Gemeinde Geiselbach

Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Omersbacher Weg –Teil 2“

Begründung

Vorentwurf

WEGNER
STADTPLANUNG

Martin Beil
Landschaftsarchitekt

Auftraggeber:

Gemeinde Geiselbach
Kirchstraße 6
63826 Geiselbach

Tel. 06024/63593-0
Fax. 06024/6359318
www.geiselbach.de

Bearbeitung:

WEGNER
STADTPLANUNG

Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim

Tel. 0931/9913870
Fax 0931/9913871

info@wegner-stadtplanung.de
www.wegner-stadtplanung.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bertram Wegner, Architekt, Stadtplaner SRL
B. Sc. Geogr. Robin Röhl

Martin Beil
Johann-Salomon-Straße 7
97080 Würzburg

Tel. 0931/287244

info@mb-landschaftsplanung.de

Bearbeitung:
Martin Beil, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

aufgestellt: 18.06.2021

INHALTSVERZEICHNIS

A. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 5

A.1 Anlass und Ziel des Bebauungsplans 5
A.2 Planungsrechtliche Situation 5
A.3 Umweltprüfung in der Bauleitplanung 6
A.4 Lage und Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsverhältnisse 6
A.5 Beschaffenheit des Gebietes 7
A.6 Bedarfsnachweis 7
A.7 Art und Maß der baulichen Nutzung 8
A.8 Bauweise, überbaubare Flächen, Abstandsflächen 8
A.9 Fläche für den Gemeinbedarf 8
A.10 Örtliche Bauvorschriften 9
A.11 Immissionsschutz 9
A.12 Denkmalschutz 9
A.13 Erschließung, Ver- und Entsorgung 9
A.14 Flächenbilanz 11

B. GRÜNORDNUNG 12

B.1 Vorbemerkungen 12
B.2 Naturräumliche Lage des Plangebiets 12
B.3 Orts- und Landschaftsbild 12
B.4 Erholung und Freizeit 12
B.5 Ziele und Maßnahmen der Grünordnungsplanung 12
B.6 Ermittlung des Naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfes 13

C. UMWELTBERICHT 16

C.1 Vorbemerkungen 17
C.2 Beschreibung des Vorhabens 18
C.3 Umweltziele für das Planungsgebiet 18
C.4 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 19
C.5 Alternative Planungsmöglichkeiten 25
C.6 Verwendete Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 26
C.7 Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 26
C.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 28
C.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung 28
C.10 Referenzliste der Quellen 28

D. ARTENSCHUTZRECHTLICHER BEITRAG 29

D.1 Grundlagen 29

D.2 Wirkungen des Vorhabens 29

D.3 Maßnahmen zur Vermeidung/Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität 30

D.4 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 30

D.5 Gutachterliches Fazit 33

Anlage 1 Auswahlliste Gehölze 34

E. Hinweise zum Aufstellungsverfahren.....35

A. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

A.1 Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Im Gewerbegebiet im Norden Geiselbachs sind die Entwicklungspotenziale ausgeschöpft. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Geiselbach wurden mit den Änderungsflächen F6 und F8 gewerbliche Bauflächen sowie Gemeinbedarfsflächen für Feuerwehr und soziale Zwecke (Bürgerhaus / Festplatz) dargestellt. Eine Teilfläche der Fläche F6 ist bereits durch den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Omersbacher Weg –Teil 1“ (Nettomarkt) überplant, die verbleibenden Flächen sollen nun im Rahmen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Omersbacher Weg –Teil 2“ umgesetzt werden. Für den Bereich GE2 gibt es zudem bereits einen konkreten Interessenten.

Entsprechend der zukünftigen Nutzung wird Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.

Die Gemeinde Geiselbach verfolgt mit der Planung die folgenden Ziele:

- Ermöglichung der Verlagerung und Vergrößerung des bestehenden Feuerwehrstandortes,
- Schaffung von Gewerbeflächen.

A.2 Planungsrechtliche Situation

Am …… beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Geiselbach die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Omersbacher Weg –Teil 2“. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am …… ortsüblich bekannt gemacht.

Direkt angrenzend befindet sich der bestehende Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Omersbacher Weg –Teil 1“.

Das Gebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Geiselbach bereits als Gewerbliche Baufläche, als Fläche für den Gemeinbedarf: Feuerwehr / soziale Zwecke und als Ökokontofläche (Ausgleichsfläche) dargestellt, der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich.

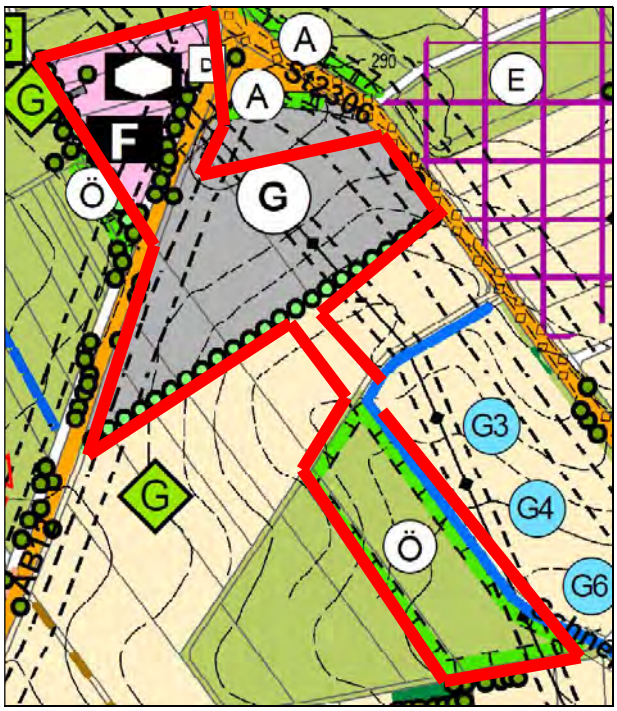


Abbildung 1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Geiselbach, mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes (rot); Kartengrundlage: Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung 2017

A.3 Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Mit der Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinie über die Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme wurde die Behandlung der umweltschützerischen Belange im BauGB 2004 (EAGBau) neu geregelt. Demnach sollen die umweltrelevanten Belange des Bebauungsplanverfahrens in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zusammengefasst und die Ergebnisse in einem Umweltbericht vorgelegt werden.

Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung (Kapitel C -wird im Entwurf ergänzt).

A.4 Lage und Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich befindet sich am südlichen Ortsrand von Geiselbach. Direkt östlich des Geltungsbereichs verläuft die Staatsstraße 2306. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 4,66 ha, er wird abgegrenzt:

- im Norden durch das Flurstück Nr. 1020 (landw. genutzte Flächen)
- im Westen durch die Flurstücke Nrn. 1024/1 (landw. genutzt), 1005 (landw. Weg), 1012 (landw. Genutzt), 1007/1 (Radweg), 948 (AB 12), 936 (landw.), 932 (landw.), 930 (landw. Weg) und 927 (landw. Genutzt)
- im Süden durch das Flurstück Nr. 924 (landw. Weg)
- im Osten durch die Flurstücke Nrn. 886 (landw.), 885 (landw.), 884 (landw.), 931 (landw.), 882 (St 2306), 942/2 (St 2306), 948/2 (Radweg), 1019/5 (Hecke / Böschung).

Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Flurnummern 925, 926, 931/1, 932/1, 942, 942/1, 1013, 1014, 1016, 1017, 1017/1, 1018, 1019, 1019/1 ganz, sowie über Teilflächen der Flurnummern 884, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 948 der Gemarkung Geiselbach.

Die Flurstücke 1016 sowie 933 befinden sich derzeit in Privateigentum, hier ist ggf. ein Umlegungsverfahren notwendig. Die restlichen Flurstücke im Geltungsbereich sind im Besitz der Gemeinde Geiselbach.

