Kalkgesteine des Zechsteins hingewiesen.

## **5. Alternative Planungsmöglichkeiten**

### Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) unterläge der Erweiterungsbereich des Plangebiets weiter der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung. Im Gewerbegebiet wären gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan randliche private Grünflächen nachzuweisen.

### Planungsvarianten

#### Standorte

Die alternativen Standorte für Gewerbe wurden im Rahmen der Neufassung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan geprüft. Nachdem die Erweiterung der örtlichen Betriebserweiterung dient, bestehen hierzu keine Standortalternativen.

#### Bebauungsplanung

Es bestanden insbesondere alternative Lösungen zur Lage und Ausdehnung der örtlichen Eingrünung des Plangebiets.

Zur Wahl der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen bestanden alternative Flächen und Grundstücke aus dem gemeindlichen Ökokonto (s. Landschaftsplan). Das Auswahlgrundstück begründet sich durch den unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang und die Ausgleichswirkungen für Klima, Bio-top- und Artenschutz sowie die landschaftliche Einbindung des Plangebiets.

## **6. Verwendete Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Untersucht wurden die Aus- und Einwirkungen auf die Bevölkerung und menschliche Gesundheit, auf Fläche und Boden, auf den Wasserhaushalt, das Klima, die Luft, auf die biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume) und auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die betroffenen Funktionsbereiche der Schutzgüter im angrenzenden Umfeld.

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen erfolgen verbal-argumentativ.

Kenntnislücken bestehen derzeit im Hinblick auf die Auswirkungen durch Lärm und andere Emissionen für die Nachbarschaft (Wohngebiet im Südwesten).

## **7. Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

### **7.1 Vermeidung und Minderung von Eingriffen**

s.a. Behandlung der einzelnen Schutzgüter (Kap. 4.2)

#### Mensch – Gesundheit

- ggf. Hinweise / Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan

#### Boden und Fläche

- Behandlung des Oberbodens und Rohbodens nach den einschlägigen DIN-Normen.

- Werden weitere Altlasten vorgefunden, sind diese unverzüglich zu bergen und fachgerecht zu entsorgen.
- Abfallrechtlich relevante Böden sind der Belastung entsprechend zu behandeln.
- Maßnahmen gegen Bodenverdichtung im Bereich von Vegetationsflächen.
- Versiegelung und Überbauung bis zu den Orientierungswerten der BauNVO zu überbaubaren / versiegelbaren Flächen
- Denkmalschutz / Bodendenkmäler– Hinweis auf Umgang mit evtl. Bodenfunden.

#### Wasser

Das anfallende Niederschlagswasser soll nach dem aktuellen Stand der Technik behandelt, d.h. möglichst umfassend genutzt, versickert oder zurückgehalten werden, soweit dies aus wasserwirtschaftlichen Gründen möglich ist.

- Verwendung möglichst versickerungsfähiger Beläge wie Rasengittersteine, Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Schotterrassen im Bereich der Stellflächen – soweit mit wasserwirtschaftlichen Belangen verträglich,
- Versickerung anfallenden Niederschlagswasser nach dem Stand der Technik (Beachtung der einschlägigen Richtlinie und Merkblätter),
- Rückhaltung nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers.

#### Klima / Luft

- Pflanzgebote von hochstämmigen Laubbäumen und Hecken für den Klimaausgleich.

#### Biologische Vielfalt

- Pflanzgebote von Bäumen und Hecken,
- Sicherung / Erhalt von Obstbäumen,
- Vermeidungsmaßnahmen zum besonderen Artenschutz,

#### Kultur- und Sachgüter

- Erhalt des Bildstocks im Südosten

### **7.2 Ausgleich**

Siehe hierzu Teil B Kap. 7 dieser Begründung.

### **7.3 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen**

An unvermeidbaren Beeinträchtigungen verbleiben insbesondere die Funktionsverluste des Bodens durch Versiegelung und Überbauung, die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts sowie die geringeren Beeinträchtigungen des örtlichen Klimas und der Verlust von Grünlandflächen als Lebensraum von Pflanzen und Tieren.

### **7.4 Besonderer Artenschutz**

Auf den artenschutzrechtlichen Beitrag (Teil D der Begründung) wird verwiesen.

#### **7.4.1 Betroffene Arten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und durch die Vogelschutz-Richtlinie geschützt sind:**

Im Rahmen der Planaufstellung wird das Eintreten vorhabenbedingter artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wie Tötung, Verletzung, Störung, Schädigung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten gegenüber nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und durch die Vogelschutz-Richtlinie geschützten Arten geprüft.

