

Gemeinde Bastheim  
Gemeindeteil Unterwaldbehrungen  
Landkreis Rhön-Grabfeld

# Begründung zur Grünordnung

zum  
Bebauungsplan  
für das Baugebiet „An der Sohl“  
Stand: Vorentwurf 17.10.2024



BayernAtlas, 08.11.2022

## Inhalt

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 1     | Beschreibung der Planung.....  | 3  |
| 2     | Natürliche Vorgaben – Bestandsaufnahme.....  | 5  |
| 2.1   | Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung.....   | 5  |
| 2.2   | Relief, Gestein, Boden .....   | 5  |
| 2.3   | Klima, Luft .....  | 5  |
| 2.4   | Wasserhaushalt .....   | 5  |
| 2.5   | Vegetation im Plangebiet .....   | 6  |
| 2.6   | Tierwelt .....   | 6  |
| 2.7   | Landschafts- und Ortsbild .....  | 7  |
| 2.8   | Mensch.....  | 7  |
| 2.9   | Kultur- und sonstige Sachgüter.....  | 7  |
| 2.10  | Besonders geschützte Bereiche .....  | 8  |
| 3     | Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.....                              | 8  |
| 3.1   | Versiegelung und Überbauung des Bodens / Wasserhaushalt.....                                       | 8  |
| 3.2   | Verlust und Störung vorhandener Lebensräume .....  | 9  |
| 3.3   | Veränderung des natürlichen Geländes .....   | 9  |
| 3.4   | Landschafts- und Ortsbild .....  | 9  |
| 4     | Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft .....                    | 10 |
| 5     | Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen .....                                    | 10 |
| 6     | Artenschutzrechtliche Behandlung .....   | 19 |
| 6.1   | Bestand .....  | 19 |
| 6.1.1 | Vegetation.....  | 19 |
| 6.1.2 | Tierwelt .....   | 20 |
| 6.2   | Nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten .....   | 20 |
| 6.3   | Nach der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten .....  | 20 |
| 6.4   | Maßnahmen zur Verminderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität..... | 20 |
| 6.5   | Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung.....   | 21 |
|       | Quellenverzeichnis.....  | 22 |
|       | Gesetzliche Grundlagen.....  | 23 |

## 1 Beschreibung der Planung

Die Gemeinde Bastheim beabsichtigt für den Gemeindeteil Unterwaldbehrungen östlich der bestehenden Siedlungsbebauung auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Sohl“.

Hierzu beschloss die Gemeinde am 08.12.2022 für den Gemeindeteil Unterwaldbehrungen östlich der bestehenden Siedlungsbebauung den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „An der Sohl“ aufzustellen. Das Plangebiet wird dabei als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Nutzungen entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3,4 und 5 BauNVO sind auch nicht ausnahmsweise zulässig. In den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden das Grundstück Fl.Nr. 1018 sowie Teilflächen der Fl.Nr. 839, 897 und 897/1 der Gemarkung Unterwaldbehrungen einbezogen. In der Sitzung vom 02.03.2023 wurde der Vorentwurf für den Bebauungsplan vorgestellt und durch den Gemeinderat gebilligt.

Mit dem städtebaulichen Entwurf des Bebauungsplans „An der Sohl“ und der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wurde das Ingenieurbüro Planungsschmiede Braun in Würzburg-Lengfeld beauftragt.

Neben der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „An der Sohl“ wird die Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans der Gemeinde Bastheim durchgeführt.

Das Planungsgebiet befindet sich in der Region Main-Rhön und wird der naturräumlichen Haupteinheit der Mainfränkischen Platten zugeordnet. Innerhalb der Haupteinheit gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Einheit Grabfeldgau und der Untereinheit Mellrichstädter Gäu an. (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2020)

Der Geltungsbereich ist östlich des bestehenden Siedlungsgebiets gelegen. Das Baugebiet wird momentan landwirtschaftlich genutzt und grenzt an Ackerflächen. Der östlich verlaufende Feldweg bleibt der Landwirtschaft weiterhin erhalten.

Die Gemeinde Bastheim erstellt den Bebauungsplan für das Baugebiet „An der Sohl“, da dies besonders für die städtebauliche Entwicklung der Kommune erforderlich ist und um die Nachfrage nach Bauplätzen zu bedienen. Bei den Flächen handelt es sich um einen der letzten Bereiche, die sich für ein Wohngebiet eignen. Unterwaldbehrung wird von Norden durch den Heidelbach und kleineres Waldgebiet begrenzt. Von Süden begrenzt der Aschelbach als auch ein weiteres Forstgebiet die Kommune. Westlich grenzt der Sethenbach, außerdem wurde die Behrunger Straße, welche die Zufahrtsstraße zur freien Feldflur bildet hier schon überschritten.

Vor dem Hintergrund der zunehmenden Landflucht und der Verödung des ländlichen Raums soll es Bauwilligen ermöglicht werden, vor Ort sesshaft zu werden und die Gemeinde durch deren Finanzkraft zu stärken.

Ziel ist es, das Abwandern zu verhindern und Bauwilligen vor Ort Bauflächen zur Verfügung zu stellen und einen Zuzug zu ermöglichen.

Vor allem junge Leute und Familien, die seit ihrer Kindheit in der Gemeinde verwurzelt sind und seit vielen Jahren versuchen, Bauland in der Heimatgemeinde zu erwerben, sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplans mit Baugrundstücken versorgt werden und somit

als Steuerzahler, viel mehr noch als bedeutender Bestandteil des sozialen Gefüges der Dorfgemeinschaft am Ort gehalten werden.

Es ist Aufgabe der Kommune, den Bedarf nach Wohnungen und Bauland für Bauwerber zur Verfügung zu stellen. Hierbei werden grundsätzlich die Erforderlichkeit der Bauleitplanung sowie das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden berücksichtigt (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Die Verantwortlichen der Gemeinde Bastheim sehen sich in der Pflicht, die Nachfrage zu decken, um insbesondere junge Familien am Standort zu halten, Zuzüge zu generieren und Abwanderungen zu verhindern.

Agrarstrukturelle Belange sind durch die Planung und die Ausweisung einer westlichen Randeingrünung nicht betroffen.

Durch die Durchführung des Bauleitplanverfahrens mit dem Planziel einer Ausweisung Allgemeiner Wohngebietsflächen soll die zukünftige Entwicklung in städtebaulicher Hinsicht gelenkt werden.

