

Oerlenbach / Poppenhausen
Zweckverband Gewerbepark A 71
Landkreise Bad Kissingen / Schweinfurt

Umweltbericht

zur 3. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplans für den Gewerbepark A 71
- Neufassung -



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.....	6
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)	13
7	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	23
8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	24
9	Allgemeine verständliche Zusammenfassung	24
	Quellenverzeichnis.....	26
	Gesetzliche Grundlagen	26

1 Einleitung

1.1 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.

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

Der Geltungsbereich liegt laut Landesentwicklungsprogramm des Landes Bayern (LEP 2020) im ländlichen Raum und ist als Raum mit besonderem Handlungsbedarf charakterisiert. Oerlenbach ist zudem als Grundzentrum ausgewiesen. Der Regionalplan der Region Main-Rhön (3) fordert für den ländlichen Raum eine nachdrückliche Stärkung der Gesamtentwicklung der Kommunen.

Das geplante Baugebiet wird im Endbericht (Stand 2003) zum Teilraumgutachten „A71 – Impuls für die Region Main-Rhön, Entwicklungsachse als Kooperationsraum“ ausdrücklich als äußerst günstiger Standort für die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie angesehen. Als Auswahlkriterien für den Gewerbestandort werden dort folgende Gesichtspunkte angegeben:

- Nähe und kurzwegige Anbindung der Flächen zur A 71, besonders für überregional orientierte und flächenintensivere Neuansiedlungen
- Ausreichende Größe der Flächen
- Flächenverfügbarkeit
- Eignung aufgrund des Reliefs
- Ausreichender Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen sowie konfliktfreie Erschließung
- Gute Anbindung an örtliche und überörtliche Verkehrsnetze
- Geringe Beeinträchtigung von Natur und Landschaft
- Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Durch die verfahrensgegenständliche Bebauungsplanaufstellung kann das bestehende Gebiet nachhaltig überplant und das bestehende Gebiet sinnvoll ergänzt 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 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 kluffigem Untergrund liegen“ auf.

Auswirkungen:

Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert. Durch die Bebauung (GRZ 0,7 und 0,8) werden ca. 70-80 % der Fläche dauerhaft versiegelt. Die Leistungsfähigkeit als Puffer und Filter für das Schutzgut Wasser ist dadurch verringert. Das Bodenleben kommt wegen des fehlenden Luft- und Wasseranschlusses weitgehend zum Erliegen.

Durch Geländeanpassungen, Einschnitte und Dämme im Zuge der Straßenbauten wird das Relief verändert. Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken verändern die Topografie und ebenso den natürlichen Bodenaufbau.

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 bis hoher Erheblichkeit zu erwarten.

2.2 Schutzgut Wasser

Vorfluter des Geltungsbereiches ist die Obere Wern. Oberflächengewässer sind im Geltungsgebiet nicht vorhanden.

Westlich außerhalb des Geltungsbereiches, entlang der Bahnlinie, liegt die Außengrenze des Heilquellenschutzgebietes Bad Kissingen.

Aufgrund der geringen Niederschläge ist die Selbstreinigungskraft und die Puffermöglichkeit der Oberflächengewässer begrenzt, so dass sie empfindlich gegenüber Schadstoffeintrag und Verschmutzung sind.

Die Löß- und Lößlehmschichten schützen die darunterliegenden Grundwasservorkommen. Die Empfindlichkeit des Grundwassers bzgl. Verschmutzung ist bei fehlenden Deckschichten jedoch sehr hoch.

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

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. Die Reduzierung der Versiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen, die geplante Rückhaltung durch das Einleiten des unverschmutzten Oberflächenwassers in das Regenrückhaltebecken, im Zusammenhang mit dem Baugebiet, und das Verbot des Ableitens von Grund-, Quell- oder Drainagewassers in die Kanalisation kann die Auswirkung deutlich mindern.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind von mittlerer Erheblichkeit.

2.3 Schutzgut Klima und 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.

Auswirkungen:

Die Überbauung und Versiegelung von Flächen verringert in geringem Maße Kaltluftentstehungszonen. Zum allgemeinen Klimaschutz ist der ressourcenschonende Umgang mit Energie relevant. Es wird empfohlen, dass Gebäudeeinstellungen und -gestaltungen auf die Nutzung von Sonnenenergie hin ausgerichtet werden und somit die Nutzung regenerativer Energien gefördert wird.

Ergebnis:

Die lokalklimatischen Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gemäß saP wurden geschützte Arten gefunden. Das Vorkommen der Feldlerche und des Rebhuhns wird gemäß saP und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ausgeglichen.

Zusätzlich werden Festsetzungen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände getroffen.