(Potenziell) betroffen sind nach Relevanzprüfung folgende Arten oder Artengruppen:

- Vögel
  - o ökologische Gilde der offenen Kulturlandschaft und der Siedlungen
- Säugetiere
  - o Fledermäuse (Transfer- und Jagdhabitats, keine Quartiere),

Das Vorkommen sonstiger geschützter Arten wird aufgrund der anzutreffenden Habitatstrukturen ausgeschlossen.

Besondere Habitatbäume von Vögeln oder Fledermäusen mit Höhlen oder sonstigen Verstecken wurden nicht festgestellt.

Um Verbotstatbestände im Hinblick auf die nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern, werden Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung von Vorkehrungen, die in Teil D Kap. 3.1 aufgeführt sind.

Weitergehende artenschutzfachliche Empfehlungen:

Vermeidung von Streulicht, gezielte Punktbeleuchtung auf Fassaden- und Verkehrsflächen.

Für Außenbeleuchtungen sind insektenfreundliche Lichtquellen zu verwenden.

#### **7.4.2 Prognose der Verbotstatbestände**

Dem Bebauungsplan stehen nach derzeitigem Kenntnisstand unter Beachtung der in Teil B Kap. 3.1 aufgeführten Konflikt vermeidenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

#### **7.4.3 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)**

werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

### **8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

#### Schallschutz

Nachweise im Rahmen der weiteren Baugenehmigungsplanungen, dass die Immissions-Richtwerte, die im Bebauungsplan als Hinweise aufgeführt sind, eingehalten werden.

#### Wasserrecht – Behandlung von Oberflächenwasser / Renaturierung Schnepfenbach

Abnahme von Vorhaben, die einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen, durch wasserwirtschaftlich sachverständige Person.

#### Naturschutz / Besonderer Artenschutz

Überwachung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen:

Für die Umsetzung und Überwachung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen sowie von Konflikt vermeidenden Maßnahmen kann eine biologische Baubegleitung durch eine qualifizierte Person zweckmäßig sein.

## 9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

### Übersicht

Schutzgut	Bestand	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Erheblichkeit verbleibender negativer Umweltauswirkungen
<b>Mensch Erholung, Lärm, Luftreinhaltung</b>	Vorbelastungen durch Gewerbe und Verkehr (Staatstraße St 3269)	Beachtung der Immissions-Richtwerte lt. Hinweisen im Bebauungsplan.	<b>keine</b>
<b>Landschaftsbild</b>	Ortsrand: Vorbelastungen durch angrenzendes Gewerbe	Sichtschutzpflanzungen und innere Durchgrünung	<b>gering</b>
<b>Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt incl. besonderer Artenschutz</b>	Lebensräume / Wuchsorte: Grünland mit Baumbestand mit geringer bis mittlerer Bedeutung. Habitatfunktion für Vogelarten der ökologischen Gilde der „offenen Kulturlandschaft“ und der „Siedlungen“	Anpflanzungen, Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	<b>mittel</b>
<b>Boden und Fläche</b>	Neu für Bauland beanspruchte Fläche = ca. 0,27 ha (Grünland); landwirtschaftliche Nutzung) sowie unbefestigter landwirtschaftlicher Weg = ca. 0,084 ha; Lehme und sandige Lehme geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit mit höherer Pufferfähigkeit und mittlerer bis geringer Wasserdurchlässigkeit	Teilversickerungsfähige Beläge; Schonende Behandlung des Oberbodens.	<b>hoch</b>
<b>Wasser(haushalt)</b>	Keine Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, keine Fließgewässer;	Teilversickerungsfähige Beläge, teilweiser Wasserrückhalt.	<b>mittel</b>
<b>Klima / Luft</b>	Kaltluftentstehungsgebiet	Anpflanzungen für den lokalen Klimaausgleich	<b>gering</b>
<b>kulturelles Erbe</b>	Bildstock	Sicherung	<b>keine</b>
<b>Besondere Umweltrisiken</b>	---		<b>keine</b>

Mit der Umsetzung und Entwicklung der beschriebenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen verbleiben rechtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen.