Die Flächen werden als Allgemeine Wohngebietsflächen nach § 4 BauNVO festgesetzt. Durch die Beschränkung auf möglichst wenige Festsetzungen soll ein schlanker Bebauungsplan mit breitgefächerten Möglichkeiten für Bauwillige entstehen.

Bei Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO im Bebauungsplan ausdrücklich auszuschließen, um das Beeinträchtigungspotential der Planung hinsichtlich Umweltbelangen möglichst gering zu halten.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zusammenzufassen, der Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans ist.

Das Planungsgebiet ist festgesetzt als:

Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO

Nutzungen entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

Die verfahrensgegenständliche Bebauungsplanaufstellung entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bastheim. Im Flächennutzungsplan ist der zu beplanende Teil noch nicht ausgewiesen. Die Ausweisung der allgemeinen Wohngebietsflächen „An der Sohl“ wird im Rahmen der nächsten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bastheim aufgenommen und die Darstellung der Flächen dahingehend als Wohnbaufläche (W) berichtigt.

## 2 Natürliche Vorgaben – Bestandsaufnahme

### 2.1 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das Planungsgebiet befindet sich in der Region Main-Rhön und wird der naturräumlichen Haupteinheit der Mainfränkischen Platten zugeordnet. Innerhalb der Haupteinheit gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Einheit Grabfeldgau und der Untereinheit Mellrichstädter Gäu an. Der Landschaftsraum gehört zur Großlandschaft Südwestliches Mittelgebirge/Stufenland. Charakteristisch sind mächtige eiszeitliche Lössdecken über Schichten des Lettenkeupers. Die Böden wechseln von Flugsandböden zu Löss- und Keuperböden. Der Gipskeuper erreicht Mächtigkeiten von 100-200 m und bildet schwere, oft wasserstauende Böden. (BGR, 2015; Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2020)

Der Geltungsbereich liegt im Landkreis Rhön-Grabfeld und gehört zur Gemeinde Bastheim. Das Plangebiet hat eine Fläche von 12.467 m<sup>2</sup> und liegt am östlichen Rand des bestehenden Siedlungsgebiets. Gegenwärtig wird die betreffende Fläche landwirtschaftlich genutzt.

### 2.2 Relief, Gestein, Boden

Das Gelände fällt von ca. 356 m üNN im Norden auf ca. 348 m üNN im Süden ab. Der Geltungsbereich liegt im Bereich der Mainfränkischen Platten. Der Untergrund wird fast ausschließlich aus Pararendzina aus (skelettführendem) Schluff (Löss) über skelettführendem Carbonatschluff bis -ton bis -tonschutt (Kalk-, Mergelstein) gebildet, selten auch aus Pararendzina über Kalkstein. Darunter befindet sich der Obere Muschelkalk, der überwiegend aus Kalk, Mergel- und Tonstein besteht. (Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 2020)

### 2.3 Klima, Luft

Das Klima im Grabfeldgau ist kontinental geprägt und als mild-gemäßigt mit einer mittleren Jahresmitteltemperatur von ca. 8 °C zu beschreiben. Die Gäulandschaft des Grabfeldes liegt im Regenschatten der Rhön und ist mit einem Jahresniederschlag unter 600 mm eines der trockensten Gebiete Bayerns. Aufgrund der günstigen klimatischen Bedingungen der Beckenlandschaft und der guten Bodenverhältnisse wird das Gräberfeld überwiegend ackerbaulich genutzt. (WeatherSpark, 2023)

### 2.4 Wasserhaushalt

Die natürliche Entwässerung erfolgt derzeit zum tiefsten Punkt, dieser liegt in der südwestlichen Ecke des Plangebietes. Das Wasser folgt dem Geländeverlauf und versickert oberflächlich. Ein Teil des Oberflächenwassers wird mittels der bestehenden westlichen und südlichen Gräben abgefangen und über die Oberflächenwasserkanäle der Gemeinde dem Vorfluter Aschenbach südwestlich von Unterwaldbehrungen zugeführt.

Der räumliche Geltungsbereich berührt keinen Bereich zur Grundwassersicherung, kein Heilquellenschutzgebiet und kein Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet. Außerdem liegt das geplante Wohngebiet nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets. (Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 2020)

## 2.5 Vegetation im Plangebiet

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung liegt westlich der bestehenden Siedlungsbebauung der Gemarkung Untwerwaldbehrungen. Gegenwärtig wird die betreffende Fläche als Acker landwirtschaftlich genutzt. Die vorhandene Vegetation im Geltungsbereich ist durch menschliche Nutzung geprägt. Östlich besteht ein Wiesenweg, südlich und westlich ein asphaltierter Wirtschaftsweg.

Circa 100 Meter nördlich des Planungsgebietes sind Biotop verzeichnet, die sich durch Hecken und Gebüsch mit Magerrasenresten auszeichnen und Hinweise auf potentielle Vegetation geben.

Jedoch wurden auf der Fläche im Nachhinein von der Unteren Naturschutzbehörde Rhön-Grabfeld Vegetationsbestände und Artvorkommen festgestellt, welche nach §30 BNatSchG in Verbindung mit Art. 23 BayNatSchG dem gesetzlichen Schutz unterstehen. Es handelt sich um arten- und strukturreiches Dauergrünland im Sinne des Art. 23 Abs. 1 Nr. 7 BayNatSchG und kleinflächig zusätzlich um Silikat-Magerrasen im Sinne des Art. 23 Abs. 1 Nr. 4 BayNatSchG. Orchideenvorkommen, namentlich das „Kleine Knabenkraut“ (*Anacamptis morio*) wurden auf der Fläche per Fotoaufnahme nachgewiesen und befinden sich deshalb sowohl in der umliegenden Biotopfläche, als auch auf dem zu beplanenden Gebiet.

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

Typischer Hainsimsen-Buchenwald

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

## 2.6 Tierwelt

Derzeit wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt, deren Ergebnis im nächsten Verfahrensschritt eingearbeitet wird und vollwertiger Bestandteil der Planunterlagen sein wird. Genaue Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich daher noch nicht vor.

Potentiell handelt es sich um Lebensraum für Arten der Siedlungsränder und der angrenzenden freien Feldflur.

