

Markt Eisenfeld

B-Plan

„Westlich der Höhenstraße“, 2. Änderung

Eichelsbach

Flurstücke 151/4, 151/5, 151/6 (TF), und 160/21 (TF)

Umweltbericht

Juli 2023

Vorhabenträger:

Entwurfsverfasser:

Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg (ÖAW)

Wandweg 5, 97080 Würzburg, 0931-9701036, oeaw@arcor.de



Eisenfeld, den

Würzburg den 04.07.2023

## INHALT

1	Zusammenfassung.....	1
2	Einleitung.....	2
2.1	Anlass und Ziel der Planung, Lage des Planungsgebietes.....	2
2.2	Gesetzliche Grundlagen.....	4
2.3	Übergeordnete Planungen .....	5
3	Bestandsbeschreibung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	6
3.1	Schutzgut Mensch, Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung, Denkmale .....	6
3.2	Schutzgut, Geologie und Böden .....	6
3.3	Schutzgut Klima und Luft .....	6
3.4	Schutzgut Oberflächengewässer und Grundwasser.....	7
3.5	Schutzgut Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume.....	9
3.5.1	Schutzgebiete und geschützte Biotope im Untersuchungsbereich.....	10
3.6	Baubedingte Auswirkungen .....	11
3.7	Anlagebedingte Auswirkungen.....	11
3.8	Betriebsbedingte Auswirkungen.....	11
4	Variantenuntersuchung, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	12
5	Ermittlung des Belastungsgrades und des Risikos.....	13
5.1.1	Böden .....	13
5.1.2	Wasser .....	13
5.1.3	Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....	13
5.1.4	Klima und Luft .....	13
5.1.5	Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung, Mensch, Kultur und Sachgüter.....	13
5.2	Zusammenfassende Beurteilung des projektbezogenen Risikos .....	14
6	Maßnahmen und Festsetzungen .....	15
7	Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung .....	17
8	Quellen .....	19

## ***Bearbeiter***

Dipl. Biol. Bernhard Kaiser

Dipl. Biol. Helmut Stumpf

# 1 Zusammenfassung

Der Markt Eisenfeld plant im Ortsteil Eichelsbach die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der Höhenstraße“, 2. Änderung (s. Abb. 1 und 2).

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden die Belange des Umweltschutzes beschrieben, mögliche erhebliche Umweltauswirkungen werden ermittelt und Angaben zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Beeinträchtigungen werden dargestellt.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 3.700 m<sup>2</sup>, als Grundflächenzahl (GRZ) wurde 0,6 festgesetzt.

Amtlich kartierte Biotop sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Faktische Biotop im Sinne des §30 BNATSCHG bzw. des Art. 23 BAYNATSCHG sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Für streng geschützte Fledermausarten, Totholzkäfer, den Großen Feuerfalter und europäische Vogelarten sind Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen vorgesehen.

Landschaftsoptische Beeinträchtigungen werden durch die Eingrünungen kompensiert.

Der naturschutzfachliche Ausgleich (Ausgleichsbedarf ca.11.830 Ökopunkte) kann innerhalb des Geltungsbereiches nicht umgesetzt werden. Der Ausgleich durch Umwandlung von Nadelwald in Laubwald wird im Wald nördlich von Eichelbach erbracht.

Mit der Ausführung des Vorhabens sind, nach Durchführung der Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen, keine bleibenden erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

## 2 Einleitung

### 2.1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG, LAGE DES PLANUNGSGBIETES

Der Markt Eisenfeld plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der Höhenstraße“, 2. Änderung im Ortsteil Eichelsbach (s. Abb. 1 und 2).

Das Vorhaben soll auf den Flurstücken 151/4, 151/5, 151/6 (TF), und 160/21 (TF) realisiert werden (Abb. 1 und 2). Der überplante Bereich hat eine Grundfläche von ca. 3.700 m<sup>2</sup>. Ein Teil der Flächen ist aktuell bereits bebaut bzw. versiegelt (Abb. 3)