## 10. Referenzliste der Quellen

BayernAtlas:

Website [geoportal.bayern.de/bayernatlas](https://geoportal.bayern.de/bayernatlas) (Biotope, Schutzgebiete BNatSchG, Überschwemmungs- und Hochwassergefahrengebiete, Boden- und Baudenkmale, ...) – Stand 1/2024

Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas Bayern – Stand 1/2024

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Biotopkartierung Bayern (Flachland) – Stand 1/2024

Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz: GALK-Straßenbaumliste

## D. Artenschutz / Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

### 1. Vorbemerkungen

„Für die Bauleitplanung kommt artenschutzrechtlichen Verboten nur eine mittelbare Bedeutung zu. Bebauungspläne, deren Festsetzungen nicht ausräumbare Hindernisse durch den "vorhabenbezogenen europarechtlichen Artenschutz" entgegenstehen, können die ihnen zugedachte städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erfüllen; ihnen fehlt die "Erforderlichkeit" im Sinn § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB. Dazu ist es nur notwendig, im Sinne einer Prognose vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Regelungen auf überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen würden. Für eine nachfolgende "hindernisfreie" Umsetzung von Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist es von Vorteil, wenn bereits durch die Instrumente der Bauleitplanung dafür Sorge getragen wurde, dass keine artenschutzrechtlichen Verbote ausgelöst werden bzw. bereits alle Voraussetzungen für eine Befreiung geschaffen sind.“ (<https://www.stmb.bayern.de/buw/bauthemen/landschaftsplanung/planen/index.php>)

Gegenstand der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben sowie die Anlage und Entwicklung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen.

Der Eingriffsbereich des Bebauungsplans umfasst im Wesentlichen:

- Grünland mit randlichen Obstbäumen (ohne Baumhöhlen) (0,27 ha),
- Wiesenweg (0,084 ha).

Das bestehende Gewerbegebiet (ca. 0,657 ha) ist durch Bürogebäude, Lagerhallen, Boden- und Baustofflager sowie einen schmalen Gehölzstreifen entlang der östlichen Straße geprägt.

Teile der Erweiterungsflächen sind bereits mit Boden aufgefüllt und planiert.

Die nördlichen Ausgleichsflächen sind mit unterschiedlich artenreichem Grünland ausgestattet. Nördlich grenzen Waldgebiete an, östlich verläuft wegbegleitend eine Obstbaumreihe.

Aufgrund der vorhandenen Lebensstätten werden Verbotstatbestände im Hinblick auf Vogelarten der ökologischen Gilden der Siedlungsränder und der halboffenen Landschaften (Grünland, Hecken / Gehölze, Einzelbäume) möglich.

Die Relevanz von Verbotstatbeständen wurde zudem im Hinblick auf die Zauneidechse und Fledermausarten geprüft.

In der vorliegenden saP werden:

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben eintreten können, ermittelt und dargestellt. (Hinweis zu „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Diese Regelung wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt.)

Die Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. §45 Abs. 7 BNatSchG wird nicht erforderlich.

Hinweis:

Die nach Bundesartenschutzverordnung streng und besonders geschützten Arten werden hier nicht behandelt, soweit diese nicht im Anhang IV der FFH-RL und Art. 1 der VSRL enthalten sind. Deren Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

### 1.1 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen werden herangezogen:

- Artenschutzkartierung
- Erhebung des Lebensstättenpotenzials geschützter Tier- und Pflanzenarten im Juli 2021 (Martin Beil).

Begehungen zur Erfassung der Zauneidechse zu deren möglicher Aktivitätszeit

am 22.07.2021, 17.09.2021, 22.04.2022, 10.05.2022, 03.07.2022, 03.08.2023 (ohne Nachweise).

## 1.2 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 20. August 2018 Az.: G7-4021.1-2-3 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 08/2018.

## 2. Wirkungen der (ermöglichten) Vorhaben

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

### 2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

- Beseitigung der Vegetationsbestände  
(hier: Grünland, artenärmer bis artenreich; Wiesenweg)
- Lärm und Erschütterung

### 2.2 Anlagenbedingte Wirkprozesse

- Gebäude und Verkehrsflächen
- Glasfassaden mit Kollisionsgefahr

### 2.3 Betriebsbedingte Wirkprozesse

- Verkehr (Lärm, Staub, Abgase, Kollisionsgefahr, ...)
- Beleuchtung

## 3. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- V1 Sicherung der an das Baufeld angrenzenden Lebensstätten gegen den Baubetrieb
- V2 Beseitigung und Schnitt von Gehölzen sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zulässig.
- V3 Baufeldräumung – Gras- und Krautfluren  
Die Entfernung der Vegetationsdecke ist in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. unzulässig, außer wenn zuvor (zwischen 1.10. und 28./29.02) die Flächen durch Umbruch oder tiefes Abmulchen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten unattraktiv gestaltet sind und bis zum Beginn der Baufeldräumung durch fortlaufenden Umbruch oder Mulchen unattraktiv gehalten werden.  
Eine Baufeldräumung ist in der Zeit vom 1.03. bis 30.09. auch dann möglich, wenn vor Beginn durch eine Fachkraft des Artenschutzes keine aktuellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden.

