

Gemeinde Bastheim  
Gemeindeteil Unterwaldbehrungen  
Landkreis Rhön-Grabfeld

# Umweltbericht

zur  
Aufstellung des Bebauungsplans  
„An der Sohl“

Stand: Vorentwurf 17.10.2024



BayernAtlas, 08.11.2022

## Inhalt

1	Einleitung .....	3
1.1	Beschreibung der Planung .....	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung.....	3
1.3	Raumordnung und Landesplanung.....	3
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....	4
2.1	Schutzgut Boden.....	4
2.2	Schutzgut Wasser .....	4
2.3	Schutzgut Klima und Luft.....	5
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	5
2.5	Schutzgut Mensch .....	6
2.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild .....	7
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	8
3	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	8
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	9
5	Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung oder Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft .....	9
6	Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage1) .....	10
7	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	19
8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	19
9	Allgemeine verständliche Zusammenfassung .....	19
	Quellenverzeichnis.....	21
	Gesetzliche Grundlagen .....	22

# 1 Einleitung

## 1.1 Beschreibung der Planung

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan bereits dargestellt, beabsichtigt die Gemeinde Bastheim für den Gemeindeteil Unterwaldbehrungen östlich der bestehenden Siedlungsbebauung auf einer landwirtschaftlich genutzten Flächen die Schaffung einer allgemeinen Wohnbebauung (WA) gemäß § 4 BauNVO. Umfang und Art der Bebauung ist den Beschreibungen der Begründung zu entnehmen.

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

Neben den allgemeinen gültigen Gesetzen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung und der Abfall- und Wassergesetzgebung sind die Vorgaben des Regionalplanes für die Region Main-Rhön (3) und des Flächennutzungsplanes maßgeblich.

## 1.3 Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Bastheim liegt laut Landesentwicklungsprogramm des Landes Bayern (LEP 2020) im ländlichen Raum und ist als Raum mit besonderem Handlungsbedarf charakterisiert. Der Regionalplan der Region Main-Rhön (3) fordert für den ländlichen Raum eine nachdrückliche Stärkung der Gesamtentwicklung der Kommunen. Entsprechend ist die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu beschränken und eine Reduzierung der versiegelten Flächen anzustreben. Hier schließt sich auch die Forderung des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB an, der verpflichtet mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen. Zu diesem Zweck ist der Versiegelungsgrad auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß zu beschränken. Dennoch ist eine angemessene Siedlungsentwicklung anzustreben und zur Stärkung der Verdichtungsräume beizutragen.

Durch die verfahrensgegenständliche Bebauungsplanaufstellung kann das Gebiet nachhaltig überplant werden.

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Die in den Siedlungsgebieten vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung sind möglichst vorrangig zu nutzen (Festlegungen 3.1 i. V. m. 1.2.1 Abs. 2 und 3.2 LEP, A I 4 Satz 2 Regionalplan 3) (Regierung von Unterfranken, 2020). Vor Inanspruchnahme neuer Flächen am Rande bestehender Siedlungseinheiten sollen verstärkt Maßnahmen zur Entwicklung brachliegender oder mindergenutzter Gebiete im Innenbereich durchgeführt werden; einer Verödung der Ortskerne als Folge der Entwicklung von Neubaugebieten an den Ortsrändern soll entgegengewirkt werden (Festlegungen B II 2.2 Satz 4, B11 5.1 Abs. 2 Regionalplan 3). (Regierung von Unterfranken, 2020)

Ein entsprechender Bedarfsnachweis wird in der Begründung geführt.

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

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

### 2.1 Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich liegt im Bereich der Mainfränkischen Platten. Der vorhandene Boden besteht fast durchweg aus Regosol und Pelosol aus grusführendem Lehm bis Ton (Sedimentgestein). Darunter befindet sich der Untere Keuper, der überwiegend aus Ton- und Mergelstein mit Sand-, Dolomit- und Kalkstein besteht. (Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 2020)

Der Geltungsbereich wird dabei dem Hydrogeologischen Teilraum „Muschelkalk-Platten“ im Raum „Süddeutscher Buntsandstein und Muschelkalk“ zugeordnet und liegt im Großraum des Süddeutschen Schichtstufen- und Bruchschollenland. (BGR, 2015; Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2020)

Auswirkungen:

Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert. Durch die Bebauung (GRZ 0,40) werden ca. 40 % der Fläche dauerhaft versiegelt. Durch die Wohnungsnutzung entstehen keine nennenswerten betriebsbedingten Belastungen. Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehört die Beschränkung des Versiegelungsgrades bei der Bebauung und Gestaltung der übrigen Freiflächen auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß sowie die Festsetzung von Grünflächen und Pflanzpflichten.