Es ist davon auszugehen, dass auf Ackerflächen dieser Ausprägung durchaus typische Feldvögel wie Feldlerche und Wiesenschafstelze potentiell vorkommen und auch brüten können, ebenso heckenbrütende Vogelarten.

Darüber hinaus werden im Zusammenhang mit Bodenarbeiten artenschutzrechtliche Festsetzungen getroffen.

## 2.7 Landschafts- und Ortsbild

Das Landschafts- und Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die im Norden und Osten angrenzende freie Feldflur
- den östlich verlaufenden Feldweg
- die westlich und südlich verlaufende Straße Heidweg
- die südlich und westlich anschließende Siedlungsbebauung
- die südliche Heckenstruktur entlang des Grabens

Gegenwärtig wird die betreffende Fläche landwirtschaftlich genutzt. Der Geltungsbereich ist im Regionalplan der Region Main-Rhön nicht als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet eingetragen und ist durch menschliche Nutzung geprägt.

Die Flächen des Plangebietes werden aktuell landwirtschaftlich genutzt und sind nur von geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Östlich des Geltungsbereichs verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, der für die Naherholung bestehen bleibt und auch künftig für die Landwirtschaft, Spaziergänger, Hundebesitzer oder Sportler zur Verfügung steht.

Wirtschaftliche Nutzungsansprüche bestehen durch die Landwirtschaft.

## 2.8 Mensch

Die Flächen des Plangebietes werden aktuell landwirtschaftlich genutzt und sind nur von geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Östlich des Geltungsbereichs verläuft ein landwirtschaftliches Wegenetz, das für die Naherholung bestehen bleiben und auch künftig für Spaziergänger, Hundebesitzer oder Sportler zur Verfügung steht.

## 2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Baudenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles befinden sich nicht im Geltungsbereich. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt. Im Geltungsbereich liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Bereich des Bebauungsplans oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodentalerfümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege,

Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Rhön-Grabfeld als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden.

Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

## 2.10 Besonders geschützte Bereiche

Es sind keine Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH) und Vogelschutzgebiete (SPA) des EU-weiten Netzes Natura 2000 sowie keine Naturschutzgebiete (NSG), Landschaftsschutzgebiete (LSG) oder Naturparks im Geltungsbereich vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt in der Entwicklungszone des Biosphärenreservats Rhön. Zudem liegt die zukünftige Bebauung im Nationalpark Bayerische Rhön.

Innerhalb der Geltungsbereichsflächen liegen keine kartierten Biotope des Flachlands.

Östlich des Geltungsbereichs beginnt in etwa 260 m FFH-Gebiet „Trockenverbundgebiet Rhön – Grabfeld“ und in ca. 150 m das Landschaftsschutzgebiet „Bayerische Rhön“.

Ungefähr 100 m nördlich des Geltungsbereichs liegen Biotope mit Hecken und Gebüsch mit Magerrasenresten auf die es zu achten gilt. (5527-1124-005, 5527-1124-004)

## 3 Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Die wesentlichen negativen Auswirkungen des neuen Dorfgebiets auf den Naturhaushalt, seine Faktoren und deren Wechselwirkungen entstehen durch:

- Versiegelung und Überbauung (GRZ 0,4 WA)
- Verlust und Störung vorhandener Lebensräume
- Veränderung des natürlichen Geländes

Sie belasten den gesamten Naturhaushalt und dessen natürliche Regelleistungen bzw. natürliche Leistungsfähigkeit, vor allem die Filterung, Pufferung und Speicherung von Niederschlagswasser, Grundwasserneubildung und Lebensraum für eine Vielzahl von Bodenorganismen sind betroffen.

### 3.1 Versiegelung und Überbauung des Bodens / Wasserhaushalt

Die maßgeblichen Beeinflussungen treten durch die Errichtung von Gebäuden und Erschließungsanlagen durch Straßen, Parkplätze, Gehwege in Form von Versiegelung auf, u.a. durch:

- Unterbindung des Gasaustausches Boden – Luft mit Unterbindung der natürlichen Regelleistungen des Bodens
- Inaktivierung von Bodenleben – Verlust von Lebensraum



- Potentielle Abflussverstärkung des Niederschlagswassers, Verminderung der Grundwasserneubildungsrate

Durch die geplante zulässige Versiegelung können im Geltungsbereich potentiell 40 % der WA-Flächen überbaut und versiegelt werden. Der künftige, reale Versiegelungsgrad ist nicht genau zu kalkulieren. Es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass die zulässige Grundflächenzahl ausgenutzt wird.

### 3.2 Verlust und Störung vorhandener Lebensräume

Durch das Plangebiet gehen der Natur etwa 12.467 m<sup>2</sup> Fläche (WA-Flächen, Straßen) verloren.

Ein Gefährdungspotential seltener oder gefährdeter Pflanzenarten ist als sehr gering bis nicht vorhanden einzustufen.

### 3.3 Veränderung des natürlichen Geländes

Im Zuge geplanter Bebauung entstehen voraussichtlich geringfügige Veränderungen der Oberflächengestaltung des natürlichen Geländes.

### 3.4 Landschafts- und Ortsbild

Das Landschafts- und Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die im Norden und Osten angrenzende freie Feldflur
- den östlich verlaufenden Feldweg
- die westlich und südlich verlaufende Straße Heidweg
- die südlich und westlich anschließende Siedlungsbebauung
- die südliche Heckenstruktur entlang des Grabens

Aufgrund des direkten Anschlusses an die bestehende Bebauung bestehen lediglich geringe Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild, der durch die festgesetzte Ortsrandeingrünung abgemildert wird.

Durch öffentliche sowie private Pflanzmaßnahmen soll eine Auflockerung der Bauflächen erreicht werden.

## 4 Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs sind innerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplans vorgesehen und festgesetzt.

Der Schwerpunkt der grünordnerischen Maßnahmen liegt in der Festsetzung einer privaten Pflanzenpflicht und einer öffentlichen Pflanzenpflicht für den Straßenraum sowie in Form einer Ortsrandeingrünung als optische Einbindung in die Landschaft.

