

Gemeinde Dittelbrunn

Ortsteil Holzhausen

Landkreis Schweinfurt

Umweltbericht

zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Schafhof“



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 Orts- und Landschaftsbild	7
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	8
3	Alternative Planungsmöglichkeiten	8
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	8
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.....	12
8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	13
9	Allgemeine verständliche Zusammenfassung	14
	Quellenverzeichnis.....	15
	Gesetzliche Grundlagen.....	15

1 Einleitung

1.1 Beschreibung der Planung

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan bereits dargestellt soll westlich der bestehenden Siedlungsbebauung vom Gemeindeteil Holzhausen, auf den Grundstücken Fl.Nr. 857, 857/1 und einer Teilfläche der Grundstücke Fl.Nr. 84/8, 858 und 618/5 der Gemarkung Holzhausen, der Bebauungsplan „Am Schafhof“ um ein dörfliches Wohngebiet gemäß § 5a BauNVO auszuweisen, aufgestellt werden. 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

Dittelbrunn gehört nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP 2020) zum ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln.

Der Regionalplan der Region Main-Rhön (3) fordert für den ländlichen Raum eine nachdrückliche Stärkung der Gesamtentwicklung der Kommunen.

Zudem ist laut Regionalplan die Versiegelung so gering wie möglich auszuführen und auf eine Reduzierung versiegelter Flächen hinzuwirken. Hier schließt sich auch die Forderung des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB an, der verpflichtet mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen. Hierzu 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 bestehende Gebiet nachhaltig überplant werden.

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 vorhandene Untergrund besteht fast ausschließlich aus (Para-)Redzina, selten Terra fusca-Rendzina aus Schuffeilehm bis -ton bis Tonschutt (Kalkstein) über Kalkstein und teilweise aus Kolluvisol aus Schluff bis Lehm. Darunter befindet sich Kalkstein, Kalkmergelstein und Mergelstein des Muschelkalks.

Auswirkungen:

Die natürliche Geländegestalt wird durch das Baugebiet nachhaltig verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen durch die Bebauung der Grundstücke (GRZ 0,4) weitgehend verloren. Es werden ca. 40 % der Fläche dauerhaft versiegelt. Durch die dörflichen Wohngebiete 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 über den von Norden nach Süden erstreckenden Hang und wird dem südlich des Geltungsbereiches verlaufenden Graben zugeführt. Der räumliche Geltungsbereich berührt keinen Bereich zur Grundwassersicherung, kein Heilquellenschutzgebiet und kein Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet. Außerdem liegt das geplante Dorfgebiet nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets.

Auswirkung:

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 Steigerwaldvorland ist kontinental geprägt und als mild-gemäßigt mit einer mittleren Jahresmitteltemperatur von ca. 8-9 °C zu beschreiben. Das Steigerwaldvorland ist eines der trockensten und zugleich sommerwärmsten Gebiete mit einem Jahresniederschlag von 550 bis 600 mm. Die vorwiegende Windrichtung ist West bis Südwest, was durch die Ausrichtung des Maintals noch verstärkt wird.

Auswirkungen:

Die Flächen sind von geringer lokalklimatischer Bedeutung, da sie sich weder in unmittelbarer Nähe von Luftaustauschbahnen noch von siedlungsklimatisch relevanten Kaltluftsammler- 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 handelt, wird auf eigene Sonderuntersuchungen verzichtet.

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:

Waldgersten- Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald

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

Auswirkungen:

Gegenwärtig wird die Fläche als Ackerfläche genutzt. Als Rückzugsmöglichkeit für vorhandene Tierarten wird am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches eine 3-zeilige freiwachsenden, landschaftlichen Heckenreihe festgesetzt. Außerdem werden im Süden eine mindestens 1 zeilige freiwachsende, standortgebundene, landschaftliche Hecke und großzügige Pflanzpflichten festgesetzt. 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 Plangebietes werden aktuell als Ackerfläche genutzt und sind nur von geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung. Bei der Fläche des Plangebiets handelt es sich um ein Privatgrundstück, das nur geringe Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeitnutzung hat. Der westlich verlaufende Flurweg und der südliche Radweg bleiben bestehen und sind auch künftig für die Landwirtschaft, Spaziergänger, Hundebesitzer oder Sportler zur Verfügung.

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.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind von geringer Erheblichkeit.

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 Gebiet ist durch Immissionen der Kreisstraße SW 19 vorbelastet. Es wird darauf hingewiesen, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden können.