- V4 Maßnahmen zur Vermeidung des signifikant erhöhten Vogelschlagrisikos (Vogelschutzglas, Verzicht auf großflächige spiegelnde Verglasungen, ...)

#### 4. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

##### 4.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

###### 4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Im Plangebiet sind keine Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL vorhanden.

Verbotstatbeständen sind hier also auszuschließen.

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

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

###### Schädigungsverbot von Lebensstätten:

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

###### Störungsverbot:

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

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

###### Tötungs- und Verletzungsverbot:

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das *Tötungs- und Verletzungsrisiko* für Exemplare der betroffenen Arten *nicht signifikant erhöht* und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);

wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

#### 4.1.2.1 Säugetiere

##### Schutzstatus / Gefährdung der im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden Säugetierarten

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BY	EZH KBR *1
Fledermäuse	<i>Chiroptera</i>			s.unten

**RL D** 2016 Rote Liste Deutschland gem. BfN 2009 **RL BY** Rote Liste Bayern gem. LFU

**sg** streng geschützt  
**EZH** Erhaltungszustand Kontinentale biogeograf. Region:  
**g** günstig **u** ungünstig / unzureichend **?** unbekannt

**NW** Nachgewiesene Vorkommen **PO** potenzielle Vorkommen

0 Ausgestorben oder verschollen 1 Vom Aussterben bedroht  
2 Stark gefährdet 3 Gefährdet  
G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt  
R Extrem seltene Arten oder Arten mit geografischen Restriktionen  
D Daten defizitär V Arten der Vorwarnliste  
x nicht aufgeführt - Ungefährdet nb Nicht berücksichtigt (Neufunde)

#### Fledermäuse

##### Potenziell vorkommende Fledermausarten

Dt. und wissenschaftl. Name		RLB	RLD	sg	EZH KBR
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteini</i>	3	2	x	u
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	-	V	x	g
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	G	x	u
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	3	-	x	g
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	3	2	x	u
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	2	V	x	u
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	3	V	x	u
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	V	V	x	g
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	-	V	x	g
Kleiner Abendsegler	<i>Myotis leisleri</i>	-	V	x	u
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	2	2	x	u
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	D	D	x	u
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	3	-	x	u
Zweifarb-Fledermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	2	D	x	?
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	-	-	x	g

Die aufgeführten Fledermausarten können die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Jagd- und Transferhabitate nutzen. Die Obstbaumreihe zwischen Siedlung und nördlichem Waldgebiet wird als Leit- und Orientierungsstruktur eingeschätzt. Diese bleibt von den ermöglichten Vorhaben unberührt.

Mögliche Fledermausbaumquartiere (in Gehölzen) wurden im Eingriffsbereich des Plangebiets nicht festgestellt.

## Prognose der Verbotstatbestände

### Schädigung

Eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben wird ausgeschlossen, da keine Baumquartiere vorhanden sind.

### Störung

Eine Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegt nicht vor, da solche nicht betroffen sind. Der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sich somit nicht.

### Tötung / Verletzung

Baubedingt ist ein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko auszuschließen, da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten beseitigt werden.

Anlagenbedingt ist ein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko auszuschließen, wenn das Kollisionsrisiko an transparenten Fassaden durch die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen V4 gemindert wird.

Betriebsbedingt ist ein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko auszuschließen, da die Verkehrsdichte (KfZ) in der Aktivitätszeit der Fledermäuse (nachts) reduziert ist. Zudem ist die Geschwindigkeit der KfZ so gering, dass die Tiere dem betriebsinternen Verkehr voraussichtlich ausweichen können. Außerdem entstehen durch den Verkehr des Plangebiets keine neuen erheblichen Barrierewirkungen zwischen möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten und Jagdgebiet.

### **Feldhamster**

Das Plangebiet liegt außerhalb der Gebietskulisse von Feldhamstervorkommen. Damit werden Verbotstatbestände ausgeschlossen.