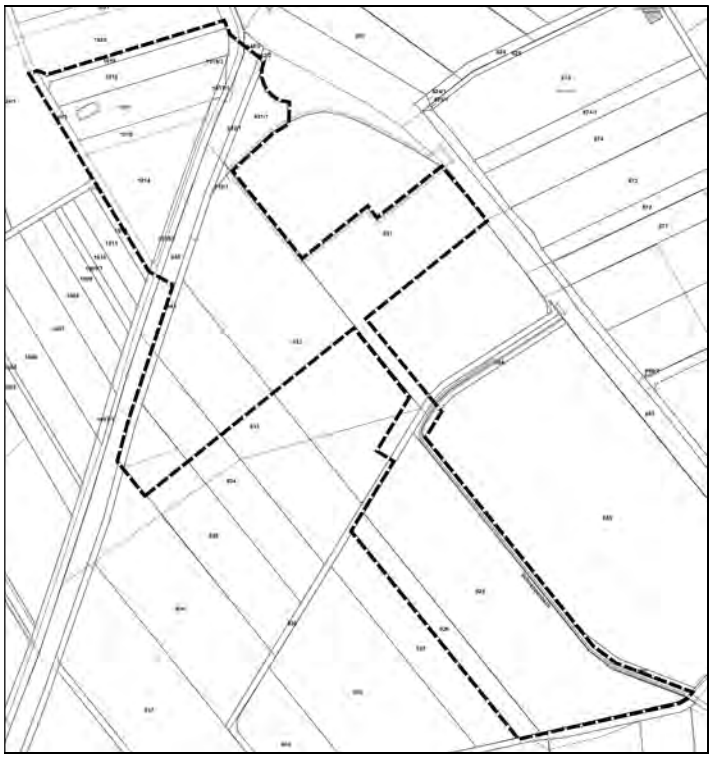


Abbildung 2: räumlicher Geltungsbereich der Bebauungspläne Gewerbegebiet „Am Omersbacher Weg –Teil 1“ (blau) und „Am Omersbacher Weg –Teil 2“ (schwarz); Kartengrundlage: Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung 2020

A.5 Beschaffenheit des Gebietes

Die Gemeinbedarfsfläche im Norden des Geltungsbereichs liegt weitgehend eben auf ca. 289 m ü. NN. Derzeit gibt es noch eine landwirtschaftliche Halle auf Fl. Nr. 1017. Die Halle wird im Zuge der Baumaßnahme abgerissen.

Das Gewerbegebiet hat ein Gefälle in südöstlicher Richtung von ca. 289 m ü. NN im Bereich der AB 12 auf ca. 283 m ü. NN im Bereich der St 2306.

Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Nördlich der AB 12 befinden sich mehrere Einzelbäume im Straßenbegleitgrün zwischen dem Radweg und der Kreisstraße. Im nördlichen Geltungsbereich befindet sich ein größerer Einzelbaum der voraussichtlich nicht erhalten werden kann. Östlich, außerhalb des Geltungsbereiches gibt es eine Heckenstruktur auf der Böschung zur Staatsstraße, welche nicht biotopkartiert ist.

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Naturpark Spessart (ID: NP-00015, Nr. BAY-02).

Im Geltungsbereich befindet sich des Baudenkmal D-6-71-119-13 (Bildstock, syn. Bildsäule, syn. Bildhäusschen, syn. Ehrensäule). Das Denkmal befindet sich zwischen dem Radweg und der Kreisstraße und wird von den Planungen nicht tangiert.

Von Norden nach Süden verläuft eine 20 kV-Freileitung der Bayernwerk AG durch den Geltungsbereich. Diese Leitung wird derzeit verlegt und verkabelt und verläuft künftig im Straßenbegleitgrün der Kreisstraße auf Fl. Nr. 942, unterquert die Kreisstraße im Bereich des Weges Fl. Nr. 1013 und verläuft dann in diesem Flurweg in Richtung Geiselbach.

A.6 Bedarfsnachweis

Im Rahmen des Neuaufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes wurden die ausgewiesenen Flächen gegenüber dem rechtskräftigen Plan für Wohn- und Mischgebietsflächen um 0,9 ha reduziert. Bei den gewerblichen Flächen wurde ein Bedarf von 3,09 ha. ermittelt. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Omersbacher Weg –Teil 1“ (Nettomarkt) setzt ca. 0,61 ha an neuen Gewerbeflächen fest. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Omersbach Weg –Teil 2“ nochmals ca. 1,62 ha. Somit erfolgt eine Ausweisung von lediglich 2,23 ha Gewerbegebiet bei einem Bedarf von ca. 3,09 ha.

Aktuell sind im Gemeindegebiet keine gewerblichen Flächen mehr vorhanden. Die Gewerbegebietsflächen an der Birkenhainer Straße haben eine Gesamtfläche von rund 6,8 ha und stehen seit dem Jahr 2000, also seit über 20 Jahre erschlossen zur Verfügung. Die bestehenden Potenziale im Gewerbegebiet Birkenhainer Straße sind komplett überbaut, bzw. für die nicht bebauten Flächen liegen Bauanträge vor.

Aufgrund der nahezu abgeschlossenen Auslastung der vorhandenen Flächen benötigt Geiselbach einen neuen Gewerbestandort.

Im Westen und Norden Geiselbachs bestehen wegen des Naturparks keine Erweiterungsmöglichkeiten für Siedlungsflächen. Der Osten (Ziegelberg) ist aufgrund der Topografie ungeeignet und wird zudem im Landschaftsplan als wertvoller Bereich dargestellt. Die im Flächennutzungsplan geplante Nutzung des Sportplatzgeländes (Birkenhainer Straße) als gewerbliche Fläche ist allenfalls mittel- bis längerfristig zu realisieren, da zunächst Ausweichflächen für den Sportverein erschlossen und realisiert werden müssen. Es bleibt lediglich die Fläche am Kreisel als schnell verfügbares Potenzial. Sie ist topografisch gut geeignet, grenzt an zwei leistungsfähige Straßen an und ist hinsichtlich des Naturschutzes wenig sensibel.

Im Zuge der Flächennutzungsplanung hat man sich mit dem aktuell vorliegenden Baulandbedarf beschäftigt. Hinsichtlich der gewerblichen Bauflächen wird dort festgehalten, dass angestrebt ist, 50 neue Arbeitsplätze zu generieren, um positive Wirkungen für die Auspendlerquote und die Wahrnehmung von Teilzeitarbeitsplätzen in Wohnortnähe zu fördern.

Um auch der Omersbacher Bevölkerung kurze Wege zu bieten, hat man sich entschlossen, Siedlungsflächenerweiterung darzustellen und für die Funktionen Gemeinbedarf (Feuerwehr mit Bürgerhaus), Gewerbe (Neuansiedlung von Gewerbebetrieben und Lebensmittelmarkt) sowie Freizeit und Erholung (Sportanlagen und andere Freizeitnutzungen) am südlichen Ortsrand von Geiselbach zu bündeln.

Die hier behandelte Planung ist ein erster Schritt zur Ordnung des verbindlichen Planungsrechtes für diese Entwicklung.

Es ist der Gemeinde bewusst, dass die Flächen am Omersbacher Weg zu den Flächen mit höheren Ertragsbonitäten zählen und daher intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Zudem sind die Flächen landschaftlich exponiert. Es stehen aber, wie vorstehend ausgeführt, keine Alternativen für die gewerbliche Wirtschaft zur Verfügung.

A.7 Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird, gemäß der beabsichtigten Nutzung ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Um eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben an diesem Standort auszuschließen (geplanter Nettomarkt im Bebauungsplan -Teil 1) ist Einzelhandel im GE1 und GE2 ausgeschlossen.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässigen Betriebsleiterwohnungen werden begrenzt auf je eine Wohnung mit einer maximal zulässigen Geschossfläche von 150 m² je Grundstück. Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO sind unzulässig. Diese Festsetzungen werden getroffen, um Wohnnutzungen im Gewerbegebiet auf das notwendige Minimum zu beschränken.

Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Lagerplätze und öffentlichen Betriebe sind ausgeschlossen. Auch die gemäß § 8 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen, da im Gewerbegebiet „Am Omersbacher Weg -Teil 2“ produzierende Betriebe und Handwerksbetriebe angesiedelt werden sollen.

Da sich die geplante Bebauung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen soll und aufgrund der exponierten Lage am Ortseingang werden die zulässigen maximalen Wandhöhen beschränkt. Die Oberfläche des Erdgeschossfertigfußbodens darf maximal 0,50 m über dem jeweiligen Höhenbezugspunkt liegen. Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt im GE1 talseitig bis 9,00 m und bergseitig bis 8,00 m. Im GE2 talseitig 12,00 m und bergseitig 11,00 m. Die festgesetzte maximal zulässige Wandhöhe ist das Maß zwischen der Oberkante des natürlichen Geländes (mittlere Geländehöhe im Bereich der talseitigen bzw. bergseitigen Außenwand) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut an der Trauseite (bzw. bei Flachdächern mit der Oberkante der Attika / der Dachhaut des Flachdachaufbaus). Um notwendige untergeordnete Bauteile und technisch bedingte Anlagen wie bspw. Aufzugsüberfahrten, Absturzsicherungen, Lüftungsschächte etc. zu ermöglichen dürfen diese die maximal zulässige Wandhöhe überragen. Diese Festsetzungen orientieren sich an dem angrenzenden Bebauungsplan.

A.8 Bauweise, überbaubare Flächen, Abstandsflächen

Im GE1 wird offene Bauweise festgesetzt.