Mit folgenden Maßnahmen werden Einwirkungen auf lokale Populationen sowie den Naturhaushalt gemindert:

- Für Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische und autochthone Laubgehölze zu verwenden
- Der Versiegelungsgrad ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- Mind. ein Hochstamm pro 300 m<sup>2</sup> privater unbebauter Grundstücksfläche, ohne Standortbindung
- Mindestbegrünung der Privatflächen
- Entlang der östlichen und südlichen Baugebietsgrenze wird aus landschaftspflegerischen Gründen als Abgrenzung des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft eine Ortsrandeingrünung ausgewiesen
- Pflanzung einer 3-zeiligen freiwachsenden Landschaftshecke
- Entwicklung einer Salbei-Glatthafer-Wiese

### **Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird festgesetzt:**

- Bodenarbeiten, z.B. der Bau der Erschließungsstraßen (Abschieben des Oberbodens), sind außerhalb der Brutzeit der ackerbrütenden Vogelarten, also nicht im Zeitfenster von Mitte März bis mind. Ende August, auszuführen. Falls die Bauarbeiten innerhalb des vorgenannten Brutzeitraums geplant sind, sind von Anfang März bis Baubeginn mittels einer dauerhaften Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen.
- Die Entfernung bzw. der Rückschnitt bestehender Strauch-, Baum- und Heckenvorkommen hat außerhalb der Brutzeit von Hecken- und Bodenbrütern stattzufinden und zwar von Anfang Oktober bis Ende Februar.

## 5 Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zur Bebauungsplanaufstellung. Die notwendigen Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurden vorgenommen. Einzelheiten gehen aus der Planzeichnung und den textlichen Ausführungen hervor.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, ist nicht begründet. Die Belange des

Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt.

Der Begründung zur Bebauungsplanaufstellung sind eine Begründung zur Grünordnung sowie ein Umweltbericht beigefügt, deren Inhalt vollwertiger Bestandteil der Planunterlagen ist. Außerdem enthalten die Planunterlagen eine Ausgleichsberechnung.

§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB verpflichtet mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen, weshalb im Rahmen der verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanaufstellung darauf geachtet wurde, den Versiegelungsgrad so gering als möglich zu halten.

Bei den Pflanzgeboten wird ausschließlich auf eine standortheimische, autochthone Pflanzenauswahl gedrungen, um heimischer Flora und Fauna günstigere Lebensbedingungen zu ermöglichen.

### Bewertung des Eingriffs

Die Eingriffswirkungen werden gemindert durch:

- Verwendung von ausschließlich standortgerechten und einheimischen Laubgehölzen für Bepflanzungen
- Minimierung der Versiegelung
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- Festsetzung freiwachsenden Landschaftshecken innerhalb des Plangebiets
- Ansaat von bienenfreundlichem Saatgut

| Eingriff   |   |                             |                         |                                   |   |
|--|---|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------------|---|
| Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume  |   |                             |                         |                                   |   |
| Bezeichnung  | Fläche (m <sup>2</sup> )  | Bewertung (WP) <sup>2</sup> | Zusatzwert <sup>3</sup> | GRZ/ Eingriffsfaktor <sup>4</sup> | Ausgleichsbedarf <sup>5</sup>                         |
| Intensiv bewirtschafteter Acker  | 8905,1  | 2                           | 0                       | 0,4                               | 7124,08   |
| Intensiv bewirtschafteter Acker (Erschließungsstraße)  | 942,9   | 2                           | 0                       | 1                                 | 1885,8  |
| Graben mit naturferner Entwicklung (Verkehrsfläche)  | 161,7   | 5                           | 0                       | 1                                 | 808,5   |
| <b>Summe</b>   | <b>10009,7</b>  |                             |                         |                                   | <b>9818,38</b>  |
|  |   |                             |                         |                                   |   |
| Planungsfaktor   | Begründung  |                             |                         |                                   | Sicherung   |
| Eingrünung von Wohnstraßen, Wohnwegen, Innenhöfen und offenen Stellplätzen   | Die Eingrünung, vor allem am Rande der Bebauung soll die Einfassung des neuen Baugebietes unterstützen und sowohl auf das Landschaftsbild, sowie die offene Feldflur abfedernd wirken |                             |                         |                                   | Festsetzung in BP auf Grundl. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| Für die Außenbeleuchtung (Gebäude und Freiflächen) sind nur insekten- und fledermaus-freundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. max. UV-Licht-Anteil von 0,02 % mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, | Sparsame Beleuchtung, um Energie zu sparen und insekten- und fledermaus-freundliche Umgebungen zu schaffen  |                             |                         |                                   | Festsetzung in BP auf Grundl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |

|  |   |  |
|--|---|--|
| orange, amber,<br>Farbtemperatur CCT von<br>max. 3000 K).  |   |  |
| Fläche des intensiv<br>bewirtschafteten Ackers wird<br>als Graben sowie<br>Regenrückhaltebecken mit<br>einer vielgestalteten Uferlinie<br>mit kleinen Buchten und<br>Halbinseln angelegt | Im Sinne des §1 BNatSchG wird das<br>Regenrückhaltebecken mit einer vielgestalteten<br>Uferlinie mit kleinen Buchten und Halbinseln<br>angelegt. Wechselnde Böschungsneigungen mit<br>unregelmäßigem Relief und rauer, grobplanierter<br>Oberfläche sowie Flachuferbereiche mit<br>Böschungsneigungen von bis zu 1:5 – 1:7<br>kennzeichnen das neue Rückhaltebecken. Es<br>werden Gewässerrandstreifen, auf denen sich eine<br>ausgeprägte Ufervegetation ausbilden kann,<br>verwirklicht. Durch Ausschleichen flacher Mulden in<br>der Gewässersohle wird ein leichtes Relief<br>geschaffen. Für eine ausreichende Besonnung des<br>RRB wird gesorgt, indem keine<br>Gehölzanpflanzungen in den Uferbereichen<br>erfolgen. Zudem wird mindestens ein<br>Tiefwasserbereich angelegt, indem sich längerfristig<br>das Wasser sammeln kann. | Festsetzung in BP<br>auf<br>Grundl. § 9 Abs. 1<br>Nr. 14 BauGB |
| Erhalt der<br>Wasseraufnahmefähigkeit<br>des<br>Bodens durch Verwendung<br>versickerungs-<br>fähiger Beläge  | Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens<br>durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge   | Festsetzung in BP<br>auf<br>Grundl. § 9 Abs. 1<br>Nr. 20 BauGB |
| <b>Summe (max. 20%)</b>  |   | <b>15%</b>   |
| <b>Summe Ausgleichsbedarf</b>  |   | <b>8.345,62</b>  |