An das Plangebiet grenzen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an. 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 und

sind aufgrund der ländlichen Prägung sowie der Ortsrandlage zu erwarten und hinzunehmen.

Im Norden des Geltungsbereiches befinden sich Freigehege für Strauße der Faulstich GbR. Östlich befinden sich in 60 und 70 m Entfernung landwirtschaftliche Betriebe mit Schweinemast.

Mit daraus resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen muss gerechnet werden.

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.

2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Landschafts- und Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die westlich, südlich und nördlich angrenzende freie Feldflur
- die südlich verlaufende Kreisstraße "Am Weiher" (SW 19)
- die östlich angrenzende Siedlungsbebauung
- den nordwestlich verlaufenden landwirtschaftlichen Weg

Die Ackerfläche selbst ist von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Gehölzbestände oder sonstige gliedernde Strukturen.

Der Geltungsbereich schmiegt sich entlang der Kreisstraße und an das steigende Gelände an und überschreitet den Grüngürtel des Pfersbachs nicht.

Auswirkung:

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

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild sind aufgrund der festgesetzten Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.

2.7 Schutzgut 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 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 Dittelbrunn 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. Die freien Baulücken in Holzhausen befinden sich jedoch in Privatbesitz ohne Veräußerungsabsichten.

Generell ist Holzhausen in seinen Entwicklungsmöglichkeiten sehr eingeschränkt. Westlich wird der Ort durch den Pfersbach, südlich vom Brünneingraben begrenzt. Im Süden und Osten ist Gewerbe angesiedelt. In nördliche Richtung steigt das Gelände stark an und dort ist auch der Steinbruch angesiedelt.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Strukturen erhalten und die Nutzung als Ackerfläche wird weitergeführt. Landschaftsbild, Wasser- und Bodenhaushalt werden nicht über das bisherige Maß hinaus beeinträchtigt.

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 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.

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

Der Schwerpunkt der grünordnerischen Maßnahmen liegt in der Festsetzung einer privaten Pflanzpflicht in Form einer südlichen und westlichen Eingrünung des Baugebiets als optische Einbindung in die Landschaft.

Verringerungsmaßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Am Schafhof“ festgesetzt sind:

Verringerungsmaßnahme V 1 „Südliche und westliche Eingrünung des Baugebiets“:

Bestand	Ackerfläche
Entwicklungsziel	- Pflanzung freiwachsender Landschaftshecken
Maßnahmen	- Pflanzung einer freiwachsenden Landschaftshecke gemäß Auswahlliste - Die Hecken sind nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar durch fachgerechtes, abschnittsweises (Aufbau einer Hecke mit Altersstufen zwischen 6 und 20 Jahren) auf den Stock setzen zu pflegen.

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

- Für Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische, autochthone Laubgehölze zu verwenden.
- Minimierung der Versiegelung
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz

- Ansaat von bienenfreundlichem Saatgut
- Private landschaftliche Randeingrünung
- beschränkte Außenbeleuchtung
- Sockelmauern bei Einfriedungen werden verboten

6 Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage 1)

Bewertung der Eingriffsfläche

Es handelt sich bei den Eingriffsflächen der verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanaufstellung um eine Ackerlandfläche nordwestlich des Gemeindeteils Holzhausen.

Bewertung des Eingriffs

Kategorie	Flächengröße in m ²
A I	3.610,00

Die Eingriffsflächen werden der Eingriffskategorie Typ A zugeordnet.

(MDW mit GRZ = 0,6 hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)

Die Eingriffswirkungen werden gemindert durch:

- Für Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische, autochthone Laubgehölze zu verwenden.
- Minimierung der Versiegelung
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- Ansaat von bienenfreundlichem Saatgut
- Private landschaftliche Randeingrünung
- beschränkte Außenbeleuchtung
- Sockelmauern bei Einfriedungen werden verboten

Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs

Der Eingriffsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 4.324 m² (inkl. Grünflächen und bereits versiegelter Flächen).

Ableitung der Beeinträchtigungsintensität und Berechnung des Ausgleichsbedarfs (Anlage 1):

Bestandsflächen	Flächengröße in m ²	Eingriff GB > 0,35	Kategorisierung
Ackerland	3.033	A	I
Ackerland	689	Wird aufgewertet	Wird aufgewertet
Radweg & Zufahrt Fl.Nr. 84/8	577	A	I
Radweg	26	bleibt bestehen	bleibt bestehen

Begründet durch den Anteil von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

Kategorie	mögl. Faktor	Flächengröße in m ²	Faktor	Flächenbedarf in m ²
Kategorie A I	0,3-0,6	3.610,00	0,5	1.805,00
Gesamt:				1.805,00

Nachweis des Ausgleichs (Anlage 1)

Mit der Ausgleichsmaßnahme werden die nicht verminder- und vermeidbaren Beeinträchtigungen der Funktion des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sowie ihre Wechselbeziehungen naturschutzrechtlich ausgeglichen. Sie sind als Ausgleichsmaßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Durch die Wahl des Standorts für die Ausgleichsfläche werden keine agrarstrukturellen Belange betroffen.

Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen und festgesetzt und werden dem Bebauungsplan „Am Schafhof“ zugeordnet.

	Ausgleichsfläche	Flächengröße in m ²	Faktor	anrechenbare Fläche in m ²
EXTERN	A1, TF Fl.Nr. 1178	3.633,00	0,5	1.816,50
			gesamt:	1.816,50
			abzgl. Bedarf	1.805,00
			Rest:	11,50

Ausgleichsflächen, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Am Schafhof“ festgesetzt sind:

Ausgleichsmaßnahme A 1 „Streuobstwiese aus heimischen Obstbäumen und Wildobstbäumen mit landschaftlichen Hecken“ (Teilfläche Fl.Nr. 1178 Gemarkung Pfändhausen); dem Bebauungsplan "Am Schafhof" Holzhausen zugeordnet:

Bestand

Ackerland

Entwicklungsziel

- Herstellen eines Magerrasens
- Herstellen einer Streuobstwiese aus Wildobstbäumen und heimischen Obstbäume
- Pflanzung freiwachsender Landschaftshecken

Maßnahmen

- Ansaat der entstehenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgutmischung für Magerrasen, Herkunftsregion 11, Produktionsraum 7, 50% Blumen / 50% Gräser, Saatgut als Breitsaat mit maximal 3 g pro m²
- Pflanzung von Wildobstbäumen, durchmischt mit Obstbäumen (lokal typische Kernsorten)
- Bei der Anpflanzung von Obstbäumen hat ein jährlicher Pflegeschnitt zu erfolgen.

- Pflanzung einer 5 zeiligen, freiwachsenden Landschaftshecke gemäß Pflanzschema (Artenauswahl entsprechend Auswahlliste)
- Erhaltung von 2-3 Brachstreifen mit einer Breite von 2 m und einer Länge von ca. 20 m über den Winter
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- jährliche Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht erlaubt) mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens dem 15. Juni bis spätestens 30. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September, Erhalt von jährlich alternierenden Brachestreifen auf der Fläche
- Vor der geplanten Ansaat muss die Fläche frühzeitig gepflügt werden und über eine Vegetationsperiode durch Schwarzbrache bzw. durch eine mehrmalige (je nach Witterungsverlauf 3-6 Bearbeitungsgänge) regelmäßige Bodenbearbeitung mit Grubber jeweils beim Einsetzen der Selbstbegrünung im vegetationsfreien Zustand gehalten werden

Mit den festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sowie den Ausgleichsmaßnahmen sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt, sowie die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen angewandt.

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.

Vollzugsfristen

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

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

7 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Eingriffsregelung wurde gemäß des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ergänzende Fassung, 2003“ beurteilt. 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 ein Bebauungsplan aufgestellt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Durch die Festsetzung von freiwachsenden Landschaftshecken, 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

BAUNVO (1990): Baunutzungsverordnung

BAYERNATLAS (2019): Geoportal Bayern. Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
URL: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=at-kis&catalogNodes=11,122> (Abrufdatum 30.08.2022)

FIN-WEB (2015): Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz. Bayerisches Landesamt für Umwelt
URL: <http://fisnat.bayern.de/finweb/> (Abrufdatum 30.08.2022)

RP (2008): Regionalplan – Region Main-Rhön 3. Regionaler Planungsverband Main-Rhön

LEK (2003): Landschaftsentwicklungskonzept Region Main-Rhön. Regierung von Unterfranken
URL: <http://info.main-rhoen.de/> (Abrufdatum 30.08.2022)

LFU (2011): Entwurf einer kulturlandschaftlichen Gliederung Bayerns als Beitrag zur Biodiversität – 9 Steigerwald mit Vorland. Bayerisches Landesamt für Umwelt

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 durch 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 § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22)

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, 26.09.2022
Geändert und ergänzt, 23.01.2023
Geändert und ergänzt, 24.04.2023

Anerkannt:

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

Gemeinde Dittelbrunn

Bearbeitet:

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

Warmuth, 1. Bürgermeister