

Oerlenbach / Poppenhausen

Zweckverband Gewerbepark A 71

Landkreise Bad Kissingen / Schweinfurt

Begründung zur Grünordnung

zur 3. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplans für den Gewerbepark A71
- Neufassung-



Inhalt

1	Beschreibung der Planung.....	3
2	Natürliche Vorgaben – Bestandsaufnahme.....	3
2.1	Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung.....	3
2.2	Relief, Gestein, Boden	3
2.3	Klima, Luft	3
2.4	Wasserhaushalt	4
2.5	Vegetation im Plangebiet	4
2.6	Tierwelt	4
2.7	Landschafts- und Ortsbild	4
2.8	Mensch.....	5
2.9	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	5
2.10	Besonders geschützte Bereiche	6
3	Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	6
3.1	Versiegelung und Überbauung des Bodens / Wasserhaushalt.....	6
3.2	Verlust und Störung vorhandener Lebensräume	6
3.3	Veränderung des natürlichen Geländes	7
3.4	Landschafts- und Ortsbild	7
4	Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.....	7
5	Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen	8
6	Artenschutzrechtliche Behandlung	13
6.1	Bestand	13
6.1.1	Vegetation.....	13
6.1.2	Tierwelt	13
6.2	Nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten	14
6.3	Nach der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten	14
6.4	Maßnahmen zur Verminderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	14
6.5	Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung.....	14
	Quellenverzeichnis.....	15
	Gesetzliche Grundlagen.....	15

1 Beschreibung der Planung

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan bereits dargestellt, sind von den aktuellen Industriegebietsflächen bereits alle Grundstücke des Bauabschnitts 2 veräußert oder reserviert. Der Zweckverband für den Gewerbepark A 71 beabsichtigt daher den Gewerbepark zu erweitern, um weitere Flächen für die Nachfrage zu schaffen, und die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans für den Gewerbepark A 71 aufzustellen. Das Plangebiet wird dabei als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

Umfang und Art der Bebauung ist den Beschreibungen der Begründung zu entnehmen.

2 Natürliche Vorgaben – Bestandsaufnahme

2.1 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

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 Untereinheit Wern-Lauer-Platten an.

Das Planungsgebiet liegt ca. 1,5 km östlich vom Gemeindeteil Oerlenbach und ca. 2,5 km südlich vom Gemeindeteil Rottershausen.

Im Westen wird es durch die Verbindungsspanne (St 2445) und der B 19 im Süden zur Autobahn A 71, im Nordwesten durch die Eisenbahnlinie Schweinfurt/Meiningen, im Osten durch die A 71 und im Nordosten durch die noch freie Feldflur der Gemarkung Rottershausen begrenzt.

Die betreffende Fläche wird als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt, bzw. wurde es vor der Erschließung.

2.2 Relief, Gestein, Boden

Der Geltungsbereich liegt im Bereich der Mainfränkischen Platten. Der vorhandene Boden besteht fast durchweg aus Braunerde. Verbreitet ist auch Parabraunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm). Darunter befindet sich der Obere Muschelkalk, der überwiegend aus Kalk-, Mergel- und Tonstein, teils mit Sand- und Dolomitstein besteht.

Der Geltungsbereich wird dabei der Großlandschaft Südwestliche Mittelgebirge / Stufenland zugeordnet und liegt im Naturraum Wern-Lauer-Platte.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt listet sowohl Oerlenbach als auch Poppenhausen als „Gemeinden die ganz oder teilweise in Karstgebiet oder in Gebiet mit kluftigem Untergrund liegen“ auf.

2.3 Klima, Luft

Das Klima des Naturraums ist kontinental geprägt und als mild-gemäßigt mit einer mittleren Jahresmitteltemperatur von ca. 8-9 °C zu beschreiben. Die Sommer sind warm und die Winter mild. Die Wern-Lauer-Platte liegt im Regenschatten von Spessart und Rhön und ist mit

einem Jahresniederschlag von etwa 600 mm ein ausgesprochen trockenes Gebiet. Die vorwiegende Windrichtung ist West bis Südwest.