Ergebnis:

*Es sind aufgrund der Versiegelung und Veränderung des Untergrundes Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.*

### 2.2 Schutzgut Wasser

Die natürliche Entwässerung erfolgt derzeit zum tiefsten Punkt, dieser liegt in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes. Das Wasser folgt dem Geländeverlauf und versickert oberflächlich.

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

Auswirkungen:

Die wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bestehen im Verlust der versickerungsaktiven Bodenoberfläche und der natürlichen Grundwasserneubildungsrate. Die quantitative Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate kann durch Minimierungsmaßnahmen sowie die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück reduziert werden. Eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers ist bei der geplanten Nutzung angesichts der bestehenden Belastungen nicht zu erwarten.

Ergebnis:

*Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.*

### 2.3 Schutzgut Klima und 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)

Auswirkungen:

Die Flächen sind von geringer lokalklimatischer Bedeutung, da sie sich weder in unmittelbarer Nähe von Luftaustauschbahnen noch von siedlungsklimatisch relevanten Kaltluftammel- bzw. entstehungsgebieten befinden. Der Geltungsbereich befindet sich im Anschluss an die bestehende Bebauung.

Ergebnis:

*Die lokalklimatischen Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.*

### 2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Genauere Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Da es sich um Flächen am Rand der Siedlungsbebauung bzw. landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen am östlichen Ortsrand von Unterwaldbehrungen handelt, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, um betroffene Arten der offenen Feldflur zu untersuchen.

Durch die Lage der Flächen am Rand der Siedlungsbebauung 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.

Vorkommen geschützter Arten sind nicht nachgewiesen und nicht zu erwarten.

Darüber hinaus werden im Zusammenhang mit Bodenarbeiten artenschutzrechtliche Festsetzungen getroffen: Bodenarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der ackerbrütenden Vogelarten, also nicht im Zeitfenster von Mitte März bis Ende Juli, auszuführen. Falls die

Bauarbeiten innerhalb des vorgenannten Brutzeitraums geplant sind, sind von Anfang März bis Baubeginn mittels einer dauerhaften Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen.

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

Typischer Hainsimsen-Buchenwald (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2012)

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

Auswirkungen:

Die an die bestehende Bebauung angrenzende Fläche wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt, wobei die vorhandene Vegetation durch menschliche Nutzung geprägt ist. Auswirkungen auf die Pflanzenwelt sind von geringer Erheblichkeit.

Als Rückzugsmöglichkeit für vorhandene Tierarten ist die Ansaat eines Schmetterlings- und Wildbienenraum sowie die Pflanzung einer freiwachsenden Landschaftshecke und hochstämmiger, lokaltypischer Obstbäume vorgesehen. Der Lebensraum vorhandener Tierarten wird somit aufgewertet. Die Auswirkungen auf die Tierwelt sind von geringer Erheblichkeit.

Ergebnis:

*Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.*

## 2.5 Schutzgut Mensch

### Erholung

Die Flächen des Plangebiets sind aufgrund ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Nähe zur bestehenden Besiedlung von geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung. Der östlich verlaufende Flurweg bleibt erhalten und kann auch zukünftig von Spaziergängern und Sportlern genutzt werden.

Auswirkungen:

Während der Bauzeit können Anwohner durch Baulärm und Erschütterungen beeinträchtigt werden, sodass ihre Erholungsnutzung gestört ist. Diese Störungen sind allerdings zeitlich begrenzt und werden daher als gering bewertet. Der landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche kann keine Erholungseignung zugesprochen werden.

### Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind in der Bauleitplanung unter anderem die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen

einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Das Bebauungsplangebiet liegt östlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Unterwaldbehrungen. Im Norden und Osten grenzt die freie Feldflur an, westlich und südlich die bestehende Siedlungsbebauung.

Das Plangebiet grenzt an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Mit daraus resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, insbesondere durch Düngungen mit Festmist oder Gülle, mit Spritznebel bei Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln und mit erhöhtem Lärmpegel und Staubentwicklung bei Erntearbeiten muss gerechnet werden. Im größeren Umfeld befindet sich im Norden ein Hof mit Pferdehaltung und Koppeln. Mit daraus resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen muss gerechnet werden. Immissionsschutzrechtliche Belange im Zusammenhang mit der verfahrensgegenständlichen Aufstellung des Bebauungsplans „An der Sohl“ bestehen zwar aufgrund der umliegenden Landwirtschaft bedingt, sind jedoch aufgrund der ländlichen Prägung sowie der Ortsrandlage zu erwarten und hinzunehmen.