### **Haselmaus**

Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) sind im Eingriffsbereich auszuschließen, nachdem sich dort keine als Lebensstätten geeigneten Biotopstrukturen (Hecken, Gehölze) befinden.

### **Sonstige Säugetierarten**

Das Plangebiet ist kein Lebensraum sonstiger geschützter Säugetierarten. Verbotstatbestände können deshalb ausgeschlossen werden.

#### **4.1.2.2 Reptilien**

##### Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Auf den zum Zeitpunkt der Erfassungen neu hergestellten Böschungen und Verebnungen westlich des bestehenden Gewerbegebiets wurden bei 5 Begehungen zur möglichen Aktivität der Zauneidechse keine Tiere gefunden, obwohl durch Boden- und Steinablagerungen durchaus Strukturen für mögliche Lebensstätten vorhanden waren. Die Auffüllungen und Ablagerungen an der Westseite des Gebiets waren zum Zeitpunkt der Erfassungen etwa ein halbes bis 2 Jahre alt.

Das angrenzende beweidete Grünland war dicht bewachsen und teilweise stark verfilzt. Es wird nicht als mögliche Lebensstätte bewertet.

Nachdem keine Tiere festgestellt wurden, sind Verbotstatbestände auszuschließen.

##### Sonstige geschützte Reptilienarten

Vorkommen sonstiger geschützter Reptilienarten sind aufgrund fehlender geeigneter Habitate auszuschließen. Damit treten keine Verbotstatbestände ein.

#### **4.1.2.3 Amphibien**

Im Plangebiet bestehen weder Landlebensräume noch Laichhabitats von geschützten Amphibienarten. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

#### 4.1.2.4 Tagfalter

Im Plangebiet bestehen keine Habitate geschützter Tagfalterarten. Insbesondere sind Vorkommen von Wiesenknopf-Ameisenbläulingen, die im Gemeindegebiet nachgewiesen sind, durch Fehlen der Nahrungspflanze „Großer Wiesenknopf“ auszuschließen.

#### 4.1.2.5 Libellen, Käfer, Nachtfalter, Muscheln, ...

Keine Betroffenheit aufgrund fehlender (potenzieller) Lebensstätten und fehlender Verbreitung im Landkreis bzw. Naturraum.

### 4.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten (siehe Nr. 2.1 der Formblätter):

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Störungsverbot (siehe Nr. 2.2 der Formblätter):

Erhebliches Stören von europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Tötungs- und Verletzungsverbot (siehe Nr. 2.3 der Formblätter):

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor,

wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das *Tötungs- und Verletzungsrisiko* für Exemplare der betroffenen Arten *nicht signifikant erhöht* und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);

wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

Die Arten der aufgeführten ökologischen Gilden „halboffene, strukturreiche Kulturlandschaft“ (Grünland, Streuobstbestand / ohne Baumhöhlen) und „Siedlung“ (bestehendes Gewerbegebiet) sind als potenziell vorkommend anzunehmen. Angesichts der geringen Flächengröße des Bearbeitungsbereichs und dessen Habitatausstattung besitzt dieser insgesamt nur eine geringere Bedeutung als Lebensstätte.

Es erfolgten keine Bestandsaufnahmen der Avifauna.

Bei verschiedenen Ortsbegehungen wurden jedoch einige Arten kursorisch erfasst (Martin Beil), u. a. Mehlschwalben als Nahrungsgast, Grünspecht (Nahrungsgast), Bachstelze, Haussperling, Hausrotschwanz, Goldammer (angrenzend), Mönchsgrasmücke (angrenzend), Kohlmeise, Ringeltaube.

Es sind Vogelarten von folgenden ökologischen Gilden durch das Eingriffsvorhaben betroffen:

**Ökologische Gilde „halboffene, strukturreiche Kulturlandschaft“** (Grünland, Obstbäume)

**Ökologische Gilde der „Siedlungen“** (Gewerbegebiet)

Die wertgebenden Arten der ökologischen Gilden sind entsprechend farblich hervorgehoben.