2.4 Wasserhaushalt

Das Wasser folgt dem Geländeverlauf und versickert oberflächlich im Bereich der Erweiterung. Bei den bereits erschlossenen Bauabschnitten wird das Regenwasser durch Becken rückgehalten.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der räumliche Geltungsbereich berührt keinen Bereich zur Grundwassersicherung, kein Heilquellenschutzgebiet und kein Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet. Außerdem liegt die Fläche nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets.

2.5 Vegetation im Plangebiet

Gegenwärtig wird die Erweiterungsfläche als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Die vorhandene Vegetation im Geltungsbereich ist durch menschliche Nutzung geprägt. Westlich besteht bereits ein Wirtschaftsweg.

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

(Bergseggen-) Hainsimsen-Buchenwald mit Übergängen zum Waldmeister-Buchenwald; örtlich mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald

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

2.6 Tierwelt

Genaue Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich noch nicht vor. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird derzeit noch erstellt. Die Untersuchungsergebnisse werden im nächsten Verfahrensschritt eingearbeitet.

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 Nordosten angrenzende freie Feldflur
- die nordwestlich verlaufende Bahnstrecke
- die östlich verlaufende Autobahn
- die südlich anschließende Bundes- und Staatsstraße

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

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Gehölzbestände oder sonstige gliedernde Strukturen.

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

Der landwirtschaftliche Weg Fl.Nr. 1948 entlang der Bahnlinie wird erhalten und an die Erschließungsstraße des Industriegebiets angebunden, somit steht dieser auch weiterhin für die Landwirtschaft sowie für Fußgänger und Radfahrer zur Verfügung.

Ebenso wird Plangebiet mittels eines Geh- und Radwegs im Westen über die Brücke der Bahnlinie an das bestehende Wegenetz angeknüpft.

Wirtschaftliche Nutzungsansprüche bestehen durch die Landwirtschaft.

Die Fläche selbst ist aufgrund ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, des Anschlusses an den bereits bestehenden Gewerbepark und der Nähe zur Autobahn und Bahnlinie von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

2.8 Mensch

Die Flächen des Plangebiets sind aufgrund ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Nähe zum bestehenden Gewerbepark und zur Bahnlinie von sehr geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung. Zudem ist der Geltungsbereich aufgrund der Nähe zu den vorhandenen Verkehrswegen und der relativ großen Entfernung zu Siedlungen für die Erholung relativ unattraktiv. Die Bedeutung des Gebiets für die Erholungsnutzung war bis zur Eröffnung der Autobahn schon untergeordnet und sank danach durch die damit verbundenen Lärmimmissionen noch weiter ab.

Der landwirtschaftliche Weg Fl.Nr. 1948 entlang der Bahnlinie wird erhalten und an die Erschließungsstraße des Industriegebiets angebunden.

Ebenso wird Plangebiet mittels eines Geh- und Radwegs im Westen über die Brücke der Bahnlinie an das bestehende Wegenetz angeknüpft.

Der Geltungsbereich ist durch die Autobahn, Bundes- und Staatsstraße sowie die Bahnlinie und landwirtschaftliche Nutzung mit Immissionen vorbelastet. Ebenso gehen vom Industriegebiet selbst Emissionen aus.

2.9 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 Bad Kissingen / Schweinfurt 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. Es befinden sich mehrere Biotope um den Geltungsbereich, diese werden von der Planung jedoch nicht berührt.

3 Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Die wesentlichen negativen Auswirkungen der Erweiterung des Industriegebiets auf den Naturhaushalt, seine Faktoren und deren Wechselwirkungen entstehen durch:

- Versiegelung und Überbauung (GRZ 0,7 bzw. 0,8)
- 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 70-80 % der GI-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 die Erweiterung des Industriegebiets gehen der Natur zusätzlich etwa 92.455 m² Fläche verloren.

