

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

Umweltbericht

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



BayernAtlas, 22.06.2023

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	7
2.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	8
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	8
3	Alternative Planungsmöglichkeiten	9
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	9
5	Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung oder Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	9
6	Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage1)	10
7	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	15
8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	15
9	Allgemeine verständliche Zusammenfassung	15
	Quellenverzeichnis.....	18
	Gesetzliche Grundlagen	18

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

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.

Durch die Lage der Flächen am Rand des Gewerbeparks ist mit Vorkommen von Tierarten der Siedlungsrande 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.

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 intensiv landwirtschaftlich genutzt, wobei die vorhandene Vegetation durch menschliche Nutzung geprägt ist. Auswirkungen auf die Pflanzenwelt sind von geringer Erheblichkeit.

Als Rückzugsmöglichkeit für vorhandene Tierarten werden sowohl interne als auch externe Ausgleichsflächen geschaffen. Der Lebensraum vorhandener Tierarten wird somit aufgewertet. Die Auswirkungen auf die Tierwelt sind von geringer Erheblichkeit.

Ergebnis:

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

2.5 Schutzgut Mensch

Erholung

Die Flächen des Plangebiets sind aufgrund ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Nähe 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 Geruchsmissionen

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

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 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

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

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 Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage 1)

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 m ²	davon zu 50% anrechenbar	Anrechenbar in m ²
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	<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 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 3 „extensive Kalkmagerwiese“ (Teilfläche Fl.Nr. 287 Gemarkung Eitingshausen); dem Bebauungsplan " Gewerbepark A71" zugeordnet:

Bestand	Altgrasbestand
Entwicklungsziel	<ul style="list-style-type: none">- Erhalt der Kalkmagerwiese / des Altgrasbestands- partielle Pflanzung von Landschaftshecken- partielle Pflanzung von Einzelbäumen
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none">- 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	<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

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

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.

Der Ausgleichsbedarf wurde gemäß des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ergänzende Fassung, 2003“ in Verbindung mit dem Schreiben des Bayerischen StMI zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 ermittelt.

Die Entwicklung ist durch eine fachgerechte Pflege zu gewährleisten. Es darf ausschließlich autochthones Pflanz- und Saatgut verwendet werden.

Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen".

Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.

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

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 des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ergänzte Fassung, 2003“ in Verbindung mit dem Schreiben des Bayerischen StMI zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 beurteilt. 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 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