Da die geplante Bebauung im GE2 länger als 50 m wird, wird hier abweichende Bauweise festgesetzt. Damit sind bei Einhaltung von Grenzabständen auch Gebäude mit einer Baukörperlänge von mehr als 50 m zulässig.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten, Gründe für abweichende Festsetzungen gibt es nicht. Für die Bemessung der Wandhöhe i. S. d. Art. 6 Abs. 4 Satz 1 und 2 BayBO wird das Gelände herangezogen, das im Zuge der Bautätigkeit modelliert wird.

A.9 Fläche für den Gemeinbedarf

Da es derzeit noch keine konkreteren Planungen für den neuen Feuerwehrstandort gibt und sich die Fläche derzeit teilweise noch im Privateigentum befindet, ist die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Feuerwehr und soziale Zwecke (Bürgerhaus / Festplatz) bewusst möglichst wenig eingeschränkt, um hier eine größtmögliche Flexibilität bei den Planungen zu erhalten.

A.10 Örtliche Bauvorschriften

Zur Sicherstellung der Einbindung der Bebauung in die Umgebung sind die Dächer der Gebäude mit einer Neigung von 0° bis maximal 35° festgesetzt. Metallgedeckte Dächer, die eine Lösung von Metallen in das Niederschlagswasser ermöglichen sind unzulässig.

Sofern Dachflächen nicht begrünt werden, sind sie in der Farbpalette grau / anthrazit auszuführen. Glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig, mit Ausnahme vom Photovoltaikanlagen, solarthermischen oder sonstigen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

Einfriedungen sind nur zulässig, wenn sie als Hecken oder als grundstücksseitig bepflanzte Zäune bis 2,0 m Höhe ausgeführt werden.

Abstellflächen der Reststoffbehälter, offene Lagerflächen u. Ä. sind durch Eingrünung oder andere Ummantelungen zu kaschieren.

Aufgrund der exponierten Lage sowie aufgrund der Lage an der Kreis- bzw. Staatsstraße sind Werbeanlagen nur zulässig, wenn sie am Ort der Leistung errichtet werden und keine Bestandteile aufweisen, die die Verkehrsteilnehmer auf der St 2306 und der AB 12 blenden oder die amtlichen Beschilderungen beeinträchtigen können. Insbesondere sind Werbeanlagen unzulässig, die mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht kombiniert sind. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Gebäudehöhe nicht überschreiten. Werbeanlagen in Form von Fahnenmasten mit und ohne Fahne, Pylonen oder Stelen dürfen maximal 10,00 m aufragen.

Stellplätze sind einzugrünen. Pro 8 PKW-Stellplätzen ist in die Begrünung 1 Laubbaum gemäß Gehölzauswahlloste mit einer unbefestigten Baumscheibe von mind. 4 m² zu integrieren. Die Anzahl der benötigten Bäume zur Parkplatzbegrünung zählen zu den benötigten Bäumen laut Pflanzgebot und sind nicht zusätzlich herzustellen.

A.11 Immissionsschutz

Aussagen zum Immissionsschutz sollen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingeholt werden. Entsprechende Hinweise und / oder Festsetzungen werden bei Bedarf im Entwurf des Bebauungsplanes ergänzt.

A.12 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich des Baudenkmal D-6-71-119-13 (Bildstock, syn. Bildsäule, syn. Bildhäusschen, syn. Ehrensäule). Das Denkmal befindet sich zwischen dem Radweg und der Kreisstraße und wird von den Planungen nicht tangiert. Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich sowie im näheren Umkreis nicht bekannt. Dennoch wird hier auf die Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG verwiesen:

Art 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Funort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

A.13 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung der Flächen nördlich der AB 12 erfolgt über Ausbau des Weges „Ober dem Pfarracker“ (Fl. Nr. 1013) mit Anschluss an die AB 12. An dieser Stelle soll eine gebündelte Ein- / Ausfahrt

für Feuerwehr, Bürgerhaus und Festplatz entstehen. Gemäß den Vorgaben der RAL muss im Zuge der Kreisstraße AB 12 hierzu ein Aufstellbereich angelegt werden. Weiterhin ist im Einmündungsbereich eine Trenninsel anzulegen. Die Anbindung muss eine senkrechte Aufstellung der ausfahrenden Verkehrsteilnehmer ermöglichen. Ebenso sind die notwendigen Sichtdreiecke zu gewährleisten. Die Trenninsel dient insbesondere dem Schutz der Radfahrer auf dem straßenbegleitenden Radweg aber auch einer verkehrssicheren An- bzw. Ausfahrt der ausrückenden Feuerwehrkräfte im Alarmfall. Diese Verkehrsplanung wird derzeit durch das Ingenieurbüro für Bauwesen elementar GmbH, Goldbach erstellt und in die Entwurfsplanung eingearbeitet. Je nach Widmung der Zufahrt an die Kreisstraße als öffentliche Straße oder als Grundstückszufahrt, ist mit der Kreisstraßenverwaltung im Vorfeld einer Realisierung eine Kreuzungsvereinbarung oder Sondernutzungserlaubnis abzuschließen.

Um Abkürzungsverkehre zwischen der Ortsstraße „Ober dem Pfarracker“ und der Kreisstraße AB 12 zu vermeiden, muss an geeigneter Stelle eine Schrankenanlage errichtet werden. Diese sollte Teil der automatischen Steuerungsanlage für die Alarmausfahrten sein. Standort und Ausgestaltung sollten im Rahmen der finalen Tief- und Außenanlagenplanung für das Feuerwehrhaus mit der Kreisstraßenverwaltung abgestimmt werden.

Um Abkürzungsverkehre von Fußgängern zum geplanten Lebensmittelmarkt auf der Südseite der Kreisstraße zu verhindern, wurden im Gewerbegebiet eine Grünfläche sowie ein Pflanzgebot zur Kreisstraße hin festgesetzt. Zudem wird empfohlen das GE2 entsprechend den zulässigen Festsetzungen einzuzäunen. Die Fußläufige Verbindung zum Lebensmittelmarkt / Gewerbegebiet erfolgt über die bestehenden Fußwege und Querungsmöglichkeiten im Bereich des Kreisverkehrs an der Spessartstraße.

Die Zufahrt zu den Gewerbegebieten GE1 und GE2 erfolgt von der St 2306 aus. Hierfür ist eine neue Stichstraße geplant und im Bebauungsplan festgesetzt. Die Anforderungen des Staatlichen Bauamtes (zusätzliche Linksabbiegespur inklusive der dazugehörigen Aufweitung sowie Verziehungen und einer fußläufigen Querung) sind bereits im Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Omersbacher Weg -Teil 1“ vorhanden. Im Rahmen der notwendigen Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Aschaffenburg werden sowohl die technischen Details geklärt als auch Vereinbarungen über Ablöseberechnung und ggf. Sondernutzungsvereinbarung getroffen, sofern nicht die Widmung der Zufahrt als Gemeindestraße vorgesehen ist. Im Bereich des Wendehammers der Stichstraße ist die Möglichkeit gegeben die Erschließung nach Süden fortzusetzen und hier bei Bedarf das Gewerbegebiet noch zu erweitern.

Im Rahmen der Wasserversorgung des Gewerbegebietes ist zu berücksichtigen, dass gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 mit einer Löschwassermenge von 1.600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden als Grundschutz zu bedienen ist.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Regenwasser von den Dachflächen der Bebauung wird einer Regenwasserbehandlung zugeführt. Dies erfolgt mittels Rückhaltung mit anschließender Einleitung in den Schneppenbach.

Als Schmutzwasser wird auch das Regenwasser von Straßen- und Parkplatzflächen behandelt. Es soll gemeinsam mit dem gewerblichen Schmutzwasser am Schacht Nr. 197 in der Straße „Ober dem Pfarracker“ in das gemeindliche Kanalnetz geführt werden. Entsprechende Berechnungen haben erbracht, dass die hydraulische Auslastung dort eine Einleitung zulässt.

A.14 Flächenbilanz

Gewerbegebiet:	1,62 ha
Davon GE1	0,37 ha
Davon GE2	1,25 ha
Fläche für den Gemeinbedarf: Feuerwehr / Soziale Zwecke	0,60 ha
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,29 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Fußweg	0,02 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg	0,05 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg	0,02 ha
Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche	1,67 ha
Davon A1	0,17 ha
Davon A2	0,05 ha
Davon A3	1,45 ha
Öffentliche Grünfläche: Straßenbegleitgrün	0,31 ha
Öffentliche Grünfläche: Regenwasserbewirtschaftung	0,08 ha
Gesamtfläche	**4,66 ha**

B. GRÜNORDNUNG

B.1 Vorbemerkungen

In der Grünordnungsplanung werden die Festsetzungen und Hinweise zu den umweltschützenden Belangen des § 1 Abs. 6 Punkte 7a und 7b getroffen und erläutert.