Ein Gefährdungspotential seltener oder gefährdeter Pflanzenarten ist, bis zum Ergebnis der saP, als sehr gering einzustufen.

3.3 Veränderung des natürlichen Geländes

Im Zuge geplanter Bebauung entstehen voraussichtlich Veränderungen der Oberflächengestaltung des natürlichen Geländes bis zu 9,00m.

3.4 Landschafts- und Ortsbild

Das Landschafts- und Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die im Norden, Osten und Westen angrenzende freie Feldflur
- die nordwestlich verlaufende Bahnstrecke
- den südlich anschließenden Gewerbepark A 71

Die Fläche selbst ist aufgrund ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, des Anschlusses an den bereits bestehenden Gewerbepark und der Nähe zur Autobahn und Bahnlinie von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

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 umfangreicher Eingrünungsmaßnahmen als optische Einbindung in die Landschaft sowie privaten Pflanzpflichten in Form von Bäumen und Sträuchern zur Durchgrünung des Industriegebiets.

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

- die Festsetzung einer umfassenden Eingrünung
- die Reduzierung der Versiegelung auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß
- Für Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische, autochthone Laubgehölze zu verwenden.
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- die Festsetzung privater Pflanzpflichten

Verringerungsmaßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbepark A 71“ festgesetzt sind:

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

Bestand Ackerfläche

Entwicklungsziel - Pflanzung freiwachsender Landschaftshecken

- Maßnahmen
- Pflanzung einer 3 zeiligen 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.

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 ist 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.

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

Bewertung der Eingriffsfläche

Es handelt sich bei den Eingriffsflächen der verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanaufstellung um Ackerlandflächen, die Bauabschnitte BA1 und BA2 sind bereits erschlossen und bebaut worden.

Bewertung des Eingriffs

Kategorie	Flächengröße in m ²
A I	235.539,00

Die Eingriffsflächen werden der Eingriffskategorie Typ A zugeordnet.

(MDW mit GRZ = 0,7 bzw. 0,8 hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)

Die Eingriffswirkungen werden gemindert durch:

- die Festsetzung einer umfassenden Eingrünung
- die Reduzierung der Versiegelung auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß
- Für Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische, autochthone Laubgehölze zu verwenden.
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- die Festsetzung privater Pflanzpflichten

Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs

Der Eingriffsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 355.970 m².

Ableitung der Beeinträchtigungsintensität und Berechnung des Ausgleichsbedarfs:

Bestandsflächen	Flächengröße in m ²	Eingriff GB > 0,35	Kategorisierung
Ackerfläche	235.539	A	I
Ackerfläche wird Grünfläche	109.810	wird aufgewertet	wird aufgewertet
Flurweg wird Grünfläche	397	wird aufgewertet	wird aufgewertet
Flurweg wird Baugrund	2.525	bleibt bestehen	bleibt bestehen
Flurweg	7.174	bleibt bestehen	bleibt bestehen
Graben	525	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	235.539	0,4	94.215,60
Gesamt:				94.215,60

Nachweis des Ausgleichs

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 sind innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen und festgesetzt und werden dem Bebauungsplan „Gewerbepark A71“ zugeordnet.

	Ausgleichsfläche	Flächengröße in m²	davon zu 50% anrechenbar	Anrechenbar in m²
EXTERN	A1, Fl.Nr. 2273	8.836,00	1.097,00	8.287,50
EXTERN	A2, Fl.Nr. 2271, 535	12.727,00	6.036,00	9.709,00
EXTERN	A3, TF Fl.Nr. 287	18.809,00	0,00	18.809,00
EXTERN	A4, TF Fl.Nr.756	46.498,00	0,00	46.498,00
INTERN	A5, TF Fl.Nr. 534	3.331,00	2.343,00	2.159,50
INTERN	A6, TF Fl.Nr. 441, 442, 686, 534	3.328,00	1.976,00	2.340,00
INTERN	A7, Fl.Nr.2276	7.224,00	0,00	7.224,00
gesamt:				95.027,00
abzgl. Bedarf				94.215,60
Rest:				811,40