Nordwestlich des Geltungsbereichs schließen die Biotopteilflächen Nr. 5826-1117-006 (Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache) an. Im Osten schließen die Biotopteilflächen Nr. 5826-1118-002 (Artenreiches Extensivgrünland) an den Änderungsbereich und im Süden die Biotopteilflächen Nr. 5826-1118-004 (Artenreiches Extensivgrünland).

Im Westen des Änderungsbereichs liegt die Ausgleichs- und Ersatzfläche Nr. 207530, im Osten und Süden die Fläche Nr. 191509.

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:

Die an den bestehenden Gewerbepark angrenzende Fläche wird gegenwärtig größtenteils landwirtschaftlich genutzt, wobei die vorhandene Vegetation durch menschliche Nutzung geprägt ist. Auswirkungen auf die Pflanzenwelt sind von geringer Erheblichkeit.

Als Rückzugsmöglichkeit für vorhandene Tierarten werden sowohl interne als auch externe Ausgleichsflächen geschaffen. Der Lebensraum vorhandener Tierarten wird somit aufgewertet. Für die betroffenen geschützten Arten erfolgt ein Ausgleich. Die Auswirkungen auf die Tierwelt sind von mittlerer Erheblichkeit.

Ergebnis:

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

2.5 Schutzgut Mensch

Erholung

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.

Auswirkungen:

Belange der Naherholung sind nicht betroffen.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind von geringer Erheblichkeit.

Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen

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

Für die Bewertung dieser wurde vom Büro Wölfel eine Schallimmissionsprognose mit Geräuschkontingentierung erstellt.

Diese dient als Grundlage für entsprechend notwendige Festsetzungen, die dem Schutz der Bauwerber, hinsichtlich möglicher Immissionen der A 71, vorgehen. Vor allem von Schallimmissionen auf den Geltungsbereich wird ausgegangen.

Auswirkungen:

Die Auswirkungen werden durch das Gutachten erfasst und werden durch die getroffenen Festsetzungen gemindert.

Die Eingrünungen im Norden, Osten und Süden bilden eine Pufferzone zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Immissionen sind von mittlerer Erheblichkeit.

2.6 Schutzgut 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

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.

Auswirkungen:

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die geplanten Eingrünungen mit landwirtschaftlichen Hecken und durch Baumpflanzungen gemindert.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild sind durch die Vorbelastung der Flächen 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 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.

Auswirkungen:

die Vorgaben des Denkmalschutzes werden bei der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Ergebnis:

Es gibt keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der 9. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Oerlenbach wurden bereits alternative Entwicklungsräume für Gewerbestandorte in der Umgebung der neuen Anschlussstelle Oerlenbach an die BAB A 71 untersucht. Dabei wurde der Standort gewählt, mit dem in der Summe der geringste Eingriff in die Schutzgüter verbunden war.

Der gewählte Standort ist durch die Vorbelastung der Verkehrsachsen prädestiniert. Durch die Ansiedlung des Industriegebiets an dieser Stelle wird vermieden, dass weitere Flächen bei Ausweisung eines GI an anderer Stelle belastet werden. Ebenso ist die verkehrliche Anbindung des Standorts an das Autobahnnetz hervorzuheben.

Im Rahmen der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird eine geringfügige Überarbeitung der bereits ausgewiesenen Flächen und eine Erweiterung des Industriegebiets gen Norden aufgrund des großen Interesses an Industrieflächen gewählt.

Eine Flächenentwicklung an anderer Stelle ist nicht begründet.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bereits umgesetzten Bauabschnitte 1 und 2 erhalten und die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Bereich der Erweiterung 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

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.

Verringerungsmaßnahme V 2 „Ökologische Baubegleitung“:

Alle Maßnahmen des Artenschutzes werden unter Einbezug einer (jeweils) fachkundigen Person geplant und ihre Umsetzung vor Ort kontrolliert. Die Funktion der ökologischen Baubegleitung ist dabei die fachkundige Beratung bei artspezifischen Fragestellungen, sowie bei Bedarf die Berichterstattung gegenüber der zuständigen Naturschutzbehörde. Der Bearbeitungszeitraum der Ökologischen Baubegleitung beginnt bereits in der Planungsphase des Bauvorhabens, um Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Sicherung des Erhaltungszustands (CEF) in den Bauzeitenplan zu integrieren und endet nach Beendigung aller artenschutzrechtlich relevanten Bau- und Ausgleichsmaßnahmen nach einer Abnahme durch die zuständige Naturschutzbehörde.