Insbesondere werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffswirkungen in die Schutzgüter Boden/Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft und biologische Vielfalt getroffen.

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden hier im Umweltbericht (Teil C der Begründung) gemäß Anlage 1 BauGB beschrieben und ermittelt.

Aus dem artenschutzrechtlichen Beitrag (Teil D) werden die erforderlichen Festsetzungen und Hinweise zur Beachtung des besonderen Artenschutzes abgeleitet.

B.2 Naturräumliche Lage des Plangebiets

Naturräumlich gesehen liegt das Plangebiet im „Vorderen Spessart“ am nördlichen Rand des „Kahlgrunds“, an den nördlich der „Hahnenkamm-Haidkopf-Höhenzug“ anschließt.

B.3 Orts- und Landschaftsbild

Lage auf einer offenen Hochfläche südlich oberhalb des Geiselbachtals am südlichen Ortsrand Geiselbachs.
Landschaft mit überwiegend mittlerer Charakteristischer landschaftlicher Eigenart (s. Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung – Regierung von Unterfranken).

B.4 Erholung und Freizeit

Fuß- und Fahrradwegverbindung Geiselbach – Omersbach.
Nur geringe Bedeutung für Freizeit und Erholung.

B.5 Ziele und Maßnahmen der Grünordnungsplanung

Die Schwerpunkte der grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches liegen in der landschaftlichen Einbindung der Baugebietsflächen, der inneren Durchgrünung sowie in der Vermeidung oder Minderung von Eingriffswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter.

- Bäume ohne Standortbindung

  Pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche des Gewerbegebiets und der Gemeinbedarfsfläche ist insgesamt mindestens ein standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Wuchsordnung (Wuchshöhe > 10 m) gemäß Auswahlliste anzupflanzen. Die Anforderungen der FLL-Richtlinie an Baumstandorte sind zu beachten (Durwurzelbarer Raum mind. 12 m³).

- Heckenpflanzungen

  Innerhalb der Flächen mit Umgrenzungen für das Anpflanzen von Sträuchern sind bei 5 m Breite mindestens 2reihige Strauchhecken, bei 6 m Breite mind. 3reihige Strauchhecken auf mindestens 70 % der äußeren Grundstücksgrenzlänge anzupflanzen.

  Es sind ausschließlich standortheimische Straucharten gemäß Auswahlliste zu verwenden. Mindestqualität: 1 x verschulte Sträucher, 70-90 cm hoch.

- Festlegung der Mindestvegetationsflächen auf 20 % der Flächen der Baugrundstücke

- Artenschutzrechtliche, Konflikt vermeidende Maßnahmen (s.a. Teil D)

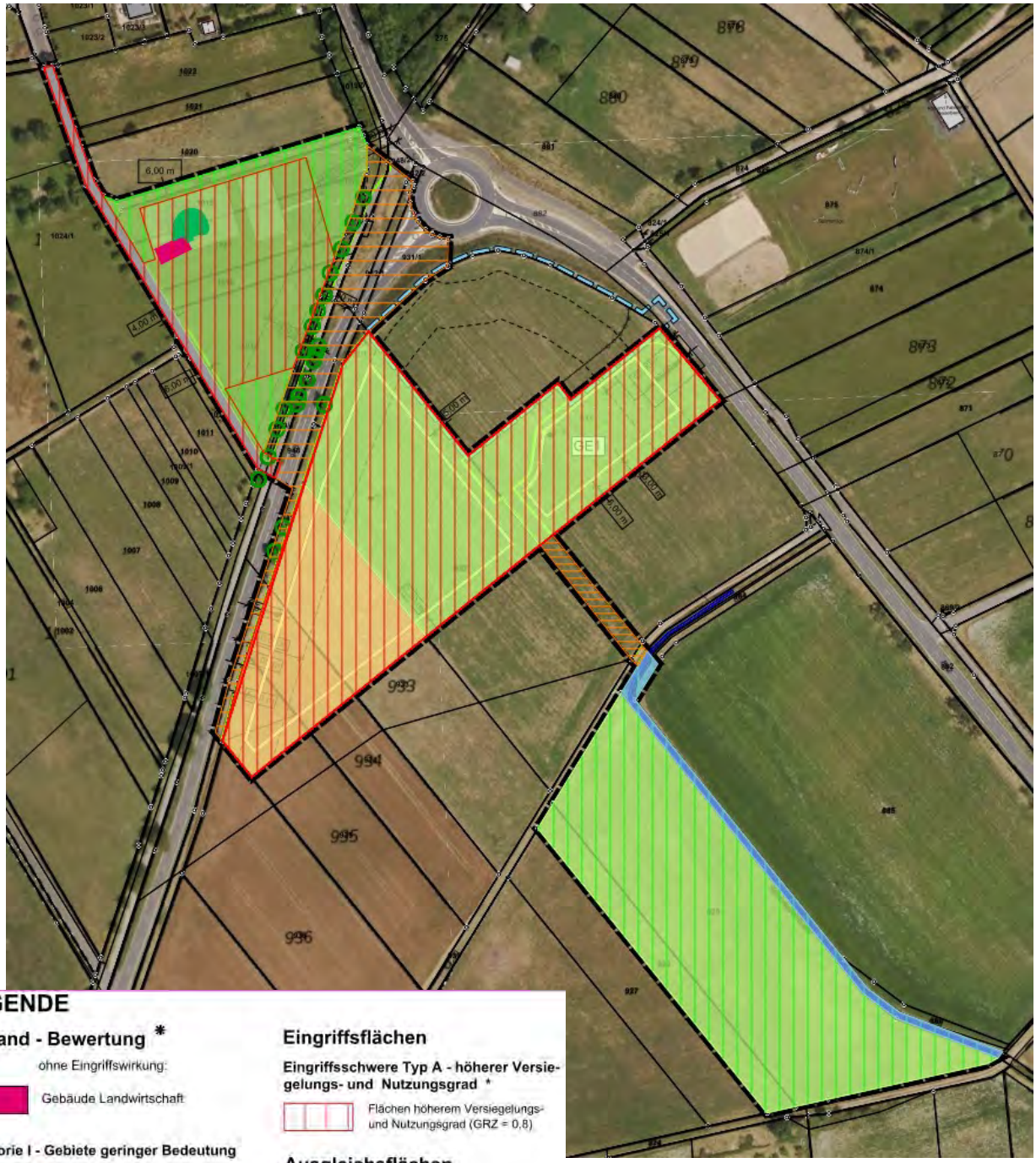
B.6 Ermittlung des Naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfes

Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt gemäß Bayerischem Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes

*nach Bayer. Leitfaden z. Anwendung der Eingriffsregelung i. d. Bauleitplanung Stand 1 / 2003

Kategorie / Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild		**Eingriffs-fläche - m²**	**Aus-gleichs-faktor**	**Ausgleichs-fläche - m²**
Gemeinbedarfsfläche - Eingriffstyp A				
Kategorie I* - Gebiete geringerer Bedeutung für Naturhaushalt u. Landschaftsbild *(**Typ A:** GRZ > 0,35; 0,3 - 0,6)*				
Schotter		820	0,3	246
Gebäude Landwirtschaft		101	0	-
				-
Kategorie II* - Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt u. Landschaftsbild *(**Typ A** : GRZ > 0,35; 0,8 - 1,0)*				-
Grünland (Koppel), extensiv und mäßig artenreich		5.828	0,8	4.662
Gehölzgruppe - Vogel-Kirschen		165	1	165
Gewerbegebiet - Eingriffstyp A				
Kategorie I* - Gebiete geringerer Bedeutung für Naturhaushalt u. Landschaftsbild *(**Typ A:** GRZ > 0,35; 0,3 - 0,6)*			KF	
Acker		5.594	0,4	2.238
Grünland, intensiv - artenarm		11.975	0,5	5.988
Summe Eingriffsfläche		24.483		
Summe Ausgleichsflächenbedarf				13.299
Fläche ohne Eingriff (Kreisstraße und Nebenflächen)		4.630		



LEGENDE

Bestand - Bewertung *

ohne Eingriffswirkung:

- Gebäude Landwirtschaft

Kategorie I - Gebiete geringer Bedeutung

- Schotterweg
- Acker
- Grünland, intensiv genutzt, artenarm
- Graben, naturfern

Kategorie II - Gebiete mittlerer Bedeutung

- Grünland, mäßig extensiv genutzt - mäßig artenreich
- Gehölz (Vogelkirschen)
- Laubbäume > 25 < 80 Jahre

Eingriffsflächen

Eingriffsschwere Typ A - höherer Versiegelungs- und Nutzungsgrad *

- Flächen höherem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ = 0,8)

Ausgleichsflächen

- Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

Flächen ohne Eingriff

- Straßenbegleitgrün, Verkehrsflächen, Gräben

Hinweise

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Plan „Bestand – Bewertung – Eingriff
M. = 1:2.500

B.7 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

B.7.1 Ausgleichsflächen A1 und A2 (Randeingrünung Gemeinbedarfsfläche)

Entwicklungsziel:

⇒ Strauchhecken und Wildobstwiesen

Maßnahmen:

- Anlage von mind. 3reihigen Strauchhecken mit Gehölzen lt. Auswahlliste (Herkunft aus dem Vorkommensgebiet VK4.1 – Westdt. Bergland, Spessart-Rhön-Region)
- Anpflanzung von hochstämmigen (Wild-)Obstbäumen lt. Auswahlliste
- Umbruchlose Streifenansaat im bestehenden Grünland mit artenreichen Wiesenmischungen aus gebietsheimischer Herkunft (Ursprungsgebiet UG 21 / Hessisches Bergland) auf 30 % der Fläche.