Die Arten der ökologischen Gilde der Siedlungen (Haussperling, Hausrotschwanz, Mehlschwalbe – Nistmaterial sammeln)

### Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Europäischen Vogelarten

Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Europäischen Vogelarten

NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	EHZ KBR
	x	Amsel*)	Turdus merula	-	-	g
x		Bachstelze*)	Motacilla alba	-	-	g
	x	Blaumeise*)	Parus caeruleus	-	-	g
x		Bluthänfling	Carduelis cannabina	3	V	s
	x	Buchfink*)	Fringilla coelebs	-	-	g
	x	Buntspecht	Dendrocopus major			
	x	Dohle NG	Coleus monedula	V	-	s
	x	Dorngrasmücke	Sylvia communis		V	
	x	Eichelhäher*) NG· AF	Garrulus glandarius	-	-	g
	x	Elster*)	Pica pica	-	-	g
	x	Erlenzeisig	Carduelis spinus	-	-	g
	x	Feldsperling	Passer montanus	V	V	g
	x	Gartenrotschwanz	Phoenicurus ph.	3	V	g
	x	Gartenbaumläufer*)	Certhia brachydactyla	-	-	g
	x	Gartengrasmücke*)	Sylvia borin	-	-	g
	x	Girlitz				g
	x	Gimpel*)	Pyrrhula pyrrhula	-	-	g
x		Goldammer	Emberiza citrinella	V	-	g
	x	Grünfink*)	Carduelis chloris	-	-	g
x		Grünspecht NG	Picus viridis			
	x	Girlitz	Serinus serinus			g
	x	Habicht NG	Accipiter gentilis	3	-	u
	x	Haubenmeise*)	Parus cristatus	-	-	g
	x	Hausrotschwanz*)	Phoenicurus ochruros	-	-	g
x		Haussperling*)	Passer domesticus	V	V	g
	x	Heckenbraunelle*)	Prunella modularis	-	-	g
		Kernbeißer	Coccythraustes c.			
x		Kleiber	Sitta europaea			
x		Kohlmeise*)	Parus major	-	-	g
	x	Mäusebussard NG / Ü	Buteo buteo	-	-	g
x		Mehlschwalbe NG	Delichon urbicum	V	V	u
	x	Mönchsgrasmücke*)	Sylvia atricapilla	-	-	g
	x	Rabenkrähe*) NG	Corvus corone	-	-	g

NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	EZH KBR
	x	Rauchschwalbe NG	Hirundo rustica	V	V	u
	x	Ringeltaube*)	Columba palumbus	-	-	g
	x	Rotkehlchen*)	Erithacus rubecula	-	-	g
	x	Rotmilan NG	Milvus milvus	2	-	u
	x	Sommergoldhähnchen*)	Regulus ignicapillus	-	-	g
	x	Sperber NG	Accipiter nisus	-	-	g
	x	Stieglitz*)	Carduelis carduelis	-	-	g
	x	Star	Sturnus vulgaris		3	g
	x	Sumpfrohrsänger*)	Acrocephalus palustris	-	-	g
	x	Türkentaube*)	Streptopelia decaocto	-	-	g
	x	Turmfalke NG	Falco tinnunculus	-	-	g
	x	Wacholderdrossel*)	Turdus pilaris	-	-	g
	x	Wiesenschafstelze	Motacilla flava	3	-	g
	x	Zaunkönig*)	Troglodytes troglodytes	-	-	g
	x	Zilpzalp	Phylloscopus colybita			g

\*) weit verbreitete Arten („Allerweltsarten“), bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Vgl. Abschnitt "Relevanzprüfung" der Internet-Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bei der Vorhabenzulassung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

NG = Nahrungsgast

**RL D** Rote Liste Deutschland gem. BfN 2009

**RL BY** Rote Liste Bayern gem. LfU 2016

**sg** streng geschützt

**EZH** Erhaltungszustand Kontinentale biogeograf. Region: bezogen auf Brutvorkommen

**g** günstig **u** ungünstig / unzureichend **?** unbekannt **s** ungünstig / schlecht

**NW** Nachgewiesene Vorkommen

**PO** potenzielle Vorkommen

0 Ausgestorben oder verschollen

1 Vom Aussterben bedroht

2 Stark gefährdet

3 Gefährdet

G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt

R Extrem seltene Arten oder Arten mit geografischen Restriktionen

D Daten defizitär

V Arten der Vorwarnliste

x nicht aufgeführt

- Ungefährdet

nb Nicht berücksichtigt (Neufunde)

### Arten der ökologischen Gilde „offene strukturreiche Kulturlandschaft“ und der ökologischen Gilde der „Siedlungen“ (Siedlungsrand mit Gewerbefläche; Grünland, Obstbäume)

Der Erweiterungsbereich des Bebauungsplans zeigt sich als beweidete Grünlandfläche mit einzelnen älteren Obstbäumen sowie jüngeren Obstbäumen. Baumhöhlen wurden nicht festgestellt. Möglich sind Vorkommen von „Freibrütern“ und „Bodenbrütern“ insbesondere am Rand der Weide sowie des Gewerbegebiets.