Verringerungsmaßnahme V 3 „Fällungszeitraum, Rodungszeitraum (Bäume und Gehölze)“:

Avifauna	Eingriffe in die Baum- und Gehölzbestände (speziell Fällungen) des Planungsgebiets erfolgen nur außerhalb des Zeitraums der gesetzlichen Schnitt- und Fällverbote i.S.v. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BnatschG. O.g. Eingriffe sind möglich zwischen dem 1.10. und 28./29.02. jedes Jahres. Maßnahmen zur Vermeidung einer signifikanten Erhöhung des
-----------------	--

Tötungs- und Verletzungsrisikos sind aber auch in diesen Zeiträumen nötig. Eine Abweichung von diesem Zeitraum ist nur mit Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.

Fledermäuse

Fällungen von Bäumen mit für Fledermäusen geeigneten Quartierstrukturen (vgl. Kapitel 4.3) werden in den Zeiträumen vom 11.09. bis 31.10. (vorrangig) oder vom 16.03. bis 30.04. (wenn nicht anders möglich und falls keine Vogelbruten betroffen sind – hier ist das Einverständnis der zuständigen Naturschutzbehörde notwendig) durchgeführt. Maßnahmen zur Vermeidung einer signifikanten Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos sind aber auch in diesen Zeiträumen nötig, da Fledermäuse anwesend sein können. Eine Abweichung von diesem Zeitraum ist nur mit Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.

Haselmaus

Eingriffe in die Gehölzbestände (speziell Fällungen) entlang der Bahntrasse erfolgen nur zwischen dem 1.10. und 28./29.02. jedes Jahres, wenn sich die Haselmause im Winterschlaf befinden. Eingriffe in die Wurzelbereiche der Gehölzbestände entlang der Bahntrasse erfolgen nur zwischen dem 1.05. und dem 30.09., außerhalb der Winterschlaf-Zeit der Haselmaus. Maßnahmen zur Vermeidung einer signifikanten Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos sind aber auch in diesen Zeiträumen nötig. Eine Abweichung von diesem Zeitraum ist nur mit Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.

Empfehlung

Insgesamt wird empfohlen, (oberirdische) Gehölzfällungen (exklusive der in Kapitel 4.3 genannten potenziellen Habitatbäume) in den Zeitraum zwischen dem 1.10. und 28./29.02. zu legen. Die Entfernung der Wurzeln und Wurzelstöcke wird zwischen dem 1.05. und 30.09. durchgeführt. Die Fällung der in Kapitel 4.3. beschriebenen Bäume findet zwischen dem 11.09. und 31.10. statt. In allen Fällen sind weitere hier beschriebene Maßnahmen zur Vermeidung einer signifikanten Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos notwendig.

Verringerungsmaßnahme V 4 „Kontrolle auf aktuellen Besatz (Bäume und Gehölze)“:

Avifauna

Vor Eingriffen in die Baum- und Gehölzbestände zwischen dem 01.03. und 30.09. (sofern durch die zuständige Naturschutzbehörde genehmigt) müssen diese durch eine vogelkundliche Fachkraft auf aktuelles Brutgeschehen untersucht werden. Dies gilt insbesondere für die in Kapitel 4.3 genannten potenziellen Habitatbäume. Die Eingriffe dürfen nur bei zweifelsfreiem Ausschluss von aktuellem Brutgeschehen in den betroffenen Strukturen durchgeführt werden.

Fledermäuse

Vor einer Fällung der in Kapitel 4.3 genannten potenziellen Habitatbäume müssen diese durch eine fledermauskundliche Fachkraft auf aktuellen Besatz kontrolliert werden. Zweifelsfrei unbesetzte Hohlen können mit Einverständnis der zuständigen

Naturschutzbehörde nach der Kontrolle bis zur Fällung verschlossen bzw. Rindenplatten entfernt werden. Ist dies nicht möglich, muss eine weitere Kontrolle auf anwesende Tiere frühestens am Vorabend des Fälltages erfolgen.

Haselmaus

Vor der (oberirdischen) Fällung von Gehölzabschnitten entlang des Bahndammes zwischen dem 1.03. und 30.09. (sofern durch die zuständige Naturschutzbehörde genehmigt) müssen diese durch eine haselmauskundliche Fachkraft auf aktuell besetzte Nester kontrolliert werden. Die Eingriffe dürfen nur bei zweifelsfreiem Ausschluss von aktuellem Besatz in den betroffenen Strukturen durchgeführt werden.

Verringerungsmaßnahme V 5 „Vergrämung (Fledermäuse - Habitatbäume)“:

Maßnahme Relevant an Habitatbäumen, in denen Im Rahmen der V4 aktueller Besatz durch Fledermäuse festgestellt wurde.