Pflege:

1-2schürige Mahd mit Mähgutentnahme; 1. Mähzeitpunkt ab 1. Juli / 2. Mähzeitpunkt ab 1. September. Verzicht auf Düngung und Pflanzenbehandlungsmittel.

B.7.2 Ausgleichsfläche A3 (Schneppenbach)

Flur-Nr. 925, 926 und 883 (Gmkg. Geiselbach, Teilflächen 11.149 m²)

Entwicklungsziel:

⇒ Naturnaher Bachlauf mit Feuchtmulden,
⇒ Naturnahe Gestaltung von Regenrückhaltemulden mit Hochstaudenfluren und Röhrichtzonen, Wasserflächen mit Überlauf in den Schneppenbach,
⇒ Anlage von Streuobstwiesen mit hochstämmigen Obstbäumen mit Wild- und Kulturobstarten und -sorten,
⇒ Artenreiches Extensivgrünland mit Großem Wiesenknopf

Maßnahmen:

- Naturnahe Umgestaltung des Schneppenbachs mit asymmetrischen Uferböschungen, naturnaher Linienführung, unterschiedlichen Sohlbreiten, seitlichen Feuchtmulden und Kleingewässern.
- Anlage von naturnah gestalteten Regenrückhaltemulden zur Aufnahme nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers aus dem Gewerbegebiet,
- Anpflanzung von hochstämmigen (Wild-)Obstbäumen lt. Auswahlliste,
- Entwicklung artenreichen Extensivgrünlands durch Verzicht auf Düngung und Pflanzenbehandlungsmittel.

Pflege:

1-2schürige Mahd mit Mähgutentnahme; 1. Mähzeitpunkt ab 1. Juli / 2. Mähzeitpunkt ab 1. September. Belassen von ungemähten Wiesenstreifen über den Winter auf 10 % der Fläche.

Verzicht auf Düngung und Pflanzenbehandlungsmittel.

Hinweis:

Dem Bebauungsplan „Omersbacher Weg“ sind 3.267,5 m² Ausgleichsfläche aus den Grundstücken Fl.Nr. 925 und 926 zugeordnet. Diese sind im Geltungsbereich enthalten.

Es verbleiben ca. 1.185 m² Fläche, die anderen Eingriffsvorhaben zugeordnet werden können.

Ausgleichsflächen				
Flur-Nr. / Bestand	Fläche m²	Entwicklungsziel	Ausgleichsfaktor	Ausgleichswert
A1 - 1019,1018, 1017 Tf.				
Grünland - artenarm	1.689	Hecke, Wildobstwiese	1	1.689
A2 - 1014				
Grünland - artenarm	527	Wildobstwiese	1	527
A3 - 925, 926, 883*				
Grünland - intensiv	2.200	Renaturierung	1,5	3.300
Bachlauf, befestigt	1.003	Renaturierung	1	1.003
Grünland - intensiv	3.000	Wildobstbäume	1	3.000
Grünland - intensiv	8.232	Wiese, extensiv	1	8.232
Summe Ausgleichsflächenwert				17.751
Abzug Ausgleich "Gewerbegebiet Omersbacher Weg"				3.268
verbleibender Ausgleichswert m²				**14.484**
* Stand Bestandserhebung Trölenberg und Vogt / Ökokontoeinbuchung				

C. UMWELTBERICHT

C.1 Vorbemerkungen

C.1.1 Gesetzlicher Rahmen

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und nach § 2a Absatz 2 BauGB und Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB) in einem Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

Dabei ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen und ist u.a. Trägerverfahren der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

C.1.2 Standort und Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum wird schutzgutabhängig unterschiedlich definiert.

Er erstreckt sich hier
- auf den Geltungsbereich für den Bebauungsplan incl. der Ausgleichsflächen
- den Wirkungsbereich von Schallemissionen an den nächsten maßgebenden Immissionsorten (Wohn- und Mischgebiete) bzw. von maßgeblichen Immissionen auf das Plangebiet (Kreisstraße, Staatsstraße, bestehendes Gewerbegebiet),
- den betroffenen Einzugsbereich des Niederschlagswassers (hier eine „Kleine Wasserscheide zwischen Geiselbach und Schneppenbach),
- die artenschutzfachlichen Verflechtungsbereiche betroffener Tierarten (Lebensstätten der lokalen Populationen).

C.1.3 Grundlagen

Grundlage für Umweltprüfung und Umweltbericht bildet der Bebauungsplan, erstellt durch das Büro Wegner Stadtplanung, mit Grünordnung, bearbeitet durch Martin Beil, Landschaftsarchitekt BDLA mit Planteil und Begründung.

Zu beachten sind die die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie v.a.
- das Baugesetzbuch (BauGB), die Bayerische Bauordnung (BayBO), die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Vorgaben zum Immissionsschutz (insbesondere EG-Umgebungslärm-Richtlinie, BImSchG, 16. BImSchV), 26. BImSchV, TA Lärm, DIN 18005 mit Beiblatt, DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) , DIN 4101 (Schalldämmung), RLS (Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen 2019), Bayerisches Immissionsschutzgesetz (BayImSchG),
- Abfallrecht (KrWG),
- Wasserrecht (WHG, BayWG),
- Bodenschutz (BBodSchG, BBodSchV),
- Naturschutzgesetze (BNatSchG, BayNatSchG).

  jeweils in den zum Zeitpunkt des Eintritts der Rechtskraft des Bebauungsplans gültigen Fassungen.

Des Weiteren sind bei der vorliegenden Planung weitere maßgebliche Grundlagen zu beachten bzw. zu berücksichtigen:
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP),
- Regionalplan der Region 1 Untermain,
- Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Geiselbach,
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – Landkreis Aschaffenburg,

- Gemeinde Geiselbach: Gewässerentwicklungsplan (Auftraggeber: Kahlunterhaltungsverband) Bearbeitung: Trölenberg und Vogt (15.10.2004)
- Biotope lt. Biotopkartierung Bayern
- Arteninformationen (besonders geschützte Arten - https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/)
- Umweltatlas Bayern und Bayernatlas
  Informationen hierzu im internet abrufbar unter
  https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas
  https://geoportal.bayern.de/bayernatlas

Fachgutachten liegen derzeit nicht vor.

C.2 Beschreibung des Vorhabens

- siehe Teil A Begründung Bebauungsplan

C.3 Umweltziele für das Planungsgebiet

C.3.1 Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1)

Zuletzt geändert durch die 16. Verordnung zur Änderung des Regionalplans Bayerischer Untermain vom 05.08.2020, in Kraft getreten am 25.08.2020

Wird zum Planentwurf ergänzt.

C.3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan benennt folgende wesentlichen Umweltziele für das Plangebiet:

- Randeingrünung der Teilgebiete (Gewerbeflächen im Süden, Gemeinbedarfsfläche v.a. im Norden)
- Ökokontoflächen Schneppenbach (Fl. Nr. 924 und 925 zzgl. angrenzender Schneppenbach)

C.3.4 Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Aschaffenburg weist für das eigentliche Plangebiet keine relevanten, übergeordneten Ziele und Maßnahmen aus.

Die naturnähere Gestaltung der Fließgewässer (hier: Ausgleichsflächen Schneppenbach) ist Ziel des ABSP.

C.3.5 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Schutzgebiete nach BNatSchG sind nicht betroffen.

C.3.6 Biotopkartierung Bayern

In der Bayerischen Biotopkartierung sind für das Plangebiet keine schützens- und erhaltenswerten Biotope aufgenommen.