Der Änderungsbereich wird gewerblich für den Betrieb der Baufirma genutzt. Er enthält halboffene Gebäude sowie Bürogebäude mit Lagerflächen von Boden und Baustoffen. Der Anteil an Gehölzen innerhalb des Gewerbegrundstücks erstreckt sich auf schmalen Grünstreifen entlang der Straße im Osten sowie im Norden. Hier kommen weniger störungssensible Arten wie Hausrotschwanz und Haussperling vor. Mehlschwalben sammeln den feuchten gelagerten Boden als Nestbaustoff.

### Prognose der Verbotstatbestände

#### Schädigung

Den entfallenden Lebensräumen der strukturreichen Kulturlandschaft umfassen etwa 0,35 ha am unmittelbaren Rand des bestehenden Gewerbegrundstücks (ca. 0,65 ha).

Die bestehenden Lebensstätten des Grünlands sowie einzelne Bäume werden durch neues Gewerbegrundstück ersetzt, wobei die geplante Anpflanzung von Baumhecken auf der neu entstehenden westlichen Böschung (ca. 0,16 ha) neue Lebensstätten für Hecken- und Bodenbrüter bilden.

Es verbleiben nach Umwandlung in Gewerbegebiet im Naturraum, der für die Arten der ökologischen Gilde als Verbreitung der lokalen Populationen angenommen werden kann, weiterhin großflächige Lebensstätten in ähnlicher bzw. höherwertiger Habitatqualität.

Es verbleiben daher mögliche Lebensstätten sowohl in quantitativem Umfang als auch qualitativ so ausreichend, dass die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Eine Schädigung wird nicht prognostiziert.

#### Störung

Eine bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störung wird ausgeschlossen, da durch bestehende Vorbelastungen der gewerblichen Nutzung des Plangebiets keine weiteren erheblichen Störwirkungen zu erwarten sind, die mit neuen wesentlichen Meidungseffekten verbunden sein können.

Die ökologische Funktion der anschließenden Brutreviere wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Eine Störung wird nicht prognostiziert.

#### Tötung / Verletzung

Baubedingt ist ein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko auszuschließen, wenn die vorgesehene Baufeldräumung zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgt oder in dieser Zeit eine Schwarzbrache bis zum Zeitpunkt der Baufeldräumung aufrechterhalten wird oder durch eine Fachkraft des Artenschutzes kurz vor Beginn der Baufeldräumung keine aktuell besetzten Lebensstätten festgestellt werden (Vermeidungsmaßnahme V3 – Kap. D 3.1)

Anlagenbedingt (Kollision an Glasfassaden) oder betriebsbedingt (Verkehr) ist ein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko auszuschließen.

Voraussetzung gegen Kollisionen an Gebäudefassaden ist die Beachtung der Vermeidungsmaßnahme V4 (Kap. 3.1)

Betriebsbedingt (Verkehr) ist ein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko auszuschließen, da Verkehrsflächen nicht an den Waldrand, Hecken oder Obstwiese angrenzen und Geschwindigkeiten von Kraftfahrzeugen, die zu höherem Kollisionsrisiko führen, nicht zu erwarten sind.

#### **Hinweise**

Mit den geplanten Ausgleichsflächen werden die Arten der ökologischen Gilden durch Heckenpflanzungen, Obstbaumpflanzungen sowie Extensivierung von Grünland gefördert.

Das gilt auch für Vogelarten, die den nördlichen Waldrand als Lebensstätte nutzen.

Schädigungen und Störungen von Greifvogelarten, die das Plangebiet als Nahrungsgäste nutzen, sind mit dem Vorhaben nicht zu erwarten, da einmal Nist-, Brut- und Aufzuchtstätten nicht betroffen sind und zum anderen die Eingriffsflächen nur einen vernachlässigbaren Anteil der Reviere der Arten einnehmen.

### **5. Gutachterliches Fazit**

Eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbote erfolgte im Hinblick auf besonders geschützte Tierarten (Anhang IV FFH-Richtlinie) sowie geschützte Vogelarten (Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie) sowohl für den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffsbereich als auch für die geplanten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen:

#### Tierarten

- Fledermäuse
- Zauneidechse.

#### Vogelarten

- ökologische Gilden der „halboffenen, strukturreiche Kulturlandschaft“ und der „Siedlungen“ im Eingriffsbereich des Bebauungsplans.

