

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-



BayernAtlas, 22.06.2023

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	7
6	Artenschutzrechtliche Behandlung	22
6.1	Bestand	22
6.1.1	Vegetation.....	22
6.1.2	Tierwelt	22
6.2	Nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten	23
6.3	Nach der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten	23
6.4	Maßnahmen zur Verminderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	23
6.5	Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung.....	23
	Quellenverzeichnis.....	26
	Gesetzliche Grundlagen.....	26

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 größtenteils 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

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.

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 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

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 zelligen 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 Haselmäuse 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 Vergrämuungsmaßnahmen 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 Vergrämuungsmaßnahmen 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 1.1.09. 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 niedriger Krautschicht vor Beginn der jeweiligen Baumaßnahmen besiedelt werden, sind durch die ökologische Baubegleitung jeweils geeignete Vergrämuungsmaßnahmen auszuarbeiten, mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen und im Jahr des Baubeginns (auch Abschnittsweise) vor dem 01.03. umzusetzen. Diese Vergrämuungsmaßnahmen können beinhalten:

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

Verringerungsmaßnahme V 7 „Vergrämung (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 Vergrämuungsmaßnahmen 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.

Der Begründung zur Bebauungsplanaufstellung sowie der Begründung zur Grünordnung wird ein Umweltbericht beigelegt, dessen Inhalt vollwertiger Bestandteil der Planunterlagen ist.

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

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

Bei den Pflanzgeboten sind nur heimische Gehölze laut der Broschüre

- Des LfU „Arbeitshilfe zum Ausbrigen 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.

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 sind nur heimische Gehölze laut der Broschüre

- Des LfU „Arbeitshilfe zum Ausbrigen 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“

Bewertung der Eingriffsfläche

Es handelt sich bei der Eingriffsfläche der verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanaufstellung 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 (m²)	Bewertung (WP)²	Zusatzwert³	GRZ/Eingriffsfaktor⁴	Ausgleichsbedarf⁵
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 und außerhalb 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 Zielbiototyps 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	- 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 2 „extensive Obstbaumwiese“ (Teilfläche Fl.Nr. 2271, 535 Gemarkung 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 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 4/1 „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	- 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 |

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.

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.

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 größtenteils 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

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.

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. Es ist davon auszugehen, dass auf Ackerflächen dieser Ausprägung durchaus typische Feldvögel potentiell vorkommen und auch brüten können. Anhand einer Begehung können Bodenbruten ausgeschlossen werden. Das Vorkommen der Feldlerche und des Rebhuhns wird gemäß saP und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ausgeglichen.

6.3 Nach der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten

Potentiell handelt es sich um Lebensraum für Arten der freien Feldflur. Vorkommen nach der Vogelschutzrichtlinie geschützter Arten sind nicht bekannt. Anhand einer Begehung können Bodenbruten ausgeschlossen werden. Das Vorkommen der Feldlerche und des Rebhuhns wird gemäß saP und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ausgeglichen.

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 die Pflanzungen sind nur heimische Gehölze laut der Broschüre
 - Des LfU „Arbeitshilfe zum Ausbrigen 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“
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- die Festsetzung privater Pflanzpflichten

6.5 Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung

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.

Weitere in der saP genannten CEF-Maßnahmen werden aufgrund des Erhalts der ökologischen Strukturen nicht weiterverfolgt.

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

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 7 „Vergrämung (Zauneidechsen)“:

Um eine Verletzung oder Tötung von Zauneidechsen zu vermeiden, werden beidseitig 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 Vergrämuungsmaßnahmen 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.

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 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