C.3.7 Gewässerentwicklungskonzept

Die naturnähere Gestaltung des Schneppenbachs ist im Gewässerentwicklungskonzept der Gemeinde Geiselbach (erstellt durch Trölenberg und Vogt) aufgeführt.

C.3.8 Grundwasserschutz/ Oberflächengewässer/ Wasserversorgung

Es sind weder Trinkwasserschutzgebiete noch Überschwemmungsgebiete von Fließgewässern betroffen.

Der Schneppenbach ist Bestandteil des Geltungsbereichs im Südosten des Plangebiets (Ausgleichsfläche A3).

Niederschlagswasser wird je nach Verschmutzungsgrad über die Kanalisation abgeführt bzw. über Regenrückhaltebecken dem Schneppenbach zugeführt oder, soweit möglich, versickert.

C.3.9 Bau- und Bodendenkmäler

Im Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt (*BayernAtlas, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Stand 06/2021*). Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.

C.4 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

C.4.1 Allgemeine Auswirkungen

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Die wesentlichen Wirkfaktoren des Vorhabens bilden:

- die Überbauung und Versiegelung von Flächen mit den damit verbundenen Auswirkungen auf Boden, Wasserhaushalt und Lokalklima,
- der Flächenentzug bzw. die Störung von Lebensräumen für Flora und Fauna,
- die optische Wirkung durch die zu erwartende Bebauung bzw. Veränderung am Gebäude- und Vegetationsbestand,
- der Lärm durch die gewerbliche Nutzung (An-, Abfahrt von PKW, LKW, gewerblicher Betrieb in und an Gebäuden).

Baubedingte Wirkfaktoren

Hierzu zählen:

- Lärm, Staub und Erschütterungen durch Abbrucharbeiten, Freimachen des Baufelds für Verkehrsflächen und Bauflächen incl. der Flächen für den Baubetrieb (Lagerflächen, Zufahrten, …),
- baubedingte Emissionen (Lärm, Staub, Erschütterung, Beleuchtung, Schadstoffe, ...),
- Bodenverdichtung im Zuge von Baumaßnahmen (Gebäude, Erschließung),
- Abfälle im Rahmen des Baubetriebs u.a. durch Baustoffe, evtl. zusätzlich Abbruchmaterialien sowie überschüssiger Boden, soweit nicht wiederverwendet,
- Altlasten oder Altablagerungen, sind, falls angetroffen, in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu erkunden und ordnungsgemäß zu beseitigen,
- Störungen und Schädigungen von Tieren und Pflanzen sind bei Beachtung der Festsetzungen zum Artenschutz nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Hierzu zählen:

- mit der gewerblichen Nutzung sowie der Nutzung durch Feuerwehr und anderen Gemeinbedarf und dem entsprechenden Ziel- und Quellverkehr verbundenen Lärm- und Schadstoffemissionen, Beleuchtung und sonstige Störungen.
- Besondere Abfälle, die im Rahmen des Betriebs der möglichen Gewerbe entstehen, sind derzeit nicht bekannt. Es sind die gültigen Gesetze zur Entstehung, Wiederverwertung, Behandlung und Entsorgung von Abfällen zu beachten.

Die Schutzgüter werden nachfolgend einheitlich erläutert nach dem Gliederungsschema:

- Bestandsbeschreibung,
- Beschreibung der wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung,
- Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen/Festsetzungen.
- Umweltauswirkungen

Beachtet werden anlagen-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen.

C.4.2 Beschreibung der wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter

Im Folgenden werden die Schutzgüter aufgeführt, die bei der Identifikation, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen berücksichtigt werden und sich durch den Bebauungsplan ergeben können. Grenzüberschreitende Auswirkungen bestehen nicht.

C.4.2.1 Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit

Bestand:

Der Planbereich wird landwirtschaftlich genutzt (Acker, Grünland / Weide). Im nördlichen Plangebiet befindet sich eine halboffene, landwirtschaftliche Halle.

Die nächstliegende Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet) befindet sich in einer Entfernung von mindestens 70 m zur Gemeinbedarfsfläche bzw. 150 m zum Gewerbegebiet.

Das Gewerbegebiet liegt zwischen der Kreisstraße AB 1 (Verkehrsmenge 2015: 2725 KfZ/24 h, davon 82 Kfz Schwerverkehr) und Staatsstraße St 2366 (Verkehrsmenge 2015: 1.838 KfZ/24 h, davon 126 Kfz Schwerverkehr), die Gemeinbedarfsfläche unmittelbar nördlich der Kreisstraße AB 1.

Die beiden überörtlichen Verbindungsstraßen münden nördlich des Gewerbegebiets bzw. südöstlich der Gemeinbedarfsfläche in einen Kreisverkehr.

Entlang der Kreisstraße führt ab dem Kreisverkehr ein Fuß- und Radweg zum Ortsteil Omersbach, entlang der Staatstraße nach Hofstädten.

Aus dem Siedlungsbereich besteht eine Fußwegverbindung. Ansonsten bestehen keinen besonderen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen oder überörtliche Rad- und Wanderwege.

Lärm

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplans wurde zur Gemeinbedarfsfläche durch die Untere Immissionsschutzbehörde darauf hingewiesen, dass nicht auszuschließen ist, dass es - abhängig vom Nutzungsumfang von Feuerwehr und Dorfgemeinschaftshaus - zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Nachbarschaft in den nördlich gelegenen Wohngebieten kommen könne. Es müsse daher im Bebauungsplanverfahren (oder spätestens im Baugenehmigungsverfahren) für die einzelnen Nutzungen der Nachweis der Nachbarschaftsverträglichkeit durch eine Schallimmissionsprognose erbracht werden.

Für das Gewerbegebiet wurden dagegen aufgrund der Entfernung zwischen Wohngebieten und Gewerbegebiet keine Bedenken vorgetragen.

Auch zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Omersbacher Weg“ (Gewerbegebiet) waren keinen Bedenken geäußert worden.

Die Einwirkungen durch Verkehrslärm auf das Gewerbegebiet werden als unproblematisch angesehen. Schallimmissionssensible Nutzungen der Gemeinbedarfsflächen mit besonderem Schutzbedürfnis sind nicht vorgesehen.

Licht

Im angrenzenden Gewerbegebiet sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht unzulässig.

Der Kreisverkehr ist beleuchtet, ebenso die Erschließungsstraße des Gewerbegebiets „Omersbacher Weg“.

Staub, Abgase, sonstige Immissionen

Es entstehen die für Gewerbegebiete üblichen Immissionen, soweit diese rechtlich zulässig sind.

Bereits jetzt kommt es durch Verkehr auf Staats- und Kreisstraße zu erhöhten Emissionen von Staub, Feinstaub, Abrieb und Abgasen.

Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen:

Freizeit und Erholung

Sicherung der Fußwegverbindung in der Verlängerung des Wegs „Ober dem Pfarracker“

Lärm

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Licht

Die Leuchten sind so auszurichten, dass eine Lichtabstrahlung nach oben und zur freien Landschaft hin vermieden wird. Auf die Vermeidung von Lichtemissionen (Art. 9 BayImSchG, Art. BayNatschG) wird hingewiesen.

Staub, Abgase, sonstige Immissionen

Besondere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Umweltauswirkungen:

Freizeit und Erholung

Die Wegverbindungen werden aufrechterhalten. Besondere Erholungs- und Freizeitfunktionen sind nicht betroffen.

⇒ keine erheblichen Auswirkungen

Lärm

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die geplanten Nutzungen keine wesentlichen Auswirkungen auf umgebende, Schall sensible Nutzungen (v.a. Wohngebiete, Freizeit- und Erholungsflächen) zu erwarten.

Ggf. wird hier noch eine Schallimmissionsprognose aufgrund der Nutzungen der Gemeinbedarfsflächen erforderlich.

Auf das Plangebiet wirkt Verkehrslärm ein. Allerdings sind weder die Nutzungen im Gewerbegebiet noch (voraussichtlich) innerhalb der Gemeinbedarfsfläche als besonders schutzbedürftig einzuordnen.

⇒ keine erheblichen Auswirkungen

Licht

Es werden bislang unbeleuchtete Gebiete ausgeleuchtet. Die von den Baugebieten ausgehende zusätzliche „Lichtverschmutzung“ wird jedoch als nicht erheblich beurteilt.

⇒ keine erheblichen Auswirkungen

Staub, Abgase, sonstige Immissionen

Besondere Immissionen durch Staub, Abgase und andere Immissionen, die über das in Gewerbe- und Gemeinbedarfsflächen zulässige Maß hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

⇒ keine erheblichen Auswirkungen

Ergebnis:

keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit

C.4.2.2 Schutzgut, Böden (mit Relief und Ausgangsgestein) und Fläche

Bestand:

Bodenart:
Lößlehm und Lehm über Zechsteinkalken und Zechsteindolomiten (Permzeit) bzw.
Talfüllungen des Schneppenbachs.