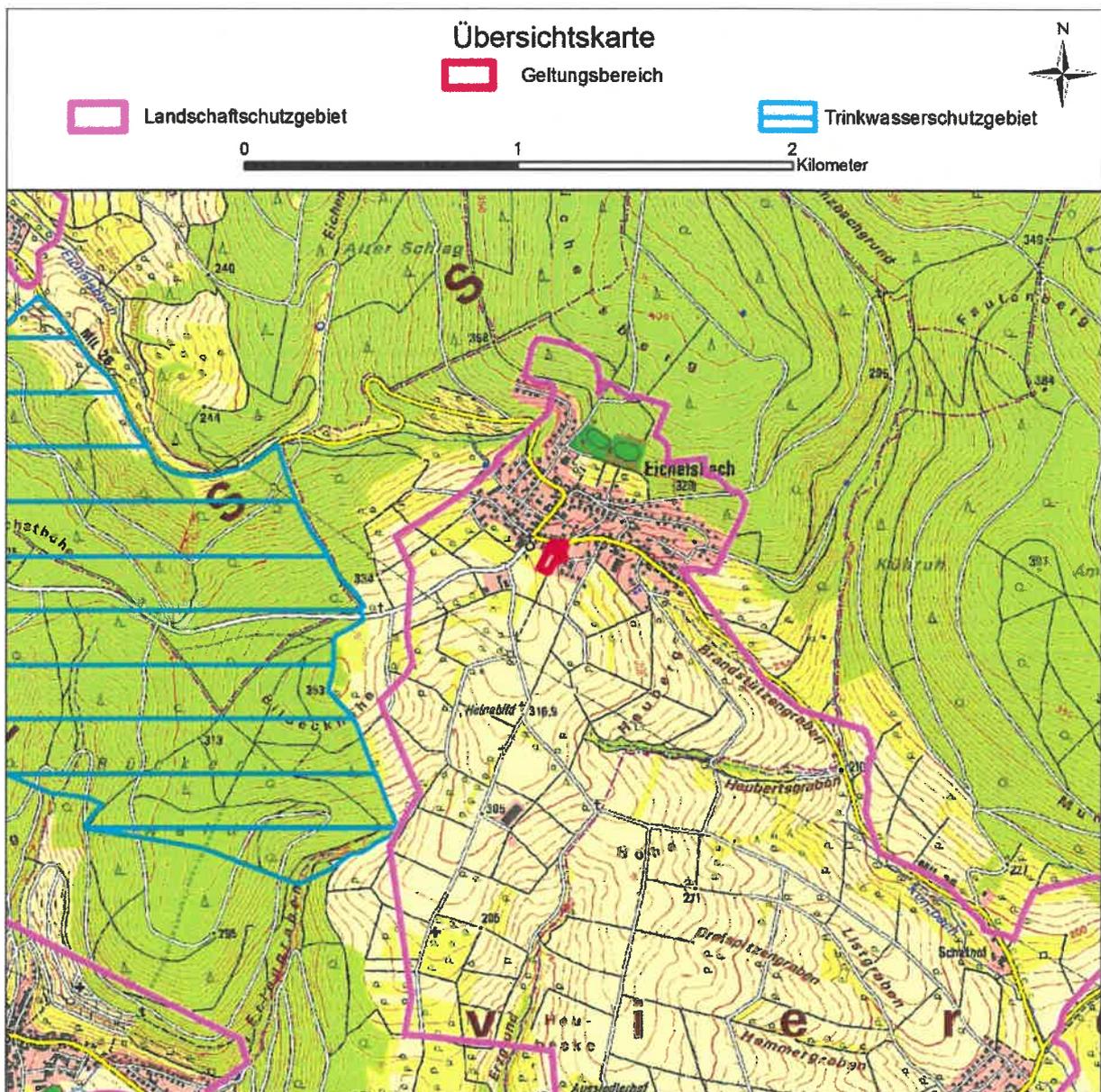


Abb. 1: Übersichtskarte, Lage des Planungsgebietes sowie Schutzgebiete

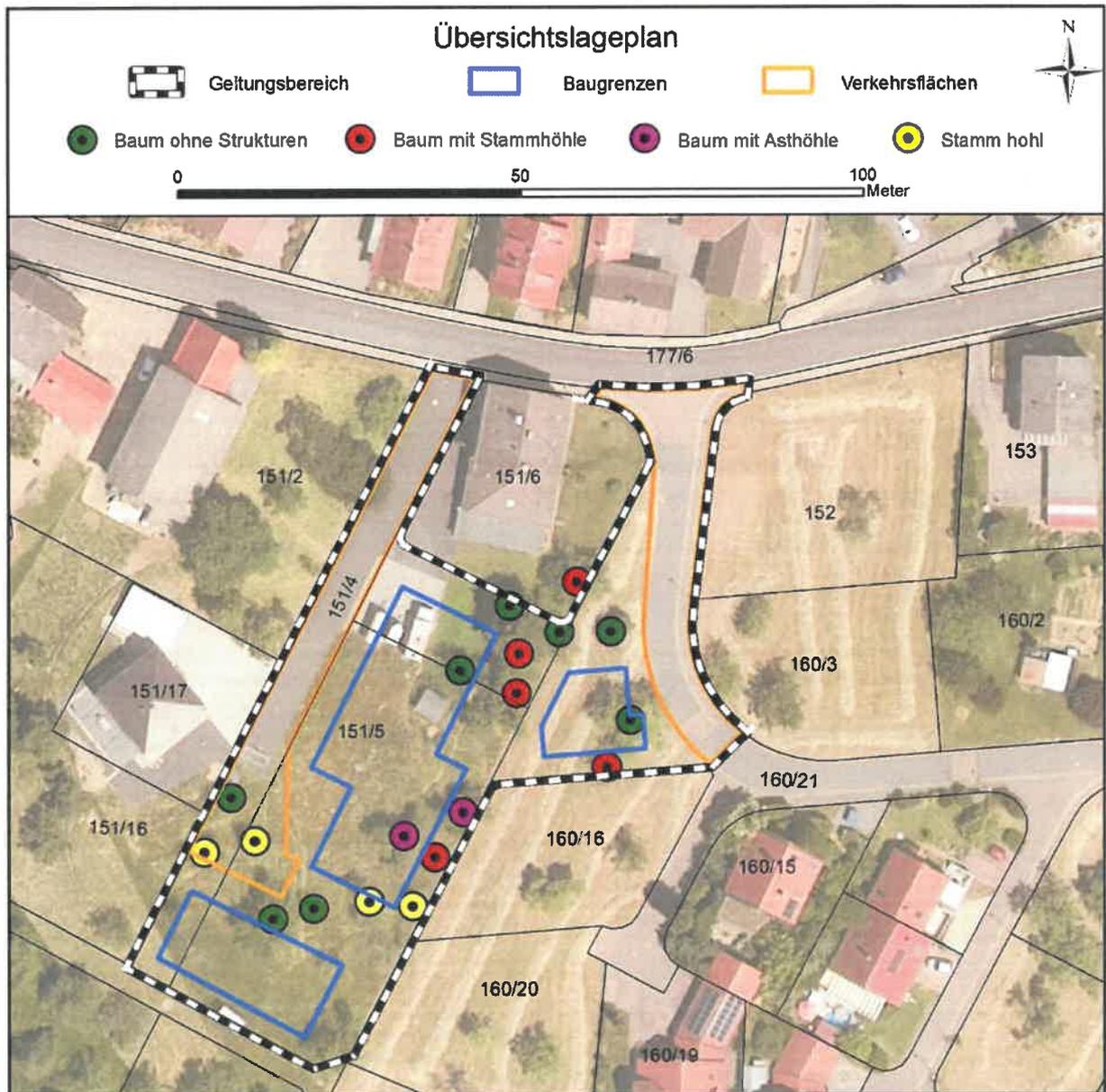


Abb. 2: Lage des geplanten Bauvorhaben: Bestand und Habitatstrukturen

## 2.2 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Nach § 1 Abs. 5 BauGB gilt für Bauleitpläne:

*„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“*

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind insbesondere zu berücksichtigen:

- 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,*
- 2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,*
- 3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,*
- 4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,*
- 5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,*
- 6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,*
- 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*
  - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
  - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000-Gebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
  - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
  - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
  - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
  - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
  - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
  - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
  - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,*
- 8. die Belange*
  - a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,*
  - b) der Land- und Forstwirtschaft,*
  - c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,*
  - d) des Post- und Telekommunikationswesens,*
  - e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser,*
  - f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,*
- 9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,*
- 10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,*
- 11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,*
- 12. die Belange des Hochwasserschutzes.“*

Nach § 1, Abs 7 BauGB sind:

*„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ... die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“.*

Weitere wesentliche rechtliche und fachspezifische Grundlagen zur Erarbeitung des Umweltberichtes sind:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNATSCHG vom 29.07.2009), zuletzt geändert am 18.08.2021
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BAYDSCHG- vom 25.06.1973, zuletzt geändert am 23.04.2021.
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BAYNATSCHG vom 23.02.2011), zuletzt geändert am 23.06.2021.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBODSCHG vom 17.03.1998),
- WHG – Wasserhaushaltsgesetz: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts\* Vom 19. August 2002, zuletzt geändert am 18.08.2021.
- Bayerisches Wassergesetz vom 25 Februar 2010, zuletzt geändert am 09.11.2021.
- Bundesartenschutzverordnung (BARTSCHV vom 16.02.2005)

## 2.3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

### Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Im Landesentwicklungsprogramm ist Eisenfeld als „Ländlicher Raum“ mit besonderem Handlungsbedarf im „Verdichtungsraums“ um das Oberzentrum Aschaffenburg ausgewiesen (Anlage 2 LEP, Strukturkarte).

Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass

- sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,
- sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten,
- Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegen gewirkt wird,
- sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und
- ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben

Die Region um Miltenberg ist zudem als Region mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt.

Im Regionalplan der Region Bayerischer Untermain Stand Oktober 2017 sind die Vorgaben des LEP übernommen.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eisenfeld ist der Geltungsbereich als Mischgebiet, dargestellt. Eine Änderung des FNP ist nicht nötig.

### 3 Bestandsbeschreibung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### 3.1 SCHUTZGUT MENSCH, LANDSCHAFTSBILD UND LANDSCHAFTS- GEBUNDENE ERHOLUNG, DENKMALE

Der Geltungsbereich liegt am südlichen Rand der geschlossenen Ortsbebauung. Nach Süden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an (Äcker, Wiesen, Streuobst). Nach Norden, Osten und Westen grenzen bebaute Flächen an. Im Geltungsbereich werden Reste neolithischer Siedlungen vermutet („Siedlung der Linearbandkeramik“), weitere Kulturdenkmäler sind im Planbereich nicht bekannt (Bayerischer Denkmal-Atlas <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik>). Baumaßnahmen sind mit der Denkmalschutzbehörde am LRA Miltenberg abzustimmen. Bei den Bauarbeiten ist auf Hinweise vorgeschichtliche Bodendenkmäler zu achten (Art. 8 BayDSchG).

#### 3.2 SCHUTZGUT, GEOLOGIE UND BÖDEN

Naturräumlich gehört das Plangebiet zur Untereinheit „Westliche Spessarthochstufe“ (141 B) im „Sandsteinspessart“ (141).

Im Planbereich sind Gesteine des Mittleren Buntsandstein von Lößablagerungen überdeckt (Geol. Karte Bayern).

Im Planungsbereich treten aufgrund der anthropogenen Überformungen keine natürlichen oder naturnahen Böden auf.

#### 3.3 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

Die mittleren Jahrestemperaturen liegen bei ca. 10,0°C, der durchschnittliche jährliche Niederschlag beträgt ca. 987 mm (<http://de.climate-data.org>).

Das Klima des Plangebiets wird durch seine naturräumliche Lage im Westen des Spessarts bestimmt und weist hinsichtlich Temperaturgang und Niederschlag ein gemäßigt kühles, subkontinentales Mittelgebirgsklima auf.

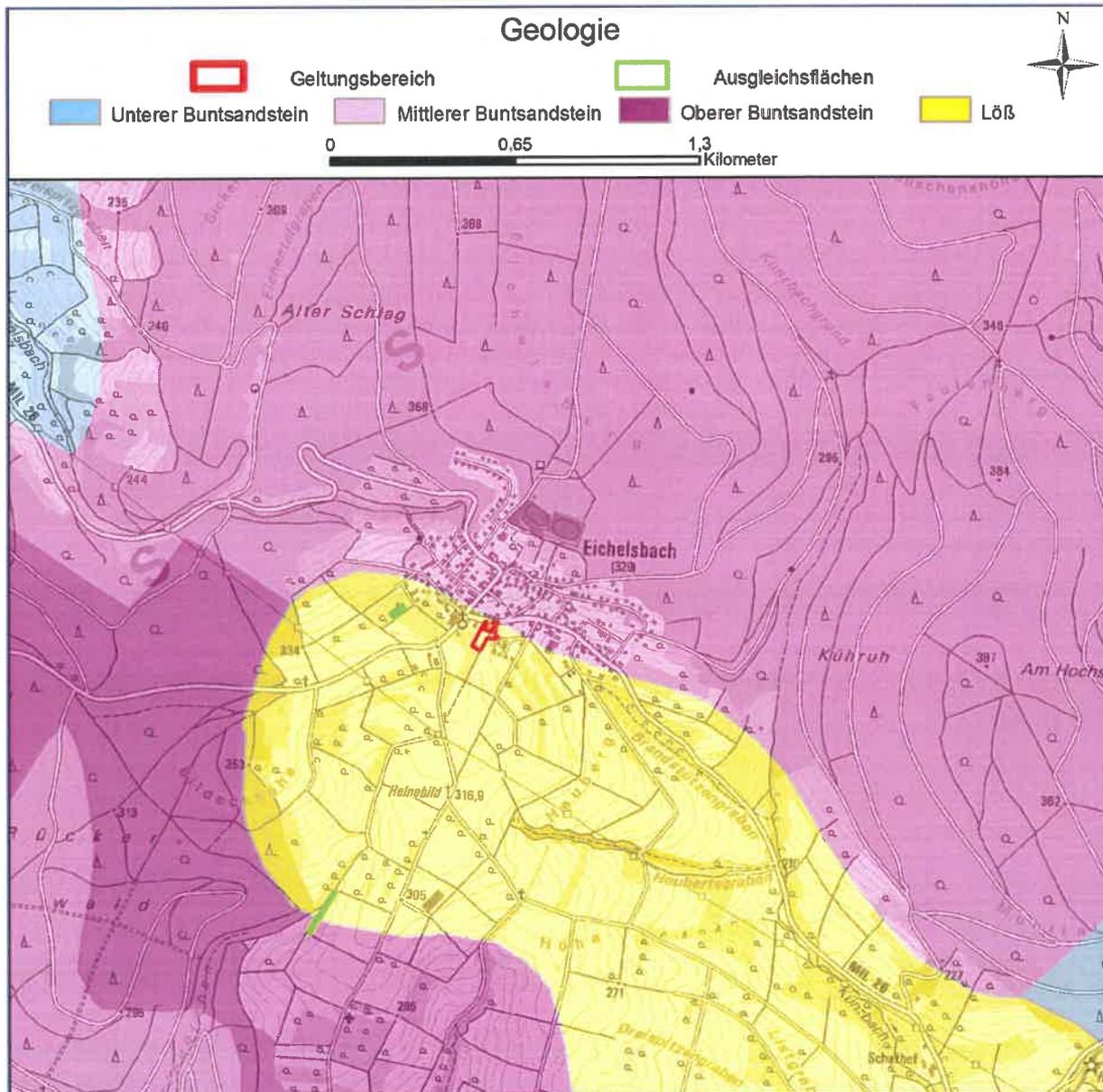


Abb. 3: Geologie im Untersuchungsgebiet

### 3.4 SCHUTZGUT OBERFLÄCHENGEWÄSSER UND GRUNDWASSER

Oberflächen- und Grundwasser stehen in Wechselbeziehung zueinander. Abhängig von der Durchlässigkeit von Boden und Gestein fließt ein mehr oder weniger großer Anteil des Wassers entweder oberflächennah in Bächen und Flüssen oder unterirdisch im Porenraum durch Lockergestein oder in Klüften des Festgesteins ab. Für die Bewertung des Schutzgutes Wasser sind demnach Oberflächenwasser und Grundwasser zu betrachten.