Mindestens sieben Tage vor Beginn des Eingriffes sind durch eine fledermauskundliche Fachkraft und in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde eine oder mehrere der folgenden Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen:

- Verschluss von Höhlenstrukturen mit Einweg-Ausflugöffnungen (Reusenprinzip). Mit einer über und unter der Einflugöffnung befestigten Folie bzw. einer Kunststoffröhre wird ein Verlassen des Quartiers gestattet, beim Anflug jedoch die Landung im Höhleneingang verhindert. Ein Einwegverschluss darf nur bei geeigneter Witterung zwischen dem 15.04. und dem 15.10. angebracht werden, jedoch nicht während der Zeit, in der unselbstständige Junge auftreten können (21.05. bis 10.08.).
- Entfernen von Rindenplatten

Bei allen Vergrämungsmaßnahmen ist eine Erfolgskontrolle und Dokumentation durch eine fledermauskundliche Fachkraft erforderlich.

Verringerungsmaßnahme V 6 „Fachliche Begleitung von Baumfällungen“:

Das Fällen der in Kapitel 4.3 genannten potenziellen Fledermaus-Quartierbäume muss durch eine fledermauskundliche Fachkraft begleitet werden. In den Zeiträumen vom 11.09. bis 31.10. oder vom 16.03. bis 30.04. ist zumindest eine Einweisung der Fällteams nötig; ein kurzfristiger Einsatz der Fachkraft bei spontan auftretenden artenschutzrechtlichen Fragen (z.B. dem Feststellen von Fledermäusen in einem der Bäume) muss sichergestellt sein. In anderen Zeiträumen muss die Umsetzung der Maßnahmen entweder durch fledermauskundliche Fachkräfte erfolgen oder von ihr im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung vor Ort betreut werden. Es sind alle verhältnismäßigen Möglichkeiten auszuschöpfen, um eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für Fledermäuse zu vermeiden.

Verringerungsmaßnahme V 7 „Vergrämung (Vögel)“:

Um zu verhindern, dass freigeräumte Baufelder mit offenem Rohboden oder niederer Krautschicht vor Beginn der jeweiligen Baumaßnahmen besiedelt werden, sind durch die

ökologische Baubegleitung jeweils geeignete Vergrümungsmaßnahmen auszuarbeiten, mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen und im Jahr des Baubeginns (auch Abschnittsweise) vor dem 01.03. umzusetzen. Diese Vergrümungsmaßnahmen können beinhalten:

- Ausmähen der Altgras- und Hochstaudenbestände
- Ausbringen von Flatterbändern an Stöcken auf den Freiflächen
- Entfernen von Verschalungen an Gebäuden
- Verschluss von Nischen und Fenstern an und in Gebäuden.

Verringerungsmaßnahme V 7 „Vergrümun (Zauneidechsen)“:

Um eine Verletzung oder Tötung von Zauneidechsen zu vermeiden, werden beid-seitig entlang des Wirtschaftsweges auf dem Fl.Stk. 2252, 2252/1, 2253 und 2253/1 auf jeweils mindestens 5 m Breite sowie im gesamten Bereich des nördlichen Gehölzes auf Fl.Stk. 2275 gezielte Vergrümungsmaßnahmen durchgeführt. Ziel ist die erhebliche Reduktion der Habitateignung, um das selbstständige Abwandern der Tiere aus dem Planungsbereich herbeizuführen. Hierzu werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Entfernen der Vegetation im Winter vor der Baumaßnahme
- Entfernen der oberflächlichen Versteckmöglichkeiten, ohne ein erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko zu erzeugen. Bei Geröll- oder Holzhaufen oder ähnlichem kann hierbei auf den Einsatz von Baufahrzeugen verzichtet werden müssen.
- Durchführungszeitraum der o.g. Maßnahmen: 15.11. bis 15.03. vor Beginn der Baumaßnahme
- Erhalt der freigeräumten Fläche als ungeeigneter Lebensraum durch regelmäßiges Mähen, um die Vegetation auf max. 5 cm zu halten.
- Absperren der den/der Baumaßnahme/n zugewandten Seite(n) der o.g. Zauneidechsenbereiche durch einen fachgerecht aufgebauten und gepflegten Kleintierzaun („Krötenzaun“). Hierbei wird keine geschlossene Fläche erzeugt, um ein Abwandern in nicht-Bauflächen zu ermöglichen. Die Zäune müssen über die gesamte Bauphase(en) funktionsfähig bleiben.

Mit den Baumaßnahmen darf nach Durchführung der o.g. Maßnahmen frühestens am 15.04. begonnen werden, um einen angemessenen Zeitraum für die Abwanderung vorzusehen.