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt durch Zufahrtsstraßen Westen und Süden durch den Heidweg. Auswirkungen sind hier aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens nicht zu erwarten.

Auswirkungen:

Bei der Ausweisung von Bauflächen am Ortsrand einer ländlichen Kommune ist die Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben, auch mit Tierhaltung, zwangsläufig gegeben.

Die daraus resultierenden Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen, besonders zu Aussaat- und Erntezeiten, sind hinzunehmen. Im ländlichen Raum kommt es sowohl an Ortsrandlagen als auch im Innenort zu entsprechenden Belastungen aufgrund der landwirtschaftlichen Strukturen.

Ergebnis:

*Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind von mittlerer Erheblichkeit. Schutzwerte sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und einzuhalten.*

## 2.6 Schutzgut 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
  
- auf einem etwas größerem Maßstab ist die Siedlungsbebauung eingefasst von Biotopkartierungen

Die Fläche selbst ist aufgrund ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. Es kommt durch eine Bebauung zu einer geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Aufgrund des direkten Anschlusses an die bestehende Bebauung bestehen kaum Auswirkungen auf das Ortsbild.

Auswirkungen:

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen stark gemindert.

Ergebnis:

*Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild sind von geringer Erheblichkeit.*

## 2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es befinden sich keine Baudenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles 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 Bodenaltertümern. 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 Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden.

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

Auswirkungen:

Der Bauherr hält sich bei der verbindlichen Bauleitplanung an die Vorgaben des Denkmalschutzes.

Ergebnis:

*Es gibt keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.*

## 3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund einer vorrangigen Innenentwicklung und der Nutzung bestehender Baulücken bzw. Brachflächen innerhalb der Siedlungsgebiete versucht die Gemeinde Bastheim Flächen zu revitalisieren, nachzuverdichten sowie Baulücken zu schließen. In Vorbereitung auf die Aufstellung dieses Bebauungsplans hat die Gemeinde sämtliche Alternativen im Gemeindegebiet, v.a. vor dem Hintergrund einer vorrangigen

Innenentwicklung entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB, geprüft. Im Baugebiet Bastheim gibt es derzeit keine Baulücken bzw. freie Baugrundstücke. Einzelne Grundstücke innerhalb des Innenbereichs nach § 34 BauGB sowie innerhalb bestehender Bebauungspläne im Siedlungsgebiet der Gemeinde Bastheim befinden sich aktuell keine im Besitz der Gemeinde Donnersdorf und können somit auch nicht an Bauwillige veräußert werden. Die hier geprüfte Nachverdichtung von Privatgrundstücken ist im Sinne der Gemeinde. Es sind keine alternativen Flächen in der Gemarkung vorhanden, die für die Schaffung von neuem Bauland infrage kommen. Auch sind keine Baulücken vorhanden. Im Falle eines Verzichts der Bebauungsplanumsetzung wird der Geltungsbereich weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

#### 4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Strukturen erhalten und die intensive landwirtschaftliche Nutzung wird weitergeführt. Landschaftsbild, Wasser- und Bodenhaushalt werden nicht über das bisherige Maß hinaus beeinträchtigt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verdeutlicht die hohen Auswirkungen auf die Tierwelt

#### 5 Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung oder Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

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 beigelegt, 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.

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs sind innerhalb und des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplans vorgesehen und festgesetzt.

Der Schwerpunkt der grünordnerischen Maßnahmen liegt in der Festsetzung einer öffentlichen Pflanzpflicht in Form einer Eingrünung.

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
- Minimierung der Versiegelung
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- Für das private Grundstück werden Pflanzpflichten festgesetzt
- Sockelmauern bei Einfriedungen sind verboten
- Ansaat von bienenfreundlichem Saatgut

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

## 6 Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage 1)

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 beigelegt, 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.

Der Begründung zur Bebauungsplanaufstellung ist eine Begründung zur Grünordnungsplanung beigelegt, deren Inhalt vollwertiger Bestandteil der Planunterlagen ist.