Oberflächengewässer sind in der näheren Umgebung des Geltungsbereiches nicht vorhanden, das Gebiet entwässert nach Südosten über den Brandstützengraben in den Künzbach.

Grundwasser: Der Mittlere und der Untere Buntsandstein sind im Untersuchungsgebiet als Grundwasserleiter zu nennen.

Wasserschutzgebiete: Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Das nächste Trinkwasserschutzgebiete liegt 700 m westlich (WSG Eisenfeld).

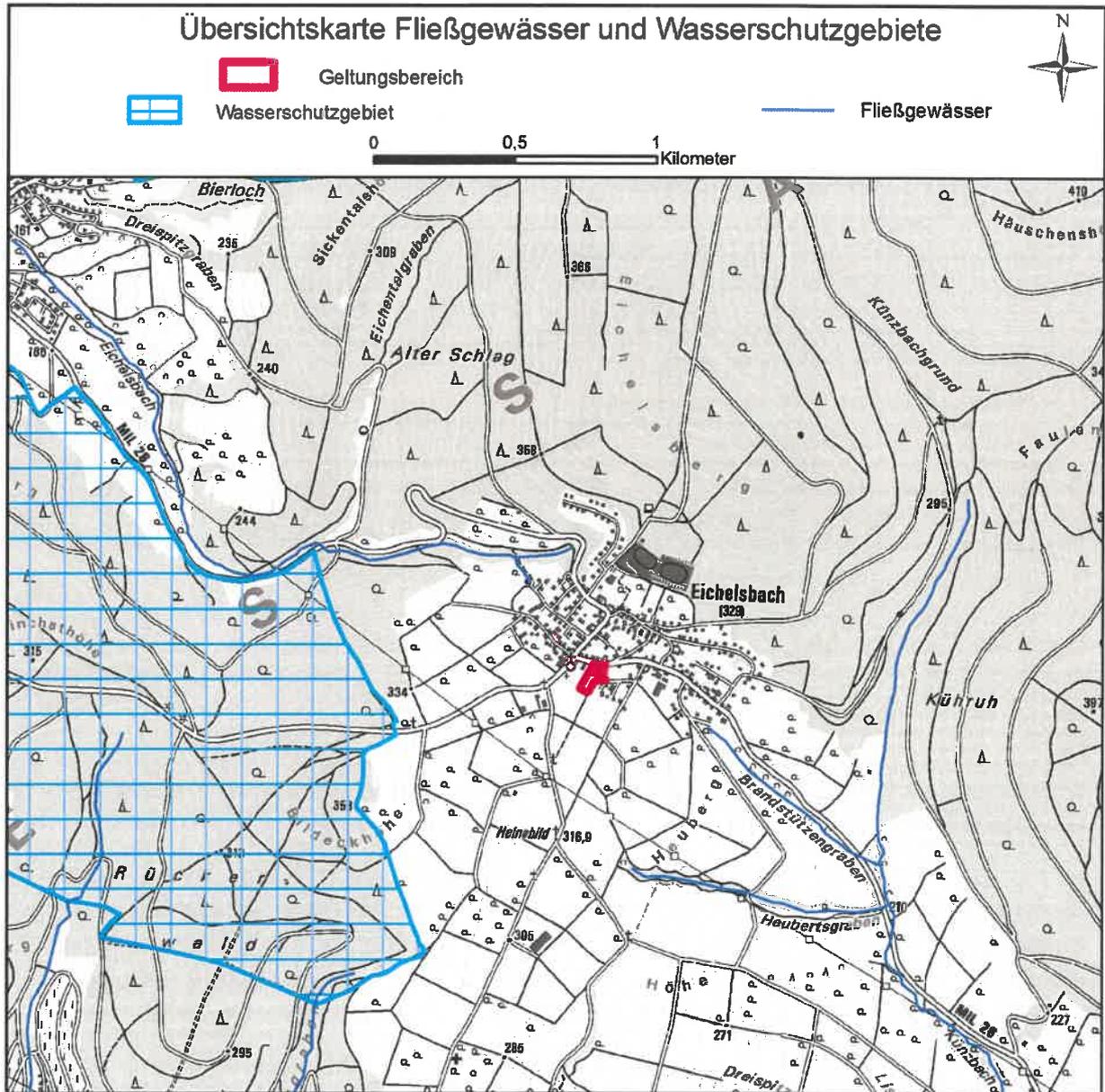


Abb. 4: Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete

## 3.5 SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND DEREN LEBENSÄRÄUME

### 3.5.1 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation eines Standortes wird die Pflanzengemeinschaft bezeichnet, die sich ohne menschliche Einwirkung von selbst bei den bestehenden edaphischen und klimatischen Verhältnissen einstellen würde. Sie gibt Anhaltspunkte für die Bewertung des Bestandes und für standortgemäße Pflanzenverwendung bei landschaftspflegerischen Maßnahmen.

Ohne menschlichen Einfluss würde das Plangebiet heute nahezu vollständig mit Wald bestockt sein.

Die zu erwartende potenzielle natürliche Vegetation im Geltungsbereich sind Buchenwälder (bes. Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald).

Tabelle 1: Aktuelle Biotop- und Nutzungstypen im Geltungsbereich (Abb. 5) nach Biotopwertliste zur BayKompV

<b>Biotoptyp</b>	<b>Code</b>
Streuobst	B432
Extensivgrünland, artenarm	G211
Garten, strukturarm	P21
Garten, strukturreich	P22
Gebäude	P44
Straße	V11
Schotterfläche	P412
Straße	V11

### 3.5.2 Tier- und Pflanzenarten

Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten im Geltungsbereich können aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten ausgeschlossen werden.