Ausgleichsflächen, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbepark A71“ festgesetzt sind:

Ausgleichsmaßnahme A 1 „extensive Obstbaumwiese“ (Fl.Nr. 2273 Gemarkung Rottershausen); dem Bebauungsplan " Gewerbepark A71" zugeordnet:

Bestand	Ackerland
Entwicklungsziel	- Umwandlung von Ackerflächen in extensive Wiesen - partielle Pflanzung von Landschaftshecken
Maßnahmen	- Ansaat von Landschaftsrassen mit ergänzender Heudrusch- oder Heumulchsaat - Neupflanzung von Wildobstbäumen - partielle Pflanzung von Landschaftshecken

Ausgleichsmaßnahme A 2 „extensive Obstbaumwiese“ (Teilfläche Fl.Nr. 2271, 535 Gemarkung Rottershausen); dem Bebauungsplan " Gewerbepark A71" zugeordnet:

Bestand	Ackerland
Entwicklungsziel	- Umwandlung von Ackerflächen in extensive Wiesen - partielle Pflanzung von Landschaftshecken
Maßnahmen	- Ansaat von Landschaftsrassen mit ergänzender Heudrusch- oder Heumulchsaat - Neupflanzung von Wildobstbäumen - partielle Pflanzung von Landschaftshecken

Ausgleichsmaßnahme A 3 „extensive Kalkmagerwiese“ (Teilfläche Fl.Nr. 287 Gemarkung Eltingshausen); dem Bebauungsplan " Gewerbepark A71" zugeordnet:

Bestand	Altgrasbestand
Entwicklungsziel	- Erhalt der Kalkmagerwiese / des Altgrasbestands - partielle Pflanzung von Landschaftshecken - partielle Pflanzung von Einzelbäumen
Maßnahmen	- Neupflanzung von Einzelbäumen (Stiel-Eichen) - partielle Pflanzung von Landschaftshecken - Pflege der Kalkmagerwiese durch Heudruschsaat und Mahd (1x jährlich) in der Zeit von August bis März, Abtransport des Mahdgutes, jährliche Verschiebung der Mahd um 10-15 m

Ausgleichsmaßnahme A 4 „extensive Obstbaumwiese“ (Fl.Nr. 756 Gemarkung Oerlenbach); dem Bebauungsplan " Gewerbepark A71" zugeordnet:

Bestand	Ackerland
Entwicklungsziel	- Umwandlung von Ackerflächen in extensive Wiesen - partielle Pflanzung von Landschaftshecken
Maßnahmen	- Ansaat von Landschaftsrassen mit ergänzender Heudrusch- oder Heumulchsaat - Neupflanzung von Wildobstbäumen - partielle Pflanzung von Landschaftshecken

Ausgleichsflächen, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbepark A71“ festgesetzt sind:

Ausgleichsmaßnahme A 5 „extensive Obstbaumwiese“ (Teilfläche Fl.Nr. 534 Gemarkung Pfersdorf); dem Bebauungsplan " Gewerbepark A71" zugeordnet:

Bestand	Ackerland
Entwicklungsziel	- Umwandlung von Ackerflächen in extensive Wiesen - partielle Pflanzung von Landschaftshecken
Maßnahmen	- Ansaat von Landschaftsrassen mit ergänzender Heudrusch- oder Heumulchsaat - Neupflanzung von Wildobstbäumen - partielle Pflanzung von Landschaftshecken

Ausgleichsmaßnahme A 6 „extensive Obstbaumwiese“ (Teilfläche Fl.Nr. 441,442,686,534 Gemarkung Oerlenbach/Pfersdorf); dem Bebauungsplan " Gewerbepark A71 " zugeordnet:

Bestand	Ackerland
Entwicklungsziel	- Umwandlung von Ackerflächen in extensive Wiesen - partielle Pflanzung von Landschaftshecken
Maßnahmen	- Ansaat von Landschaftsrasen mit ergänzender Heudrusch- oder Heumulchsaat - Neupflanzung von Wildobstbäumen - partielle Pflanzung von Landschaftshecken

Ausgleichsmaßnahme A 7 „extensive Obstbaumwiese“ (Fl.Nr. 2276 Gemarkung Rottershausen); dem Bebauungsplan " Gewerbepark A71 " zugeordnet:

Bestand	Ackerland
Entwicklungsziel	- Umwandlung von Ackerflächen in extensive Wiesen - partielle Pflanzung von Landschaftshecken
Maßnahmen	- Ansaat von Landschaftsrasen mit ergänzender Heudrusch- oder Heumulchsaat - Neupflanzung von Wildobstbäumen - partielle Pflanzung von Landschaftshecken

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.

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.

Vollzugsfristen

Ausgleichsmaßnahmen:

Die noch nicht umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens im Jahr nach Beginn der Erschließung des 3. Bauabschnittes zu beginnen.

Sonstige Anpflanzungen:

Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der Gebäude bzw. Fertigstellung der jeweiligen privaten und öffentlichen Erschließungsanlagen 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 Untereinheit Wern-Lauer-Platten an.

Die an den bestehenden Gewerbepark angrenzende Fläche wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt, wobei die vorhandene Vegetation durch menschliche Nutzung geprägt ist.

Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst insgesamt 355.640 m² inklusive aller Ausgleichsflächen.

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:

(Bergseggen-) Hainsimsen-Buchenwald mit Übergängen zum Waldmeister-Buchenwald; örtlich mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald

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

6.1.2 Tierwelt

Genaue Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich noch nicht vor.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird derzeit noch erstellt. Die Untersuchungsergebnisse werden im nächsten Verfahrensschritt eingearbeitet.

Durch die Lage der Flächen am Rand des Gewerbeparks 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.

Es werden daher Festsetzungen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände 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

Genauere Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich noch nicht vor.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird derzeit noch erstellt. Die Untersuchungsergebnisse werden im nächsten Verfahrensschritt eingearbeitet.

6.4 Maßnahmen zur Verminderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

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

- die Festsetzung einer umfassenden Eingrünung
- die Reduzierung der Versiegelung auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß
- Für Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische, autochthone Laubgehölze zu verwenden.
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- die Festsetzung privater Pflanzpflichten

6.5 Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung

Genauere Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich noch nicht vor.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird derzeit noch erstellt. Die Untersuchungsergebnisse werden im nächsten Verfahrensschritt eingearbeitet.

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:

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 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 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

Quellenverzeichnis

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (2020): Bayerischer Denkmal-Atlas.

URL: <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/> (Abrufdatum 22.06.2023).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2021): FIN-Web.

URL: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm
(Abrufdatum 22.06.2023)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2011): Entwurf einer kulturlandschaftlichen Gliederung Bayerns als Beitrag zur Biodiversität – 4 Mainfränkische Gäulandschaften.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Eingriffsregelung in die Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung).

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE (2020): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) – Stand 2020.

LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG BAYERN (2020): BayernAtlas.
URL: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (Abrufdatum 22.06.2023).

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN I.Z.M. BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2003): Landschaftsentwicklungskonzept Region Main-Rhön (LEK).

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN (2008): Regionalplan Region Main-Rhön (3).

SCHALLIMMISSIONSPROGNOSE: „Ermittlung zulässiger Geräuschkontingente, Schallimmissionsprognose Verkehr“ von Wölfel Engineering GmbH + Co. KG (Berichtsr. Y0286.002.01.001) - Stand 23.03.2023

Gesetzliche Grundlagen

BAUGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)

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), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371)

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, 28.06.2023

Anerkannt:

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

Zweckverband
Gewerbepark A 71
Oerlenbach/Poppenhausen

Bearbeitet:

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

Nico Rogge
1. Vorsitzender