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

versickerungs- fähiger Beläge	
<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 FlNr. 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
<b>Summe Ausgleichsumfang in WP</b>				<b>25.000,00</b>

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 Abblendungen 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 „Felderchen-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. Fruchttragende 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 verkraften. 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, Röhrlicht)
    - Fläche versiegelt
    - Fläche zur Brutzeit regelmäßig überschwemmt
  - Einzuhaltende Mindestabstände:
    - Einzelbäume: 50 m
    - Baumreihen/Feldgehölze: 120 m
    - Geschlossene Gehölkulisse (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, fruchtetragende Gehölze verwendet werden. Diese dienen einer Vielzahl von Tieren als Nahrungsquelle und Lebensraum. Von größeren gekieste 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.

### **Im Zusammenhang mit Bodenarbeiten und dem Artenschutz gilt:**

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 Ende Juli, auszuführen. Falls die Bauarbeiten innerhalb des vorgenannten Brutzeitraums geplant sind, sind von Anfang März bis Baubeginn mittels einer dauerhaften Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen.

## 7 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Eingriffsregelung wurde gemäß des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ergänzte Fassung, 2003“. Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und die dreistufige Bewertung, sowie als Datenquelle, wurden der Flächennutzungsplan sowie Angaben der Fachbehörden verwendet. Die genauen Bodenverhältnisse (Tragfähigkeit, Versickerungsfähigkeit) und Grundwasserabstand sollen bei der Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben örtlich geprüft werden.

## 8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Potenziell erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Es wird im Rahmen der Überwachung darauf geachtet, dass die Eingrünungsmaßnahmen umgesetzt und keine anderen als die zulässigen Nutzungen ausgeübt werden.

## 9 Allgemeine verständliche Zusammenfassung

Um bedarfsgerecht neues Bauland zu schaffen, wird für einen Teilbereich des im Flächennutzungsplan dargestellten Dorfgebiets ein Bebauungsplan aufgestellt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Durch die Festsetzung einer Streuobstwiese und einer Eingrünung des Gebietes werden differenzierte Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

Nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen. Hierbei wird unterschieden, ob die Auswirkungen bau-, anlage- oder betriebsbedingt sind. Die jeweilige "Nr." in der Tabelle verweist auf die entsprechende Textstelle.

Schutzgut	Nr.	Bewertung der Auswirkung (Zusammenfassung)			
		baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt	Ergebnis
Boden	2.1	●	●●	●	●●
Wasser	2.2	●	●	●	●
Klima/Luft	2.3	●	●	●	●
Tiere/ Pflanzen	2.4	●	●	●	●
Mensch (Erholung)	2.5	●	●	●	●
Mensch (Immissionen)		●	●●	●●	●●
Landschaft	2.6	●	●	●	●
Kultur-/ Sachgüter	2.7	-	-	-	-

*Bewertung der Umweltauswirkungen:*

- = starke Auswirkungen
- = mittlere Auswirkungen
- = geringe Auswirkungen
- = ohne Relevanz

## Quellenverzeichnis

- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (2020): Bayerischer Denkmal-Atlas.  
URL: <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/> (Abrufdatum 21.02.2022).
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2007): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern Landkreis Schweinfurt. URL: [https://www.lfu.bayern.de/natur/bayaz/absp/lkr\\_stadt/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/bayaz/absp/lkr_stadt/index.htm) (Abrufdatum 18.02.2022).
- 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 18.02.2022)
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2011): Entwurf einer kulturlandschaftlichen Gliederung Bayerns als Beitrag zur Biodiversität – 9 Steigerwald mit Vorland.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2012): Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns  
Erläuterungen zur Übersichtskarte 1 : 500 000
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: UmweltAtlas Bayern.  
URL: <https://www.umweltatlas.bayern.de> (Abrufdatum 18.02.2022)
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: Schutzgebiete in Bayern.  
URL: <https://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/schutzgebiete/index.htm/> (Abrufdatum 18.02.2022).
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE (2020): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) – Stand 2020.
- 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 BAYERN (2020): BayernAtlas.  
URL: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (Abrufdatum 18.02.2022).
- REGIERUNG VON UNTERFRANKEN I.Z.M. BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2003): Landschaftsentwicklungskonzept Region Main-Rhön (LEK).
- REGIERUNG VON UNTERFRANKEN (2020): Regionalplan Region Main-Rhön (3), Regionaler Planungsverband Main-Rhön  
(Abrufdatum 18.02.2022)

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. 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

BAUNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

BAYBO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (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