Vorkommen von streng geschützten Fledermausarten und europäischen Vogelarten sind im Geltungsbereich insbesondere an den Gehölzen sowie an und in dem bestehenden Gartenhäuschen möglich. Die Gehölze in den Streuobstbeständen und dem Obstgarten bieten höhlen- und freibrütenden Vögeln derzeit potenziell Nisthabitate und sind potenziell für Fledermäusen und Totholzkäfer nutzbar. Ansonsten ist davon auszugehen, dass alle Flächen von Vögeln und Fledermäusen als Jagdgebiet genutzt werden.

Im Geltungsbereich sind aufgrund der Lage am Ortsrand potenziell hauptsächlich , kommune und wenig störänfällige Arten zu erwarten. Diese meist weit verbreiteten und ungefährdeten Arten besitzen eine geringe Wirkungsempfindlichkeit. Arten der Roten Listen oder besonders geschützte Arten wurden im Geltungsbereich nicht nachgewiesen. In potenziell für Reptilien geeigneten Habitaten (Trockenmauer am Gartenhäuschen) wurden keine Reptilien nachgewiesen.

Als Wirtspflanzen für streng geschützte Schmetterlingsarten treten im Geltungsbereich der Krause Ampfer (*Rumex crispus*) und der Stumpfpflättrige Ampfer (*R. obtusifolius*) auf. Entwicklungsstadien des Großen Feuerfalters (*Lycaena dispar*), der die beiden Ampferarten als Wirtspflanzen nutzt, wurden nicht festgestellt.

### 3.5.3 Schutzgebiete und geschützte Biotope im Untersuchungsbereich

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks Spessart, weitere Schutzgebiete sind im Geltungsbereich des B-Planes nicht ausgewiesen, kartierte Biotope sind nicht vorhanden (Abb. 1). Faktische Biotope nach §30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG wurden nicht festgestellt.

In der Abb. 5 sind die im Geltungsbereich vorhandenen Vegetations- und Nutzungstypen dargestellt.

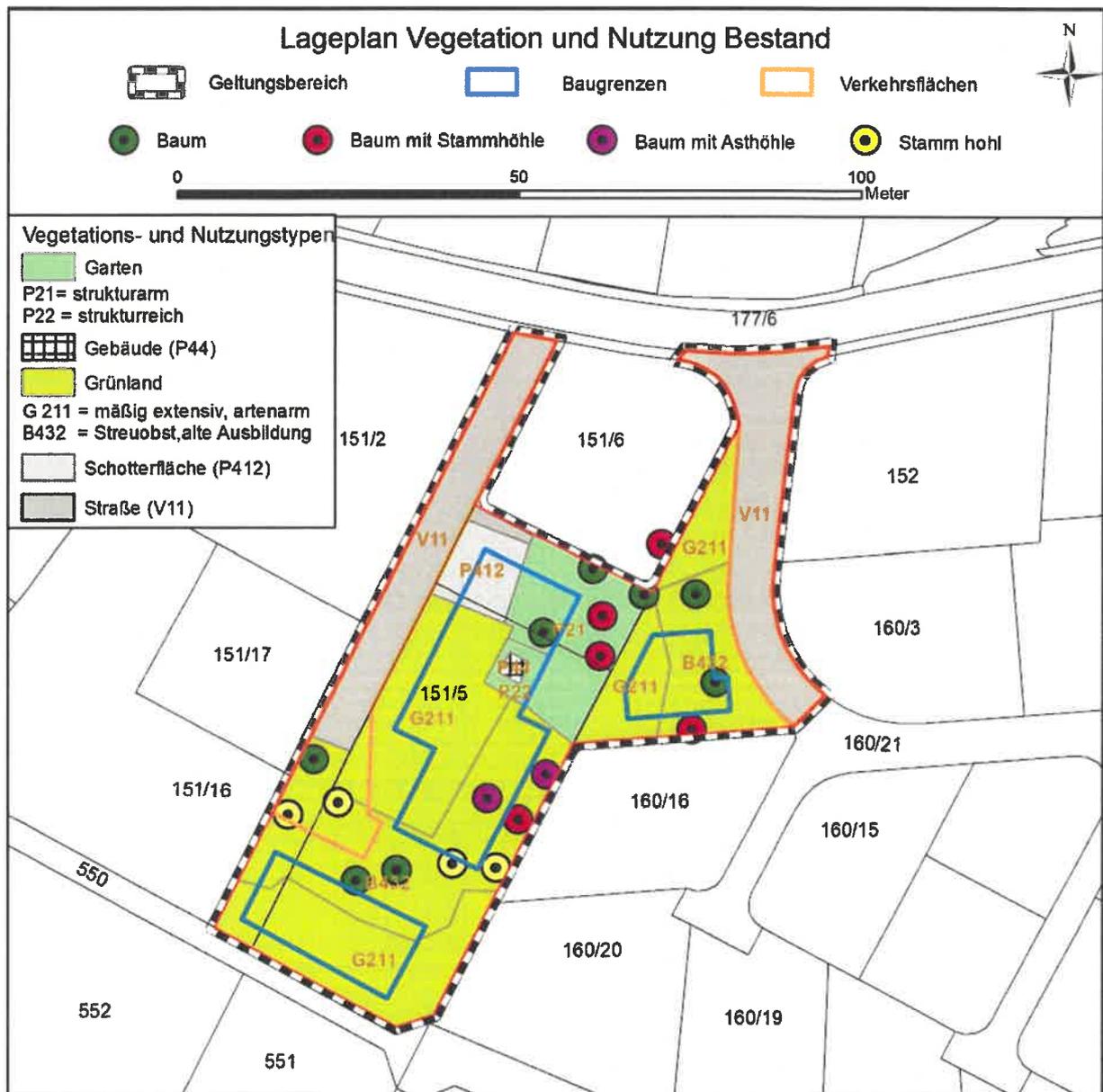


Abb. 5: Biotop- und Nutzungstypen

### 3.6 BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Im Zuge der Baumaßnahme sind Bodenbewegungen mit Aufschüttungen und Abgrabungen vorgesehen. Hierbei sind Bodenverdichtungen nicht vermeidbar.

Während des Baubetriebes ist mit Staub- und Lärmemissionen zu rechnen, die sich auf Tiere und Erholung Suchende negativ auswirken.

Abschwemmungen von Boden in den Vorfluter Brandstützengraben sind nur in geringem Ausmaß zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen des Grundwassers sind als gering einzustufen.

Auswirkungen auf Vegetationsbestände, die an das Planungsgebiet angrenzen, sind nicht zu erwarten.

### 3.7 ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Aus den geplanten Eingriffen resultieren zusätzliche Versiegelungen.