Nach Einschätzung der zuständigen Naturschutzbehörde können weitere artspezifische Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Absammeln) notwendig werden.

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.

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

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

Bei den Pflanzgeboten sind nur heimische Gehölze laut der Broschüre

- Des LfU „Arbeitshilfe zum Ausbringen von gebietseigenen Gehölzen in Bayern“,
- Des LfU „Heimische Gehölze unserer Kulturlandschaft“,
- Des BfN „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“

zulässig. Das Vorkommensgebiet ist 5.1: „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“

Die Gehölzpflanzungen und Einsaaten inkl. Gebäudebegrünungen sind, solange der Eingriff besteht, dauerhaft zu erhalten.

6 Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage 1)

Bewertung der Eingriffsfläche

Es handelt sich bei der Eingriffsfläche der verfahrensgegenständlichen Bebauungsaufstellung um eine Ackerfläche südöstlich von Oerlenbach, die bisher landwirtschaftlich genutzt wird.

Die Bewältigung der Eingriffsregelung selbst erfolgt nach § 1a Abs. 3 S. 1 BauGB in der bauplanungsrechtlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB, als Teil des Umweltberichts (§ 2 Abs. 4 BauGB)

Die Eingriffsfläche wird der folgenden Matrix zur Ausgleichsflächenberechnung zugeordnet und eingeschätzt, auch mit Hilfe der Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV).

Die Eingriffswirkungen werden gemindert durch:

- Verwendung von ausschließlich standortgerechten und einheimischen Laubgehölzen für Bepflanzungen
- Minimierung der Versiegelung

- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- Ansaat von bienenfreundlichem Saatgut
- Schonender Beleuchtung
- Versickerungsfähige Beläge

wodurch ein Planungsfaktor von 10 % veranschlagt wurde.

Die Bestandserfassung nach den Wertpunkten der BayKompV wurde aufgrund Bestandsbesichtigungen eingeschätzt und somit in die Kalkulation des Leitfadens wie folgt eingegliedert.

Eingriff					
Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume					
Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP) ²	Zusatzwert ³	GRZ/Eingriffsfaktor ⁴	Ausgleichsbedarf ⁵
Intensiv bewirtschaftete Äcker (A11)	63.455,90	2	0	0,8	101.529,44
Bewirtschaftete Äcker (A12)	1.436,90	4	0	0,8	4.598,08
Aufschüttungsfläche/Baufläche und Baustelleneinrichtung (O652/O7)	21.054,60	1	0	0,8	16.843,68
Ackerbrache (A2)	2.858,40	5	0	0,8	11.433,60
ehemalige Ausgleichsfläche, Magerrasen, brachgefallen (G314)	9.948,00	11	0	0,8	87.542,40
ehemalige Ausgleichsfläche, Magerrasen, Flächenausgleich (TF4, TF3 und TF1)	9.948,00	-	-	-	-
Ausgleichsfläche Rebhuhn (1 ha)	10.000,00	2	0	0,8	16.000,00
Ausgleichsfläche Feldlerche (1,5 ha)	15.000,00	2	0	0,8	24.000,00
Summe	133.701,80				261.947,20
Planungsfaktor	Begründung				Sicherung
Eingrünung von Zubringerstraßen, 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 aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Für die Außenbeleuchtung (Gebäude und Freiflächen) sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel.	Sparsame Beleuchtung, um Energie zu sparen und insekten- und fledermausfreundliche Umgebungen zu schaffen 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).				Festsetzung in BP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Mindestanzahl von heimischen Bäumen pro Grundstücksfläche	naturnahe Gestaltung der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke, z.B. durch Mindestanzahl von heimischen Bäumen pro Grundstücksfläche	Festsetzung in BP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Festsetzung in BP auf Grundl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Summe (max. 20%)		10%
Summe Ausgleichsbedarf		235.752,48

Erläuterungen zur
Tabelle 1 "Eingriff":

- ² Grundwert des Biotop-/ Nutzungstyps gemäß Spalte 5 der
- = Biotopwertliste zur BayKompV
- ³ 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
- ⁴= Anwendung der Eingriffsfaktoren gem. § 17 und 19 BauNVO
- ⁵= Kompensationsbedarf in Wertpunkten = (Grundwert + Zusatzwert) x betroffene Fläche x Eingriffsfaktor

Nach der Berechnung des Leitfadens ergibt sich ein erforderlicher Ausgleich von 235.752,48 Wertpunkten, die mit der Ausgleichsfläche verrechnet werden müssen.