Erläuterungen zur Tabelle 1 "Eingriff":

- <sup>2</sup> = Grundwert des Biotop-/ Nutzungstyps gemäß Spalte 5 der Biotopwertliste zur BayKompV
- <sup>3</sup> = Aufwertung des Grundwertes um 1 Wertpunkt, wenn es sich bei dem Biotop-/ Nutzungstyp um ein gesetzlich geschütztes Biotop, einen FFH-Lebensraumtyp oder ein Biotop gemäß Biotopkartierung Bayern handelt
- <sup>4</sup> = Anwendung der Eingriffsfaktoren gem. § 17 und 19 BauNVO
- <sup>5</sup> = Kompensationsbedarf in Wertpunkten = (Grundwert + Zusatzwert) x betroffene Fläche x Eingriffsfaktor

Nach der Berechnung des Leitfadens ergibt sich ein erforderlicher Ausgleich von 8.345,62 Wertpunkten, die mit der Ausgleichsfläche verrechnet werden müssen.

Der Ausgleich soll außerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden. Hierfür wird die Ausgleichsfläche A1 festgesetzt, welche sich über den westlichen Teil der Fl.Nr. 800 erstreckt. Damit wird sowohl die CEF-Maßnahme für den Feldlerchenschutz priorisiert, als auch ein Puffer zu der bestehenden Bebauung geschaffen, was sowohl dem Schutzgut Landschaftsbild als auch dem Schutzgut Mensch entgegenkommt. Aufgewertet wird die Fläche durch die präferierte Entwicklung einer Blühfläche/-streifen oder Ackerbrache.

Als Verringerungsmaßnahme V1 soll eine freiwachsenden Landschaftshecken innerhalb des Plangebiets festgesetzt werden. Somit kann das zukünftige Baugebiet mit der Schaffung ökologisch wertvoller Flächen in Einklang gebracht werden und eine Pufferwirkung zu den sonst landwirtschaftlichen Flächen ausbilden.

| Ausgleich   |                                |  |                             |                                |   |                             |
|---|--------------------------------|--|-----------------------------|--------------------------------|---|-----------------------------|
| Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume |                                |  |                             |                                |   |                             |
| Maßnahme Nr.  | Ausgangszustand nach BNT-Liste |  |                             | Prognosezustand nach BNT-Liste |   |                             |
|   | Code                           | Bezeichnung  | Bewertung (WP) <sup>2</sup> | Code                           | Bezeichnung                                     | Bewertung (WP) <sup>2</sup> |
| 1   | A11                            | Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation | 2                           | G212                           | Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland | 8                           |

| Ausgleichsmaßnahme           |                         |                      |                     |                                     |
|------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------|-------------------------------------|
| Fläche                       | Aufwertung <sup>3</sup> | Timelag <sup>4</sup> | Entsiegelungsfaktor | Ausgleichsumfang in WP <sup>5</sup> |
| 5000                         | 6                       | 1                    | 0                   | 25.000,00                           |
| Summe Ausgleichsumfang in WP |                         |                      |                     | 25.000,00                           |

Erläuterungen zur Tabelle 2 "Ausgleich":

- <sup>2</sup> = Grundwert des Biotop-/ Nutzungstyps gemäß Spalte 5 der Biotopwertliste zur BayKompV
- <sup>3</sup> = Aufwertung ergibt sich aus der Differenz des Prognosezustandes mit dem Ausgangszustand der Ausgleichsfläche
- <sup>4</sup> = Timelag; erhöhter Entwicklungszeitraum bis zur vollständigen Funktionserfüllung des Zielbiotoptyps wird berücksichtigt durch Abschlag vom Grundwert in Höhe von 1 bis 3 Wertpunkten
- <sup>5</sup> = Kompensationsumfang in Wertpunkten = (Aufwertung - Timelag) x Fläche

| Bilanzierung           |           |
|------------------------|-----------|
| Summe Ausgleichsumfang | 25.000,00 |
| Summe Ausgleichsbedarf | 8.345,62  |
| Differenz              | 16.654,38 |

Mit folgenden Maßnahmen werden Gefährdungen lokaler Populationen gemindert bzw. vermieden sowie Eingriffswirkungen auf den Naturhaushalt gemindert:

- Für Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische und autochthone Laubgehölze zu verwenden
- Der Versiegelungsgrad ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz

- Mind. ein Hochstamm pro 300 m<sup>2</sup> privater unbebauter Grundstücksfläche, ohne Standortbindung
- Mindestbegrünung der Privatflächen
- Pflanzung einer 3-zeiligen freiwachsenden Landschaftshecke
- Entwicklung einer Salbei-Glatthafer-Wiese

#### **Festsetzungen zum Artenschutz:**

- Bodenarbeiten, z.B. der Bau der Erschließungsstraßen (Abschieben des Oberbodens), sind außerhalb der Brutzeit der ackerbrütenden Vogelarten, also nicht im Zeitfenster von Mitte März bis mind. Ende August, auszuführen. Falls die Bauarbeiten innerhalb des vorgenannten Brutzeitraums geplant sind, sind von Anfang März bis Baubeginn mittels einer dauerhaften Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen.
- Für die Außenbeleuchtung (Gebäude und Freiflächen) sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. max. UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (mit geeignetem insektenfreundlichem Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur CCT von max. 3.000 K).
- Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Ablendungen nach oben und zur Seite zu verwenden damit das Licht nur nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- Die Anlage von Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschüttungen ist unzulässig. Folienabdeckungen sind unzulässig, Ausnahme: Teichfolie bei permanent gefüllten Gartenteichen. Für lebende Zäune sind nur einheimische Pflanzen (z.B. keine Thuja, Kirschlorbeere, Koniferen) und keine feuerbrandgefährdeten Pflanzenarten zugelassen.

Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung sind innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen und festgesetzt.

#### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:**

V1: " Ortsrandeingrünung mit landschaftlichen Hecken"

Entwicklungsziele:     - Pflanzung freiwachsender Landschaftshecken  
                              - Entwicklung einer Salbei-Glatthafer-Wiese

Maßnahmen:           - Ansaat der entstehenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgut zur Entwicklung einer Salbei-Glatthafer-Wiese (Herkunftsregion 11/ Produktionsraum 7), Saatgut als Breitsaat mit mind. 3-4 g pro m<sup>2</sup>  
                              - Pflanzung einer 3 zeiligen freiwachsenden Landschaftshecke, entsprechend dem Pflanzschema (Artenauswahl entsprechend Auswahlliste)  
                              - Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz

- jährliche Mahd mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni

**Ausgleichsmaßnahme A1 „Feldlerchen-Ausgleichsfläche“ (Teilfläche Fl.Nr. 800; Gemarkung Unterwaldbehrungen):**

Bestand: Ackerland

Entwicklungsziel: Anlage von Blüh- und Brachestreifen

- Maßnahmen:
- Ansaat einer standortspezifische Segetalvegetation regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation
  - Um einen lückigen Bestand zu erzielen, dürfen max. 50 – 70 % der regulären Saatgutmenge verwendet werden; Fehlstellen sind zu belassen
  - Blüh- und Brachestreifen (mit einer Mindestbreite von 10 m und einer Mindestlänge von 100 m) sind im Verhältnis 1:1 aus Flächen mit niedrigwüchsigen Arten und einem jährlich umzubrechenden selbstbegrünenden Brachestreifen anzulegen
  - Verzicht auf Dünger- und Pflanzenschutzmitteleinsatz sowie mechanische Unkrautbekämpfung zugelassen
  - Verzicht auf Mahd und Bodenbearbeitung
  - Flächengröße: 0,5 ha pro Brutpaar, bei 2 Brutpaaren 1 ha
  - Die Blüh- und Brachestreifen müssen mind. 2 Jahre auf derselben Fläche verbleiben. Danach erfolgen Bodenbearbeitung und Neuansaat im Frühjahr bis Ende Mai oder ein Flächenwechsel. Bei Flächenwechsel ist die alte Fläche bis zur Frühjahrsbestellung zu erhalten, um Winterdeckung zu gewährleisten.
  - Einhaltung folgender Abstände: über 50 m zu Einzelbäumen und Flächen der Freizeitnutzung, 100 m zu Hochspannungsfreileitungen und Straßen, 120 m zu Baumreihen und Feldgehölzen und 160 m zu geschlossenen Gehölzkulissen
  - Streifenförmige Maßnahmenflächen dürfen nicht entlang von frequentierten Wegen angelegt werden
  - Die Maßnahmen dürfen nicht im Zeitraum zwischen 15. März und 1. Juli durchgeführt werden und müssen in einem Radius von 2 km um die Eingriffsfläche liegen

**Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:**

Für den Geltungsbereich wurde eine spezielle artenrechtliche Prüfung erstellt. Diese wurde durch das Fachbüro Bachmann Artenschutz GmbH durchgeführt und dabei die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Die Ergebnisse werden im Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gesammelt und sind vollwertiger Bestandteil der verfahrensgegenständlichen Planungsunterlagen. Die gewonnenen Erkenntnisse und daraus resultierenden Maßnahmen sind als Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität festgesetzt.

### **Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vermeidungsmaßnahmen. Diese sind daher unbedingt einzuhalten:

- **M01:** In den Monaten März bis Juni ist eine Vergrämung der Bodenbrüter vor und während der Bauphase bei Baustopps zwingend nötig, damit die Vögel den Bereich der Baufläche nicht als Brutrevier besiedeln. Hierfür müssen ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperrbändern von ca. 1-2 m Länge innerhalb der eingriffsrelevanten Fläche aufgestellt werden. Die Stangen müssen in regelmäßigen Abständen von etwa 25 m aufgestellt werden.
- **M02:** Gehölzfällungen sind außerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel, also im Zeitraum zwischen 1. Oktober bis 28./29. Februar, durchzuführen. Gehölzfällungen sind unter fachlicher Aufsicht einer Ökologischen Baubegleitung durchzuführen.
- **M03:** Die Feldgehölze am Südrand sind als Lebensraum der Heckenbrüter zu erhalten. Zum Schutz der Feldgehölze ist während der Bauarbeiten ein 5 m breiter Puffer zu den Heckenstrukturen einzuhalten. Dieser Bereich darf weder befahren werden, noch darf hier Material gelagert werden. Zum Schutz des Streifens ist ein nicht verrückbarer Zaun anzubringen. Der Pufferstreifen muss dauerhaft erhalten bleiben. Hier darf keine Bebauung erfolgen.
- **M04:** Kann die im Planbereich liegende Hecke nicht in ihrer ökologischen Funktion erhalten werden, so muss diese an geeignete Stelle und in ihrer ursprünglichen Form umgepflanzt werden. Dabei ist zu beachten, dass die Randgehölze (z.B. Heckenrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*S. nigra*), Eingrifflicher (*Crataegus monogyna*) und Zweigriffliger Weißdorn (*C. laevigata*)) auch wieder an den Rand gepflanzt werden.
- **M05:** Bei der Eingrünung oder dem Ausgleichen gerodeter Heckenstrukturen muss auf die Verwendung heimischer, standortgerechter Sträucher geachtet werden. Fruchtttragende Gehölze sind zu bevorzugen. Als mögliche Straucharten eignen sich hier nicht allzu stark wachsende und beerentragende Gehölze, wie zum Beispiel Heckenrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*S. nigra*), Eingrifflicher (*Crataegus monogyna*) und Zweigriffliger Weißdorn (*C. laevigata*).
- **M06:** Die Hecke im Norden des Planungsgebiets darf während der Bauphase nicht in ihrer Funktion als Bruthabitat beeinträchtigt werden. Deswegen ist zu dieser Hecke während der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) ein 5 m breiter Pufferstreifen einzuhalten. Dieser Streifen darf in diesem Zeitraum weder befahren noch zur Lagerung von Materialien genutzt werden. Zum Schutz dieses Pufferstreifens ist während der Bauarbeiten in den Monaten März bis September ein nicht verrückbarer Zaun anzubringen.



## CEF-Maßnahmen

CEF-Maßnahmen sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (= vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen) i.S.v. §44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG. Sie sollen betroffene Lebensräume und Arten in einen Zustand versetzen, der es den Populationen ermöglicht, einen geplanten Eingriff schadlos zu verkräften. Diese müssen rechtzeitig, also vor Beginn der Baumaßnahmen, umgesetzt werden, um ihre Wirksamkeit bereits vor dem Eingriff zu garantieren.