Unter Beachtung der unter Kap. 3.1 aufgeführten Konflikt vermeidenden Maßnahmen werden Verbotstatbestände für die aufgeführten Arten, Artengruppen und Arten der ökologischen Gilden ausgeschlossen.

## E. Hinweise zum Aufstellungsverfahren

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 19.01.2024 gefasst und am .....  
ortsüblich bekannt gemacht.

Am Bebauungsplanverfahren wurden folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonsti-  
ge Institutionen mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und mit Schreiben vom  
..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

- Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
- Regionaler Planungsverband – Bayerischer Untermain, Aschaffenburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt
- Landratsamt Aschaffenburg – Bauamt
- Landratsamt Aschaffenburg – Naturschutz
- Landratsamt Aschaffenburg – Immissionsschutz
- Landratsamt Aschaffenburg – Kreisheimatpfleger
- Landratsamt Aschaffenburg – Kreistiefbauverwaltung
- Landratsamt Aschaffenburg – Wasserrecht
- Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
- Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Bayerischer Industrieverband Steine und Erden e. V., München
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Aschaffenburg
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg
- Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe, Alzenau
- Energieversorgung Main-Spessart GmbH, Aschaffenburg
- TenneT TSO GmbH – Betriebszentrum Bayreuth
- Verein Naturpark Spessart e. V., Gemünden am Main
- Bayernwerk AG – Netzcenter Marktheidenfeld
- PLEdoc, Essen
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen
- Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern, München
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Referat Infra I 3  
(TÖB), Bonn
- Deutsche Telekom Fernmeldebaubezirk, Aschaffenburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Referat BQ Bauleitplanung, München
- Industrie- und Handelskammer, Aschaffenburg
- Handelsverband Bayern e. V. – Bezirk Unterfranken, Würzburg
- Handwerkskammer, Aschaffenburg
- Bayerischer Bauernverband e. V., Aschaffenburg
- Bayerischer Jagdverband, Feldkirchen
- Bund Naturschutz in Bayern e. V. – Kreisgruppe Aschaffenburg
- Landesbund für Vogelschutz – Bezirksgeschäftsstelle Unterfranken, Veitshöchheim
- Markt Schöllkrippen
- Gemeinde Freigericht
- Markt Mömbris
- Gemeinde Westerngrund

- Gemeinde Krombach

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde zwischen dem ..... und dem ..... in Form einer Planauslage im Rathaus der Gemeinde Geiselbach sowie zeitgleich online auf der Homepage der Gemeinde Geiselbach durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit zwischen dem ..... und dem ..... durchgeführt.

Der Bebauungsplan wurde am ..... als Satzung beschlossen.

F. Anhang

Anhang I: Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung „Bestand – Bewertung – Eingriff“



**Bestand - Bewertung - Eingriff**  
 nach Leitfaden zu Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (1/2003)

**Kategorie I - Gebiete geringer Bedeutung** (Biotyp Code BayKomp)

- Grünweg (V32)
- Gehweg, intensiv genutzt, artenarm (G11)

**Kategorie II - Gebiete mittlerer Bedeutung** (Biotyp Code BayKomp)

- mäßig intensiv genutztes, artenreiches Grünland (S211)
- Streubaumreihe (hier Baumreihe: jung - B431, älter: B432)
- Obstbäume (B431, B432)
- Waldrand mit Gras-/Krautsaum (W12)

**Eingriffe - Eingriffsfächen**

- Flächen mit höherem Verlegetungs- und Nutzungsgut (SG-Gehweg, SRZ = 0,8 und Verkehrsmitteln)
- Landwirtschaftlicher Weg - unbefestigt
- Flächen ohne Ausgleichsbedarf im Sinn von § 1a Abs. 3 BauGB - bestehender Bebauungsplan

**Grünflächen - Ausgleich**

- Ausgleichsflächen

**Hinweise**

- Obstbäume (B431, B432) - zu erhalten: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans
- Code Biotypen in Ausgleichsflächen: Bestand / Entwicklungsziel z.B. G11 / S212

**Gemeinde Geiselbach**

**2. Änderung des Bebauungsplans**

**"Gewerbegebiet nördlich Birkenhainer Straße"**

**Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

**"Bestand - Bewertung - Eingriff"**

**Lageplan M. = 1:1.000**

19.01.2024 MB,  
 Martin Beil Landschaftsarchitekt BD/LA  
 97080 Würzburg