Bodentypen:

Pseudogley, Braunerde – aus Lößlehm,

Braunerde – Gley und Gley aus Talsediment.

Bodenschätzung:

Bodenzahl von 57 – 64 im Ackerland (durchschnittliche bis höhere Ertragsfähigkeit)
bzw. 58 im Grünland (durchschnittliche Ertragsfähigkeit)

Sonstige Bodenfunktionen:
Durchschnittliche Sorptions- und Pufferfähigkeit, geringere Wasserdurchlässigkeit.

Flächenbeanspruchung Bau- und Verkehrsflächen

landwirtschaftliche Nutzflächen als Ackerland (ca. 5.600 m²) bzw. Grünland (Weideland / Koppeln bzw. Mähwiesen (ca. 17.800 m²), landwirtschaftliche Unterstellhalle, Gehölzgruppe, bestehender Weg

Flächenbeanspruchung naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

Landwirtschaftliche Nutzfläche als Grünland (ca. 16.750 m²) und
Grabenflächen Schneppenbach (ca. 1.000 m²)

Eingriff / Auswirkungen:

Es werden Überbauungen und Versiegelungen von Bodenflächen neu ermöglicht, die den Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraum, Puffer-, Speicher- und Filterfunktion, Ertragsfunktion) zur Folge haben:

durch Verkehrsflächen ca. 0,2 ha,

durch Gewerbegebietsflächen ca. 1,296 ha (1,62 ha x GRZ 0,8),

durch Gemeinbedarfsfläche (ca. 0,6 ha / noch offen – ohne Festlegung).

Vermeidungs- Minderungsmaßnahmen:

Folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die aufgrund rechtlicher und fachlicher Vorgaben zu beachten sind, werden zum Schutz des Bodens ergriffen:

- Behandlung des Oberbodens und Rohbodens nach den einschlägigen DIN-Normen.
- Werden weitere Altlasten vorgefunden, sind diese unverzüglich zu bergen und fachgerecht zu entsorgen.
- Abfallrechtlich relevante Böden sind der Belastung entsprechend zu behandeln.
- Maßnahmen gegen Bodenverdichtung im Bereich von Vegetationsflächen.

Ergebnis der Umweltauswirkungen:

Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch mögliche Überbauung und flächige Versiegelung erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

⇒ Auswirkung von hoher Erheblichkeit auf die Schutzgüter Boden und Fläche.

C.4.2.3 Schutzgut Wasserhaushalt

Bestand:

- „kleine“ Wasserscheide mit Abfluss zum Geiselbach nach NW bzw. zum Schneppenbach im SO
- Keine Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenflächen oder Trinkwasserschutzgebiete.
- Schneppenbach:
  Renaturierung gemäß Gewässerentwicklungskonzept, kein Fließgewässer 1.- 6- Stufe nach WRRL, befestigte Sohle und gestreckter Verlauf, wassersensibler Bereich im Süden des Ausgleichsgrundstücks.
- Grundwasserkörper Aschaffenburg – kristallin
  in gutem mengenmäßigem und chemischem Zustand (s. Wasserkörper-Steckbrief, LfU Bayern Stand 22.12.2015)
- Grundwasserstand am Schneppenbach teilweise hoch (Gley)
- Schichtwasser (Pseudogley) ist nicht auszuschließen.

Eingriff / Auswirkungen:

Mit der möglichen Überbauung und Versiegelung ergeben sich in der Bilanz verringerte Grundwasserneubildungsraten, erhöhte Verdunstungsraten, bis 10fach erhöhte Abflussraten durch Reduzierung der bestehenden versickerungsaktiven und wasseraufnahmefähigen Bodenschicht.

Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen

Das anfallende Niederschlagswasser soll nach dem aktuellen Stand der Technik behandelt, d.h. möglichst umfassend genutzt, versickert oder zurückgehalten werden, soweit dies aus wasserwirtschaftlichen Gründen möglich ist.

- Verwendung möglichst versickerungsfähiger Beläge wie Rasengittersteine, Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Schotterrasen im Bereich der Stellflächen – soweit mit wasserwirtschaftlichen Belangen verträglich,
- Versickerung anfallenden Niederschlagswasser nach dem Stand der Technik (Beachtung der einschlägigen Richtlinie und Merkblätter),
- Rückhaltung nicht schädlich verschmutzten Oberflächenwassers im Zuge der Neugestaltung naturnaher Mulden vor Ableitung in den Schneppenbach.

Ergebnis der Umweltauswirkungen:

⇒ Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser mittlerer Erheblichkeit

C.4.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestand:

Lufttemperatur:	Jahresdurchschnitt: 8 bis 9 °C
	Januar / Juli: -1 bis 0 °C / 17 - 18 °C
	Vegetationsperiode: 12,5 bis 13°C
	frostfreie Tage: 190 bis 200
Niederschlag:	Jahressumme: 850 bis 1100 mm
	Februar: 60 – 70 mm
	Juni: 90 – 100 mm
Sonnenscheindauer:	Jahressumme: 1.500 - 1.600 h
	Januar: < 1,2 h / Tag
	Juli: 6,8 – 7,0 h / Tag
Nebel:	40 bis 50 Tage/Jahr (v.a. in Niederung)

Windrichtung:	vorwiegend Südwest

- Kaltluftbildungsgebiet
- Immissionen verkehrsbedingter Schadstoffe (Stäube, Stickoxide, Schwermetalle) durch Staats- und Kreisstraße

Eingriff / Umweltauswirkungen

Erhöhte Aufwärmung durch Versiegelung und Überbauung.

Betriebsbedingte Emissionen von Staub, Stickoxiden, ….

Verlust an Kaltluftentstehungsflächen

Vermeidungs- Minderungsmaßnahmen:

- Pflanzgebote von mind. 67 hochstämmigen Laubbäumen für den Klimaausgleich

Ergebnis der Umweltauswirkungen:

⇒ Auswirkung von geringerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Klima und Luft.

C.4.2.5 Schutzgut Biologische Vielfalt

Vegetation - Lebensräume

Bestand

- Ackerflächen und Intensivgrünland
- Extensiv genutztes, mäßig extensiv genutztes Grünland (Rotschwingel-Straußgrasweiden, mit vereinzelten mageren Streifen an äußeren und inneren Nutzungsgrenzen
- Baumbestand entlang des Radwegs (keine Höhlenbäume)
- Vogelarten der ökologischen Gilde der offenen Kulturlandschaft (u.a. Wiesenschafstelze – angrenzend Feldlerche, an landwirtschaftlicher Halle Haussperling, …)
- Vogelkirschen -Gehölz in Extensivgrünland
- Im Plangebiet befinden sich keine besonders geschützten Pflanzenarten.

Insgesamt Lebensräume geringerer bis mittlerer Bedeutung für Tiere, Pflanzen und Artenvielfalt.

Tierwelt – wird noch zum Planentwurf ergänzt.

Eingriff / Auswirkungen

Verlust von Lebensräumen von Tieren bzw. Wuchsorten von Pflanzen:

- Ackerland (ca. 5.600 m²)
- Grünland, intensiv genutzt (Weide – ca. 12.000 m²)
- Grünland, extensiv genutzt (Weide) – ca. 5.800 m²
- Vogelkirschengehölz – ca. 165 m²

Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden im artenschutzrechtlichen Beitrag behandelt.

Vermeidung, Minderung des Eingriffs:

- Sicherung von Bäumen entlang des Fuß- und Radwegs
- Äußere Eingrünung des Plangebiets mit Hecken
- Pflanzgebote von Bäumen zur inneren Eingrünung

Ergebnis der Umweltauswirkungen „biologische Vielfalt“

Insgesamt entfallen Wuchsorte und Lebensräume mit geringerer bis mittlerer Bedeutung für Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden unter Beachtung Konflikt vermeidender Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

⇒ Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Biologische Vielfalt

C.4.2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter / Orts- und Landschaftsbild

Bestand:

Es sind keine Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches bekannt. Es besteht ein Bildstock als Baudenkmal nahe am Kreisverkehr am Radweg (quaderförmiger erneuerter Sockel, darauf Vierkantpfeiler und Spitzbogenkopfstück mit reliefierter Kruzifixdarstellung, bez. 1507).

Als Sachgut ist eine ältere landwirtschaftliche Unterstellhalle anzusprechen.

Der Bildstock wird erhalten und gesichert.