Der Ausgleich soll innerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden. Hierfür werden die Ausgleichsflächen A7 und A4 festgesetzt. Damit wird sowohl der nötige Flächenausgleich der Vogelarten Rebhuhn (*Perdix perdix*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*) an dieser Stelle ausgeglichen, als auch der nötige Ausgleich für den Eingriff der zukünftigen Gewerbefläche. Aufgewertet wird die Fläche durch die präferierte Entwicklung einer extensiven Ackerbewirtschaftung mit Extensivgrünland mit der Integration von landschaftlichen vier bis fünfzeiligen Hecken, sowie einem Quellrinnen/ Flussauenwald. Damit wird die bisher vorherrschende Biotopflächenentwicklung rund um Oerlenbach aufgegriffen und weitergeführt. Die Ausgleichsfläche kann damit als Biotopverbundsfläche zwischen den umliegenden Biotopteilflächen angesehen werden. Dieser doch sehr große Unterschied zwischen Ausgangszustand und Prognose der Ausgleichsfläche wird jedoch mit einem Timelag belegt, da die Entwicklung einer vollumfänglichen Streuobstwiese auch einen zeitlichen Aufwand beinhalten kann, den es nicht zu verachten gilt.

Die geplante Ausgleichsfläche A7 nordöstlich der Eingriffsflächen des vorgeschlagenen Bauareals lässt sich als Gebiet identifizieren, das aufgrund seiner aktuellen Bewirtschaftung nun einem Biotoptyp von intensiv bewirtschafteten Äckern ähnelt. Daher wird sie in der Wertpunktbewertung als gering eingeordnet. Das Gebiet soll als Streuobstwiese auch zukünftig so bewirtschaftet werden und damit den Fokus weg von einer intensiven Bewirtschaftung hin zu einer extensiven Bewirtschaftung.

Ausgleich						
Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume						
Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach BNT-Liste			Prognosezustand nach BNT-Liste		
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP) ²	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP) ²
A7	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	B441	Streuobstbestand im Komplex mit artenreichen Extensivgrünland	12
A4/1	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	L51	Quellrinnen, Bach- und Flussauenwälder	14
A4/2	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	B112	Extensiv bewirtschafteter Acker	9
A4/3	A2	Ackerbrache	5	B112	Mesophile Hecken /Gebüsche	10
A4/4	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	A13	Extensiv bewirtschafteter Acker	9
A4/5	A2	Ackerbrache	5	A13	Extensiv bewirtschafteter Acker	9

Ausgleichsmaßnahme				
Fläche (m ²)	Aufwertung ³	Timelag ⁴	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang in WP ⁵
7.224,20	10	1	0	65.017,80
1.748,04	12	3	0	15.732,36
5.298,66	7	1	0	31.791,96
9.948,00	5	1	0	-
11.956,77	7	0	0	83.697,39
17.432,16	4	0	0	70.177,88
Summe Ausgleichsumfang in WP				265.968,15

Erläuterungen zur Tabelle 2 "Ausgleich":

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

Bilanzierung	
Summe Ausgleichsumfang	266.417,39
Summe Ausgleichsbedarf	235.752,48
Differenz	30.664,91

Der Ausgleichsbedarf wurde gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vom 15.12.2021 ermittelt.

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	<ul style="list-style-type: none">- Umwandlung von Ackerflächen in extensive Wiesen- partielle Pflanzung von Landschaftshecken
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none">- Ansaat von Landschaftsrasen mit ergänzender Heudrusch- oder Heumulchsaat- Neupflanzung von Wildobstbäumen- partielle Pflanzung von Landschaftshecken

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

Bestand	Ackerland
Entwicklungsziel	<ul style="list-style-type: none">- Umwandlung von Ackerflächen in extensive Wiesen- partielle Pflanzung von Landschaftshecken
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none">- Ansaat von Landschaftsrasen mit ergänzender Heudrusch- oder Heumulchsaat- Neupflanzung von Wildobstbäumen- partielle Pflanzung von Landschaftshecken

Ausgleichsmaßnahme A 3 „extensive Kalkmagerwiese“ (Teilfläche Fl.Nr. 287 Gemarkung Eitingshausen); 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 4/1 „Quellrinnen, Bach- und Flussauenwälder“ (Fl.Nr. 756 Gemarkung Oerlenbach);

- Bestand Ackerland
- Entwicklungsziel:
- Umwandlung von Ackerflächen in standorttypische Bewaldung in Verlängerung des südwestlich befindlichen Biotops
 - partielle Baumpflanzung im Sinne von Quellrinnen, Bach- und Flussauenwäldern
- Maßnahmen:
- Ansaat von Landschaftsrasen mit ergänzender Heudrusch- oder Heumulchsaat
 - Pflanzung einer typischen Artzusammensetzung (gemäß Auswahlliste Quellrinnen, Bach- und Flussauenwälder)