- **CEF01**: Als Ersatz für die zerstörte Fortpflanzungsstätte der Feldlerche muss an geeigneter Stelle ein Ersatzhabitat geschaffen werden. Dazu ist eine 0,5 ha (pro Brutpaar 0,5 ha) große Blühfläche/-streifen oder Ackerbrache anzulegen. Die Fläche kann sich aus mehreren, mindestens 0,2 ha großen Teilflächen zusammensetzen. Ein Wechsel der Fläche ist jährlich möglich, spätestens alle drei Jahre verpflichtend. Die Fläche(n) sind lückig anzusäen, um Rohbodenstellen zu erhalten. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden.
- Alternativ hierzu kann auch an geeigneter Stelle eine 0,5 ha (0,5 ha pro Brutpaar) große Wechselbrache angelegt werden. Die Fläche ist nicht einzusäen und im jährlichen Wechsel jeweils zur Hälfte umzubrechen. Die gesamte Fläche muss im Spätsommer gemäht werden. Das Mahdgut ist zwingend zu entfernen. Weitere Bearbeitungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden.
- Alternativ hierzu kann auch auf geeigneten Flächen im Getreideanbau ein erweiterter Saatreihenabstand eingehalten werden. Insgesamt werden 1 ha (1 ha pro Brutpaar) benötigt (keine Bildung von Teilflächen < 1 ha möglich). Es ist mit dreifachem Saatreihenabstand, jedoch mit mindestens 30 cm Abstand einzusäen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb dieser Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden. Ein jährlicher Wechsel der Fläche ist möglich.

Folgende Hinweise sind bei der Anlage aller oben genannten Varianten zwingend zu beachten:

- Die Ausgleichsmaßnahmen müssen innerhalb eines 2 Kilometerradius um das Vorhabensgebiet vorgenommen werden (räuml. Zusammenhang).
- Die Maßnahmen dürfen nicht im Zeitraum 15.03 bis 01.07 durchgeführt werden.
- Definition geeignete Stelle:
  - Keine Ausschlusskriterien vorhanden wie:
    - Habitat unter dem Raumanspruch eines Brutpaares (0,5-0,8 ha)
    - Kraut- oder Grasschicht zu dicht (Feldfutter, Hochstaudenfluren, Röhrriecht)
    - Fläche versiegelt
    - Fläche zur Brutzeit regelmäßig überschwemmt
  - Einzuhaltende Mindestabstände:
    - Einzelbäume: 50 m

- Baumreihen/Feldgehölze: 120 m
- Geschlossene Gehölzkulisse (Wald/Hecke): 160 m
- Mittel/ Hochspannungsleitung: 100 m
- Flächen der Freizeit-Nutzung: 50 m

### Weitere Maßnahmenempfehlungen

Folgende Maßnahmen sind Empfehlungen. Eine Umsetzung ist zwar nicht verpflichtend, dennoch kann oftmals mit wenig Aufwand eine Verbesserung für die lokalen Populationen erreicht werden.

- **M07:** Bei der Planung ist ein Augenmerk auf die Fallenwirkung für Kleintiere, wie Eidechsen, Amphibien, Spitzmäuse etc. zu richten. Strukturen wie Lichtschächte, bodenebene Kellereingänge, offene Fallrohre und ähnliches müssen für Kleintiere abgedichtet/verschlossen werden. Hierfür können feinmaschige Abdeckungen verwendet werden.
- **M08:** Die Planung des Baugebietes sollte so flächensparend wie möglich erfolgen, das heißt nicht unmittelbar für das Baugebiet benötigte Flächen dürfen während der Baumaßnahmen nicht befahren, umgestaltet oder umgelagert werden. Eine Beanspruchung dieser Flächen durch das Lagern von Baumaterialien und Arbeitsgeräten in solchen sensiblen Bereichen (z.B. Bäume, Hecken etc.) ist zu unterlassen. Zum Schutz und zur Vermeidung negativer Einflüsse sollen diese Flächen über den gesamten Zeitraum der Bebauung mittels eines Bauzaunes abgesperrt werden.
- **M09:** Um die Biodiversität auch in Wohngebieten zu fördern, soll bei der Bepflanzung von Gärten vor allem heimische, fruchttragende Gehölze verwendet werden. Diese dienen einer Vielzahl von Tieren als Nahrungsquelle und Lebensraum. Von größeren gekiesten Flächen ist dringend abzuraten.
- **M10:** Wegen der besorgniserregenden Entwicklungen des Klimas, der Umwelt und der Bestände der Tier- und Pflanzenwelt wird darüber hinaus angeregt, über den Bebauungsplan und in den Verträgen zum Grundstücksverkauf lenkende Regelungen festzulegen, z. B. zu
  - o Wasserrückhaltung (Förderung von Retentionszisternen und Regenwassernutzung)
  - o Beschränkung der Bodenversiegelung (Verbot größerer Beton-, Asphalt- oder auch gestalterischer Schotterflächen sowie von Kunstrasen)
  - o Gebot zur Verwendung von einheimischen, blühenden Strauch- und Baumarten
  - o einheitliche Vorgaben zu Zäunen aus heimischen, wenig energieaufwändigen und landschaftsschonenden Materialien (keine massiven Stahlzäune, keine Gabionen)
  - o Dachbegrünung und Sonnenenergienutzung.

### Vollzugsfristen

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind zum nächstmöglichen Pflanztermin nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten plangemäß, vollständig und fachgerecht durchzuführen.

### **Abnahme interner Ausgleichsmaßnahmen**

Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme stehenden Pflanzmaßnahmen und Einsaaten hat der Eigentümer mit der Unteren Naturschutzbehörde einen Ortstermin in der Vegetationszeit und zwar Anfang Juni des folgenden Jahres zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme der Funktionserfüllung dieser ökologischen Wertschaffungen mit Protokoll erfolgt.

### **Sonstige Anpflanzungen**

Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude zu vollziehen.