Es gehen 7 Bäume mit Höhlenstrukturen sowie 4 Bäume mit hohlen Stämmen potenziell verloren (Abb. 2 und 5). An dem bestehenden Gartenhäuschen gehen potenziell Nisthabitate für Vögel und Sommerquartiere für Fledermäuse verloren, die an den neuen Gebäuden nur bedingt neu entstehen.

Die zusätzlichen Versiegelungen bedingen einen Verlust aller Bodenfunktionen und eine Verringerung der Grundwasserneubildung.

Luftaustauschbahnen und Frischluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die landschaftsgebundene Erholung sind als gering einzustufen.

Es entfallen Grünlandbestände und Streuobstwiesen unterschiedlicher Ausprägung.

### 3.8 BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Es ist von einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens und zusätzlichen betriebsbedingten Lärm-, Geruchs-, Licht- und Staubemissionen durch die geplante Nutzung auszugehen.

## **4 Variantenuntersuchung, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Alternativen zur Planung bestehen nicht.

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens würden die aktuell vorhandenen Lebensräume im derzeitigen Umfang erhalten bleiben.

## 5 Ermittlung des Belastungsgrades und des Risikos

### 5.1.1 Böden

Die Bodenfunktionen gehen auf einer Fläche von zusätzlich mindestens 1.500 m<sup>2</sup> (Baufenster, zusätzliche Straßen) vollständig verloren. Die Belastungen durch die zusätzlichen Versiegelungen werden als hoch eingestuft.

### 5.1.2 Wasser

Es gehen durch die zusätzliche Versiegelung mindestens 1.500 m<sup>2</sup> Versickerungsflächen verloren, eine Versickerung von Oberflächenwasser vor Ort ist nur bedingt möglich, was als mittlere Belastung einzustufen ist.

Die Nutzung von Oberflächenwasser als Brauchwasser ist vorzusehen.

Die potenzielle Belastung des Grundwassers während der Bauphase wird als gering eingestuft (relativ undurchlässige Böden). Für den Vorfluter (Brandstützengraben) sind keine erheblichen bau- und anlagenbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die potenzielle schnellere Einleitung von Niederschlagswasser in die Vorfluter führt dort zu einer Erhöhung der hydraulischen Belastung. Die potenzielle zusätzliche stoffliche Belastung des Vorfluters wird als gering eingestuft, Schmutzwasser aus dem Bereich des Bebauungsplanes wird der Kläranlage zugeführt.

Insgesamt wird das Risiko für Beeinträchtigungen als mittel eingestuft.

### 5.1.3 Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Die geplante Bebauung führt zu einem Verlust von Lebensräumen mittlerer bis hohen Wertigkeit, der im Geltungsbereich nicht kompensiert werden kann.

Streng geschützte Arten werden durch den Eingriff potenziell erheblich beeinträchtigt (Fledermäuse, Vögel, Käfer vgl. saP).

Insgesamt wird das Risiko für Beeinträchtigungen als hoch eingestuft.

### 5.1.4 Klima und Luft

Zerschneidungseffekte treten nicht auf, durch die zusätzliche Versiegelung wird die Evapotranspiration geringfügig reduziert. Bau- und betriebsbedingt ist mit zusätzlichen Emissionen zu rechnen, die sich insbesondere in der Nähe der geplanten Baumaßnahme auswirken.

Auswirkungen auf Klima und Luft sind insbesondere im unmittelbaren Bereich der Bebauung zu erwarten. Das Risiko für Belastungen des Schutzgutes (Temperatur, Feuchte, Stoffeinträge) wird als gering eingestuft.

### 5.1.5 Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung, Mensch, Kultur und Sachgüter

Der Geltungsbereich ist bereits zu einem Teil überbaut oder wird derzeit landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt. Mit der zusätzlichen Bebauung und dem dadurch bedingten Verkehr sind zusätzlichen Emissionen verbunden. Von einer deutlichen Erhöhung der Emissionen für die angrenzende bestehende oder geplante Wohnbebauung ist nicht auszugehen. Es ist jedoch baubedingt von einer höheren Belastung von

Anwohnern, Spaziergängern und Radfahrern im Umfeld des Geltungsbereichs auszugehen. Die Belastung des Landschaftsbilds durch die geplante Bebauung kann durch Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden.

Das Risiko für Belastungen des Schutzgutes wird als gering eingestuft.

## 5.2 ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG DES PROJEKTBEZOGENEN RISIKOS

Das Projekt birgt aufgrund der zusätzlichen Versiegelung von ca. 1.500 m<sup>2</sup> hohe Risiken hinsichtlich der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume sowie einer geringen bis mittleren Erheblichkeit für die Schutzgüter Wasser, Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung.

Tabelle 2: Risiken der geplanten Ausweisung für die Schutzgüter

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen (= allgemein)	Anlage- + betriebsbedingte Auswirkungen (= dauerhaft)	Ergebnis
<b>Boden</b>	mittlere Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit
<b>Grundwasser, Oberflächenwasser, Trinkwasser</b>	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
<b>Arten und Lebensräume</b>	mittlere Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit
<b>Klima und Lufthygiene</b>	gering Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
<b>Landschaft</b>	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit

## 6 Maßnahmen und Festsetzungen

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Festsetzungen):