Ausgleichsmaßnahme A 4/2 „Extensiv bewirtschafteter Acker“ (Fl.Nr. 756 Gemarkung Oerlenbach);

- Bestand Ackerland
- Entwicklungsziele:
- Umwandlung von Ackerflächen in extensive Wiesen
- Maßnahmen:
- Breite bei streifenförmiger Maßnahme: min. 15 m
 - Kein Einsatz von Düngemitteln und Biozide
 - Keine mechanische Beikrautregulierung
 - Maßnahmentypen (Anwendung einer Kombination mehrerer Maßnahmen empfohlen)
 - Stehenlassen von Getreidestoppeln
 - Ernteverzicht von Getreide
 - Anlage von Getreidestreifen mit doppeltem Saatreihenabstand

- Anlage von Ackerstreifen oder Parzellen durch Selbstbegrünung – Ackerbrache
- Regelmäßige Pflege bzw. Anlage der Maßnahmen
- Rotation auf verschiedenen Flächen möglich
- Keine Mahd der Flächen innerhalb der Brutzeit

Ausgleichsmaßnahme A 4/3 „Mesophile Hecken/Gebüsche“ (Fl.Nr. 756 Gemarkung Oerlenbach);

Bestand Ackerland

Entwicklungsziele: - Umwandlung von Ackerflächen in extensive Wiesen
 - partielle Pflanzung von Landschaftshecken

Maßnahmen: - Ansaat von Landschaftsrasen mit ergänzender Heudrusch- oder Heumulchsaat
 - partielle Pflanzung von Landschaftshecken

Ausgleichsmaßnahme A 4/4 „Rebhuhn- Ausgleichsfläche“ (Fl.Nr. 756 Gemarkung Oerlenbach);

Bestand Ackerland

Entwicklungsziel: - Anlage von Blüh- und Brachestreifen

Maßnahmen: - 1 ha / Brutpaar
 - Breite bei streifenförmiger Maßnahme: min. 15 m
 - Kein Einsatz von Düngemitteln und Biozide
 - Keine mechanische Beikrautregulierung
 - Maßnahmentypen (Anwendung einer Kombination mehrerer empfohlen)
 - Stehenlassen von Getreidestoppeln
 - Ernteverzicht von Getreide
 - Anlage von Getreidestreifen mit doppeltem Saatreihenabstand
 - Anlage von Ackerstreifen oder Parzellen durch Selbstbegrünung – Ackerbrache

- Anlage von Ackerstreifen oder -flächen durch dünne Einsaat mit geeignetem Saatgut, in den meisten Fällen sind selbstbegrünende Brachen vorzuziehen.
- Bei streifenförmiger Maßnahme Kombination mit Schwarzbrachestreifen (Breite ca. 3 m)
- Regelmäßige Pflege bzw. Anlage der Maßnahmen
- Rotation auf verschiedenen Flächen möglich
- Keine Mahd der Flächen innerhalb der Brutzeit des Rebhuhns

Ausgleichsmaßnahme A 4/5 „Feldlerchen-Ausgleichsfläche“ (Fl.Nr. 756 Gemarkung Oerlenbach);

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 Mahd und Bodenbearbeitung
- Flächengröße: 0,5 ha pro Brutpaar, bei 3 Brutpaaren 1,5 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

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	<ul style="list-style-type: none">- Umwandlung von Ackerflächen in extensive Wiesen- partielle Pflanzung von Landschaftshecken
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none">- Ansaat von Landschaftsrasen 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	<ul style="list-style-type: none">- Umwandlung von Ackerflächen in extensive Wiesen- partielle Pflanzung von Landschaftshecken
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none">- 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	<ul style="list-style-type: none">- 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 März bis Ende September.
- Ökologische Baubegleitung
- Vergrämung Zauneidechsen

Gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind zusätzliche CEF-Maßnahmen erforderlich. Diese werden implementiert, um die langfristige ökologische Funktion des Planungsgebiets in Bezug auf artenschutzrechtlich relevante Strukturen zu bewahren. Die abschließende Feststellung der Verbotsbestimmungen gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BnatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen. Einige dieser Maßnahmen sind bereits in den geplanten Ausgleichsmaßnahmen integriert, insbesondere im Hinblick auf das Rebhuhn und die Feldlerche, welche entsprechend auf der Ausgleichsfläche A4 umgesetzt werden.

Einige weitere CEF-Maßnahmen werden aufgrund von Erhalt der ökologischen Strukturen vorerst hintenangestellt und nicht weiterverfolgt.