## **6 Artenschutzrechtliche Behandlung**

### **6.1 Bestand**

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der Großlandschaft „Südwestliche Mittelgebirge/ Stufenland“ in der Region Main-Rhön und wird der naturräumlichen Haupteinheit der Mainfränkischen Platten zugeordnet. Innerhalb der Haupteinheit gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Einheit Grabfeldgau und der Untereinheit Mellrichstädter Gäu an. (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2020)

Gegenwärtig wird die betreffende Fläche landwirtschaftlich genutzt. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung liegt östlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Bastheim. Nördlich und östlich grenzt die freie Feldflur an. Zudem wird der Geltungsbereich durch die südlich und westlich verlaufende Straße Heidweg und den östlich verlaufenden Feldweg begrenzt.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden das Grundstück Fl.Nr. 1018 sowie Teilflächen der Fl.Nr. 839, 897 und 897/1 der Gemarkung Bastheim einbezogen. Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst insgesamt 12.467 m<sup>2</sup>.

#### **6.1.1 Vegetation**

Die vorhandene Vegetation im Geltungsbereich ist durch menschliche Nutzung geprägt. Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

Typischer Hainsimsen-Buchenwald

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

### 6.1.2 Tierwelt

Derzeit wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt, deren Ergebnisse im nächsten Verfahrensschritt eingearbeitet werden und vollwertiger Bestandteil der Planunterlagen sein werden. Genaue Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich daher noch nicht vor.

Da es sich um Flächen am Rand der Siedlungsbebauung handelt, ist mit Vorkommen von Tierarten der Siedlungsränder und der freien Feldflur zu rechnen.

Es ist davon auszugehen, dass auf Ackerflächen durchaus typische Feldvögel wie Feldlerche und Wiesenschafstelze vorkommen und auch brüten können, ebenso heckenbrütende Vogelarten.

Darüber hinaus werden im Zusammenhang mit Bodenarbeiten artenschutzrechtliche Festsetzungen getroffen.

### 6.2 Nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten

Im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Pflanzenarten sind nicht betroffen. Das Vorkommen von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Tierarten ist nicht nachgewiesen.

### 6.3 Nach der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten

Potentiell handelt es sich um Lebensraum für Arten der freien Feldflur. Vorkommen nach der Vogelschutzrichtlinie geschützter Arten sind derzeit nicht bekannt.

### 6.4 Maßnahmen zur Verminderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Die Schwerpunkte der Maßnahmen liegen im Erhalt der vorhandenen Lebensräume in den Randbereichen.

Mit folgenden Maßnahmen werden Einwirkungen auf lokale Populationen sowie den Naturhaushalt gemindert:

- Für Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische und autochthone Laubgehölze zu verwenden
- Der Versiegelungsgrad ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- Mind. ein Hochstamm pro 300 m<sup>2</sup> privater unbebauter Grundstücksfläche, ohne Standortbindung
- Mindestbegrünung der Privatflächen
- Pflanzung einer 3-zeiligen freiwachsenden Landschaftshecke

- Entwicklung einer Salbei-Glatthafer-Wiese

## 6.5 Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung

Derzeit wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt, deren Ergebnisse im nächsten Verfahrensschritt eingearbeitet werden und die vollwertiger Bestandteil der Planunterlagen sein wird.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf nach Anhang IV der FFH-Richtlinien und nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie geschützten Tierarten können vermieden werden, wenn die konfliktvermeidenden Maßnahmen bei der Verwirklichung des Vorhabens ergriffen werden:

## 7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Es sind keine alternativen Flächen in der Gemarkung vorhanden, die für die Schaffung von neuem Bauland infrage kommen. Auch Baulücken sind keine vorhanden, die in naher Zukunft genutzt werden könnten.

Im Falle eines Verzichts der Bebauungsplanumsetzung wird der Geltungsbereich weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

## Quellenverzeichnis

- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (2020): Bayerischer Denkmal-Atlas.  
URL: <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/> (Abrufdatum 08.11.2022).
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2013): Entwurf einer kulturlandschaftlichen Gliederung Bayerns als Beitrag zur Biodiversität.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2012): Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns  
Erläuterungen zur Übersichtskarte 1 : 500 000
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2020): Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraum-Einheiten in Bayern.  
URL: <https://www.lfu.bayern.de/natur/naturraeume/index.htm>
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2021): FIN-Web.  
URL: [https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm) (Abrufdatum 11.01.2023)
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (2022): Statistik kommunal 2021. Gemeinde Bastheim.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (2021): Demographie-Spiegel für Bayern. Gemeinde Bastheim. Berechnungen bis 2033.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Eingriffsregelung in die Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfadens (Ergänzte Fassung).
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE (2020): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) – Stand 2020.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfadens.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: Schutzgebiete in Bayern.  
URL: <https://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/schutzgebiete/index.htm/> (Abrufdatum 13.12.2021).
- BGR (2015): Hydrogeologische Großräume und Räume in Deutschland.  
URL: [https://www.bgr.bund.de/DE/Themen/Wasser/Projekte/abgeschlossen/Beratung/Hyraum/hyraum\\_projektbeschr.html#:~:text=Insgesamt%20wurde%20das%20Gebiet%20der,%2C%20den%20hydrogeologischen%20Einheiten%2C%20zusammen.](https://www.bgr.bund.de/DE/Themen/Wasser/Projekte/abgeschlossen/Beratung/Hyraum/hyraum_projektbeschr.html#:~:text=Insgesamt%20wurde%20das%20Gebiet%20der,%2C%20den%20hydrogeologischen%20Einheiten%2C%20zusammen.)
- LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (2020): BayernAtlas.  
URL: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (Abrufdatum 11.01.2023).
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN (2008): Regionalplan Region Main-Rhön (3).
- WeatherSpark (2023): Klima und durchschnittliches Wetter das ganze Jahr über in Sulzheim Deutschland.

URL: <https://de.weatherspark.com/y/67191/Durchschnittswetter-in-Sulzheim-Deutschland-das-ganze-Jahr-%C3%BCber> (Abrufdatum 03.08.2023)

## Gesetzliche Grundlagen

BAUGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),  
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

BAUNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt  
geändert Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

BAYBO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B),  
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250)

PLANZV, vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom  
14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Würzburg, 17.10.2024

Anerkannt:

Ingenieurbüro für Bauwesen  
Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun  
M. Eng., Beratender Ingenieur  
Falkenstraße 1  
97076 Würzburg

Gemeinde Bastheim

Bearbeitet:

Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun  
M. Eng., Beratender Ingenieur

Tobias Seufert, 1. Bürgermeister