Die Maßnahmen sind nach den beiden Baufenstern getrennt aufgeführt

- Gehölzrodungen bei Bäumen ohne Höhlen sind in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen. **(Maßnahme 1.1 V)**
- Gehölzrodungen bei Bäumen mit Höhlen sind in der Zeit zwischen Mitte November und Ende Februar durchzuführen. **(Maßnahme 1.2 V)**
- Der Abriss des bestehenden Gartenhäuschens ist in der Zeit durchzuführen, in der die Anwesenheit von Fledermäusen ausgeschlossen werden kann (Mitte November-Ende Februar). **(Maßnahme 1.3 V)**
- Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die an den Geltungsbereich angrenzenden Wiesenflächen während der Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden (Baufeldbeschränkung und Abgrenzung). **Maßnahme 1.4 V)**
- Die Ausführung von Baumaßnahmen in dem geplanten Baugebiet ist mit der Denkmalschutzbehörde am LRA Miltenberg abzustimmen. **Maßnahme 1.5 V)**
- Zum Schutz des Grundwassers und des angrenzenden Oberflächengewässers sind Restriktionen bezüglich der Nutzung und Lagerung wassergefährdender Stoffe vorzusehen. **(Maßnahme 1.6 V)**
- Vor Baubeginn sind nicht saure Ampferpflanzen im Eingriffsbereich nach Entwicklungsstadien des Großen Feuerfalters abzusuchen. Sofern Eier, Raupen oder Puppen nachgewiesen werden, sind die Pflanzen auszugraben, an einer gesicherten Stelle wieder einzupflanzen und bis zum Ende des Entwicklungszyklus zu pflegen. **(Maßnahme 1.7 V)**
- Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die an den Geltungsbereich angrenzenden Wiesenflächen während der Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden (Baufeldbeschränkung und Abgrenzung). **(Maßnahme 1.8 V)**
- Vorhandene Bäume, insbesondere solche mit Höhlen, sind soweit wie möglich zu erhalten **(Maßnahme 1.9 V)**. Der Ausgleich **(Maßnahmen 2.1-2.4 A)** kann entsprechend reduziert werden (Umweltbaubegleitung).
- Für die Umsetzung der Maßnahmen A-2.1 A bis 2.4 A ist eine Umweltbaubegleitung einzusetzen. **(Maßnahme 1.10 V)**
- Um Oberflächenwasser vor Ort zu halten, ist der Bau von Zisternen vorzuschreiben. **(Maßnahme 1.11 V)**
- Der mögliche Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse mit Baumquartieren ist durch das Ausbringen von künstlichen Quartieren im Umfeld der Baumaßnahme vor Beginn der nächsten Fortpflanzungsperiode zu kompensieren (5 Rundkästen, 2 Flachkästen). **(Maßnahme 2.1 A)**
- Der mögliche Verlust von Nistgelegenheiten für höhlen- oder nischenbrütende Vogelarten ist durch das Ausbringen von künstlichen Nisthilfen im Geltungsbereich oder im Umfeld der Baumaßnahme vor Beginn der nächsten Fortpflanzungsperiode zu kompensieren (3 Meisenkästen, 3 Halbhöhlen, 3 Starenkästen). **(Maßnahme 2.2 A)**

- Astabschnitte mit Höhlen sind zu sichern (ca. 1 m oberhalb und unterhalb der Höhle abschneiden) und an geeigneten Bäumen im Geltungsbereich oder in der Umgebung lagegerecht anzubringen (Umweltbaubegleitung). (**Maßnahme 2.3 A**)
- Stammabschnitte mit Höhlen sind, nach Entfernen der Äste, bodennah abzuschneiden und an geeigneter Stelle senkrecht aufzustellen (Umweltbaubegleitung) (**Maßnahme 2.4 A**)
- Vor Beginn der Baumaßnahmen sind Biotopbäume (in Streuobstbeständen oder im Wald) in gesichertem Eigentum auszuweisen, die dauerhaft zu erhalten sind. Die Bäume sind zu kennzeichnen, einzumessen und die genaue Lage der Biotopbäume ist der Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Anzahl der Bäume muss mindestens der Anzahl der entfallenden Höhlenbäume mit Höhlen entsprechen (aktuell 7 Biotopbäume) und kann sich beim Erhalt von Höhlenbäumen reduzieren. (**Maßnahme 2.5 A**)

Um die Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen, sind weitere Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches notwendig.

- Im Waldgebiet „Dickerschlag“ im „Künzbachgrund“ nordöstlich von Eichelbach werden 3 Teilflächen (ca. ~~1,2~~<sup>0,54</sup> ha) Nadelwald in Laubwald umgewandelt (**Maßnahme 3.1 E**)

Die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Naturschutzbehörde anzuzeigen.

**Tabelle 2: Pflanzliste Gehölze im Geltungsbereich (Auswahlliste):**

<i>Acer campestre</i>	<b>Feldahorn</b>
<i>Acer platanoides</i>	<b>Spitzahorn</b>
<i>Carpinus betulus</i>	<b>Hainbuche</b>
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna s.l.</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus s.l.</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina s.l.</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Tilia cordata</i>	<b>Winterlinde</b>
<i>Tilia platyphyllos</i>	<b>Sommerlinde</b>
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

**Fett** dargestellte Arten können als Einzelbäume gepflanzt werden, anstelle der Waldbäume können auch hochstämmige Obstbäume (Apfel, Birne, Kirsche) gepflanzt werden.

## 7 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

### Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Bei der Bilanzierung wird wie folgt vorgegangen:

Bestandsbewertung (Ausgangszustand): Die Bewertung erfolgt nach dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Dezember 2021. Im Rahmen der Begehungen werden die Biotoptypen im Eingriffsbereich kartiert. Die einzelnen kartierten Flächen werden einem Biotoptyp entsprechend der bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) zugeordnet. Anhand der jeweiligen Flächengröße der Biotoptypen und der geplanten GRZ lässt sich der Ausgleichsbedarf in Wertpunkten für den Eingriff errechnen.

Die Bewertung der Maßnahmenflächen nach Durchführung der Maßnahmen (Prognosewert-Timelag) erfolgt ebenfalls nach der BayKompV. Die Faktoren 0,53 bzw. 0,44 für die Berechnung des anrechenbaren Ausgleichs ergeben sich aus 30% Abzug für die vorgegebene Zielsetzung von 30% Laubwaldanteil im Wald und 17% bzw. 26% für bereits vorhandenen Laubwaldanteil auf den Umwandlungsflächen.

Tabelle 3: Bestandsbewertung und Ermittlung Ausgleichsbedarf:

Bezeichnung	Code	Fläche	Bewertung	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf
Streuobst	B432	1.070 m <sup>2</sup>	8 WP/m <sup>2</sup>	0,6	5.136 Pkt
Grünland	G211	1.207 m <sup>2</sup>	6 WP/m <sup>2</sup>	0,6	5.794 Pkt
Straße	V11	869 m <sup>2</sup>	0 WP/m <sup>2</sup>	0,6	0,0 Pkt
Schotterfläche	P412	129 m <sup>2</sup>	1 WP/m <sup>2</sup>	0,6	78 Pkt
Garten, strukturarm	P21	352 m <sup>2</sup>	5 WP/m <sup>2</sup>	0,6	633 Pkt
Garten, strukturreich	P22	40 m <sup>2</sup>	7 PKT/m <sup>2</sup>	0,6	193 Pkt
		<b>3.679 m<sup>2</sup></b>			<b>11.834 Pkt</b>

Der Ausgleichsbedarf von 11.834 WP kann im Geltungsbereich nicht erbracht werden. Nach Abstimmung mit der Gemeinde wird der Ausgleich als Ersatzmaßnahme in nördlich angrenzenden Wald erbracht.