Teil davon sind zum Beispiel:

- **Vorgezogener Ausgleich von Lebensraumstrukturen (Habitatbäume)**

Pro gefällttem Habitatbaum sollen Fledermauskästen und Vogelkästen angebracht werden. Aufgrund der Tatsache, dass keiner dieser Habitatbäume bei der Umsetzung der Maßnahme gefällt wird, entfällt diese Maßnahme. Die dauerhafte ökologische Funktion der Habitatbäume bleibt somit erhalten und steht weiterhin der Avifauna und den Fledermäusen zur Verfügung.

- **Vorgezogener Ausgleich von Lebensraumstrukturen (Gehölze)**

Das Gleiche gilt auch für die Gehölzstrukturen des Fl.Stk. 2275. Gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sollten Fällungen durch Neupflanzungen für die Avifauna im Verhältnis 1:1 ausgeglichen werden. Da jedoch kein Grund für eine Fällung der Gehölze vorliegt, wird auf diese CEF-Maßnahme verzichtet.

- **Vorgezogener Ausgleich von Lebensraumstrukturen (Haselmaus)**

Die Maßnahme verlangt den Ausgleich von entfernten Gehölzbereichen nahe der Bahntrasse im Norden des Planungsgebiets im Verhältnis 1:1. Da jedoch nicht vorgesehen ist, dort in die natürlich gewachsene Gehölzstruktur einzugreifen, entfällt auch diese Maßnahme.

- **Vorgezogener Ausgleich von Lebensraumstrukturen (Zauneidechse)**

Auch diese Maßnahme erfordert den flächenmäßigen Ausgleich der gefundenen Zauneidechsen im Verhältnis 1:1, was einer Fläche von mindestens 6.000 m² entspricht. Da die gefundenen Exemplare der Zauneidechse auf einer Fläche beheimatet sind, die als Ausgleichsfläche (A7) festgesetzt ist, wird auch von dieser CEF-Maßnahme abgesehen. Die Fläche bleibt den Zauneidechsen auch in Zukunft erhalten und wird sogar aufgewertet.

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.

Abnahme interner Ausgleichsmaßnahmen

Nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen stehender Pflanzmaßnahmen und Einsaaten hat der Zweckverband „Gewerbepark A 71“ mit der Unteren Naturschutzbehörde einen Ortstermin in der nachfolgenden Vegetationszeit, und zwar Anfang Juni zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme der Funktionserfüllung dieser ökologischen Wertschaffungen erfolgt.

7 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Eingriffsregelung wurde gemäß dem Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ergänzende Fassung, 2003“ für BA1 und 2 sowie dem Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vom 15.12.2021 für BA3 ermittelt. 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

Für die Erweiterung des Gewerbeparks A 71 wurde ein vorbelasteter Bereich nordöstlich des bestehenden Gewerbeparks und südöstlich der Bahnlinie Schweinfurt – Meiningen gewählt.

Die Tier- und Pflanzenwelt sowie das Biotopgefüge werden nur unerheblich in Mitleidenschaft gezogen, da es sich bei den betroffenen Flächen um strukturarme Landschaftsbereiche handelt. Bestehende Schutzgebiete und Biotopflächen sind nicht betroffen. Die verbleibenden Beeinträchtigungen auf Arten und Lebensraumgefüge werden durch Kompensationsmaßnahmen, auf denen vielfältige Lebensraumkomplexe entwickelt werden, ausgeglichen.

Auswirkungen auf den Boden entstehen vor allem infolge der Flächenversiegelung. Durch Entlastungsmaßnahmen auf den Kompensationsflächen in unmittelbarer Nähe des Eingriffs können diese vermindert werden. Signifikante nachteilige Auswirkungen auf den Boden, auch in Wechselwirkung mit dem Wasserhaushalt, sind nicht zu erwarten, da die Deckschichten über dem Grundwasser ausreichend sind.

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. Nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser bzw. Oberflächengewässer sind durch die vorgesehene Rückhaltung nicht zu befürchten.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, die durch die geplanten Gebäude hervorgerufen werden, lassen sich durch die geplanten Begrünungsmaßnahmen reduzieren. Eine Neugestaltung des Landschaftsbildes ist gewährleistet.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter Klima, Luft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht zu befürchten.

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 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 LANDESAMT FÜR UMWELT: UmweltAtlas Bayern.

URL: <https://www.umweltatlas.bayern.de> (Abrufdatum 22.06.2023)

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).

Gesetzliche Grundlagen

BAUGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

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)

BAYKOMPV in der Fassung vom 7. August 2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352)

BAYNATSCHG, in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723)

BNATSCHG, in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

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
geändert und ergänzt, 13.03.2024

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