Tabelle 4: Bewertung der Ersatzmaßnahmen 3.1 E

Waldumbau			Wert	Timelag	Wert			Faktor	anrechenbar
von	Nadelwald	N713	6		6	1.700 m <sup>2</sup>	10.200 Pkt		
nach	Laubwald	L233	14	3	11	1.700 m <sup>2</sup>	18.700 Pkt		
							8.500 Pkt	0,53	4.505 Pkt
von	Nadelwald	N713	6		6	3.700 m <sup>2</sup>	22.200 Pkt		
nach	Laubwald	L233	14	3	11	3.700 m <sup>2</sup>	40.700 Pkt		
							18.500 Pkt	0,44	8.140 Pkt
						<b>5.400 m<sup>2</sup></b>			<b>12.645 Pkt</b>

Mit Umsetzung der Ersatzmaßnahme im Wald ist der Eingriff rechnerisch ausgeglichen

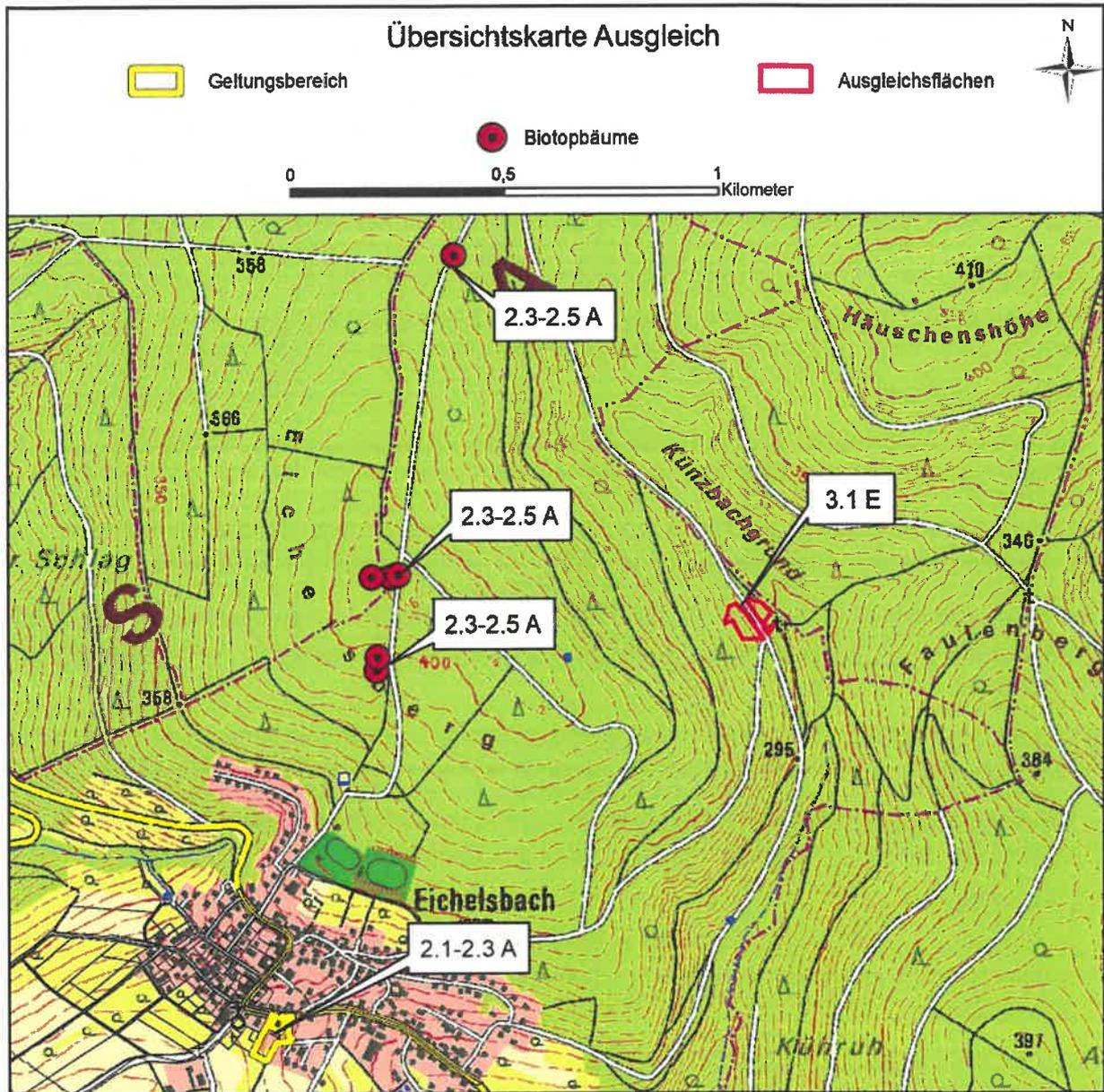


Abb. 6: Lage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

## 8 Quellen

### Gesetze und Richtlinien

Baugesetzbuch <http://umwelt-online.de/regelwerk/bau/baugb/baugb21.htm> - s BauGB - vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 20.10.2015

Bayerische Bauordnung - BayBO- vom 14. August 2007, zuletzt geändert am 27.07.2015

Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG- vom 25.06.1973, zuletzt geändert am 10.07.2018

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Fassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 vom 24.02.2005 S. 258; ber. 18.03.2005 S. 896) Gl.-Nr.: 791-8-1

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009, S. 2542 ff)

Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG vom 17. März 1998: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, zuletzt geändert am 31.08.2015

Naturschutzgesetz Bayern (BayNatSchG): Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur. In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert am 23. Juni 2021

BayKompV - Bayerische Kompensationsverordnung „Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft“ Vom 7. August 2013 (GVBl. Nr. 15 vom 07.08.2013 S. 517) Gl.-Nr: 791-1-4-UG

Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“; Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021).

### Literatur

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (BLFU) <Hrsg.> (2002): Rote Liste gefährdeter Gefäßpflanzen Bayerns mit regionalisierter Florenliste. - Schriftenr. Bayer. Landesamt für Umweltschutz 165, München, 372 S.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (BLFU) <Hrsg.> (2003): Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns. - Schriftenr. Bayer. Landesamt für Umweltschutz 166, München, 384 S.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN)(1996): Rote Liste gefährdeter Pflanzen Deutschlands. - Schriftenreihe für Vegetationskunde 28: 1-744

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN)(1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. – Schriftenreihe Landschaftspflege Naturschutz 55: 434 S.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN)(2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands Band 1: Wirbeltiere. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1), 386 S.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN)(2010): Floraweb – Daten und Informationen zu Wildpflanzen und zur Vegetation Deutschlands. – Internet: <http://www.floraweb.de>

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr BW (2010): ÖKVO – Ökokonto-Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen, (GBl. Nr 23 vom 28.12.2010 S. 1089)

TRAUTNER, J., K. KOELCKE, H. LAMBRECHT & J. MAYER (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. – Books on Demand, Norderstedt, 234 S.