Umweltauswirkungen:

⇒ Keine Auswirkung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

C.4.2.8 Besondere Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen sind nicht bekannt.

C.4.2.9 Auswirkungen durch schwere Unfälle, Katastrophen, die für das Projekt relevant sind oder werden können

Zu ermitteln sind

- die Anfälligkeit (Gefährdung und Widerstandsfähigkeit) des durch die Bebauungsplanung ermöglichten Bauprojektes für schwere Unfälle und/oder Katastrophen,
- das Risiko des Eintretens solcher Unfälle und/oder Katastrophen und
- deren Auswirkungen in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit erheblicher nachteiliger Folgen für die Umwelt.

Bestandsbeschreibung / Auswirkungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine besonderen Risiken und Anfälligkeiten für schwere Unfälle und Katastrophen.

C.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) unterläge das Plangebiet weiter der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung.

Planungsvarianten

Wird zum Planentwurf ergänzt

C.6 Verwendete Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Untersucht wurden die Aus- und Einwirkungen auf die Bevölkerung und menschliche Gesundheit, auf Fläche und Boden, auf den Wasserhaushalt, das Klima, die Luft, auf die biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume) und auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die betroffenen Funktionsbereiche der Schutzgüter im angrenzenden Umfeld.

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.

Im Übrigen wird auf die zu Grunde liegenden Fachgutachten und deren Methodik verwiesen.

Besondere Schwierigkeiten bestehen nicht.

Kenntnislücken bestehen im Hinblick auf den Baugrund, eventuelle abfallrechtlich relevante Belastungen des anstehenden Bodens sowie evtl. Auswirkungen auf die Bevölkerung durch Schall, der durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben entstehen kann. Für Teilbereiche des Plangebiets werden derzeit Bodenerkundungen vorgenommen. Deren Ergebnisse liegen jedoch erst im Laufe der frühzeitigen Beteiligung vor.

C.7 Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

C.7.1 Vermeidung und Minderung von Eingriffen

s.a. Behandlung der einzelnen Schutzgüter (Kap. 4.2)

Mensch – Gesundheit

…..

Boden und Fläche

- Behandlung des Oberbodens und Rohbodens nach den einschlägigen DIN-Normen.
- Werden weitere Altlasten vorgefunden, sind diese unverzüglich zu bergen und fachgerecht zu entsorgen.
- Abfallrechtlich relevante Böden sind der Belastung entsprechend zu behandeln.
- Maßnahmen gegen Bodenverdichtung im Bereich von Vegetationsflächen.
- Versiegelung und Überbauung bis max. in den Bereich der Orientierungswerte der BauNVO zu überbaubaren / versiegelbaren Flächen

Wasser

Das anfallende Niederschlagswasser soll nach dem aktuellen Stand der Technik behandelt, d.h. möglichst umfassend genutzt, versickert oder zurückgehalten werden, soweit dies aus wasserwirtschaftlichen Gründen möglich ist.

- Verwendung möglichst versickerungsfähiger Beläge wie Rasengittersteine, Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Schotterrasen im Bereich der Stellflächen – soweit mit wasserwirtschaftlichen Belangen verträglich,
- Versickerung anfallenden Niederschlagswasser nach dem Stand der Technik (Beachtung der einschlägigen Richtlinie und Merkblätter),
- Rückhaltung nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers.

Klima / Luft

- Pflanzgebote von hochstämmigen Laubbäumen und Hecken für den Klimaausgleich

Biologische Vielfalt

- Pflanzgebote von Bäumen und Hecken,
- Wiederherstellung / Sicherung von Vegetationsflächen,
- Vermeidungsmaßnahmen zum besonderen Artenschutz.

Kultur- und Sachgüter

- Erhalt des Bildstocks

C.7.2 Ausgleich

s. Teil B Kap. 7

C.7.3 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

An unvermeidbaren Beeinträchtigungen verbleiben insbesondere die Funktionsverluste des Bodens durch Versiegelung und Überbauung, die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts sowie die geringeren Beeinträchtigungen des örtlichen Klimas, der Verlust von Gehölz-, Acker- und Grünlandflächen als Lebensraum von Pflanzen und Tieren.

C.7.4 Besonderer Artenschutz

Auf den artenschutzrechtlichen Beitrag (Teil D der Begründung) wird verwiesen.

C.7.4.1 Betroffene Arten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und durch die Vogelschutz-Richtlinie geschützt sind:

Im Rahmen der Planaufstellung wird das Eintreten vorhabenbedingter artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wie Tötung, Verletzung, Störung, Schädigung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten gegenüber nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und durch die Vogelschutz-Richtlinie geschützten Arten geprüft.

(Potentiell) betroffen sind nach Relevanzprüfung folgende Arten oder Artengruppen:

- Vögel
  - ökologische Gilde der offenen Kulturlandschaft
- Säugetiere
  - Fledermäuse (Transfer- und Jagdhabiate, keine Quartiere),
- Tagfalter
  - Dunkler und / oder Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling im Bereich der Ausgleichsflächen A1 am Schneppenbach.

Das Vorkommen sonstiger geschützter Arten wird aufgrund der anzutreffenden Habitatstrukturen ausgeschlossen.
Besondere Habitatbäume von Vögeln oder Fledermäusen mit Höhlen oder sonstigen Verstecken wurden nicht festgestellt.

Um Verbotstatbestände im Hinblick auf die nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern, werden Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung von Vorkehrungen, die in Teil D Kap. 3.1 aufgeführt sind.

Weitergehende artenschutzfachliche Empfehlungen:

Vermeidung von Streulicht, gezielte Punktbeleuchtung auf Fassaden- und Verkehrsflächen.

Für Außenbeleuchtungen sind insektenfreundliche Lichtquellen zu verwenden.

C.7.4.2 Prognose der Verbotstatbestände

Dem Bebauungsplan stehen nach derzeitigem Kenntnisstand unter Beachtung der in Teil B Kap. 3.1 aufgeführten Konflikt vermeidenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

C.7.4.3 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

C.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Es werden auch ggf. erforderliche Folgemaßnahmen aufgrund von Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplans aufgeführt.

Naturschutz

Überwachung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Besonderer Artenschutz

Überwachung der erforderlichen, Konflikt vermeidenden Maßnahmen

Schallschutz?

Wasserrecht – Behandlung von Oberflächenwasser / Renaturierung Schneppenbach

Abnahme von Vorhaben, die einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen, durch wasserwirtschaftlich sachverständige Person.

C.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Erfolgt zum Planentwurf.

C.10 Referenzliste der Quellen

BayernAtlas:
Website geoportal.bayern.de/bayernatlas (Biotope, Schutzgebiete BNatSchG, Überschwemmungs- und Hochwassergefahrengebiete, Boden- und Baudenkmale, …) – Stand 06/2021

Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas Bayern – Stand 06/2021

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Biotopkartierung Bayern (Flachland) – Stand 06/2021

Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz: GALK-Straßenbaumliste

D. ARTENSCHUTZRECHTLICHER BEITRAG

D.1 Grundlagen

„Für die Bauleitplanung kommt artenschutzrechtlichen Verboten nur eine mittelbare Bedeutung zu. Bebauungspläne, deren Festsetzungen nicht ausräumbare Hindernisse durch den "vorhabenbezogenen europarechtlichen Artenschutz" entgegenstehen, können die ihnen zugedachte städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erfüllen; ihnen fehlt die "Erforderlichkeit" im Sinn § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB. Dazu ist es nur notwendig, im Sinne einer Prognose vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Regelungen auf überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen würden. Für eine nachfolgende "hindernisfreie" Umsetzung von Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist es von Vorteil, wenn bereits durch die Instrumente der Bauleitplanung dafür Sorge getragen wurde, dass keine artenschutzrechtlichen Verbote ausgelöst werden bzw. bereits alle Voraussetzungen für eine Befreiung geschaffen sind.“ (https://www.stmb.bayern.de/buw/bauthemen/landschaftsplanung/planen/index.php)

Hinweis:
Auf die erforderlichen, Konflikt vermeidenden Maßnahmen wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt in Anlehnung an die „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ – BaySTMI Stand 8/2018.

Zu prüfen sind artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen auf geschützte Arten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie und Anhang IV der FFH-Richtlinie im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Die nachfolgenden Feststellungen zum Entwurf der Planung basieren auf einer vereinfachten Vorprüfung (Relevanzprüfung).

Grundlagen für die artenschutzrechtliche Prüfung bilden

- die Potentialeinschätzung des Gebietes auf Grundlage einer Ortsbegehung
- die Daten der Arbeitshilfe des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Landkreis Aschaffenburg – 6/2021) sowie
- die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Neubau des an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Kreisverkehrs am südlichen Ortseingang Geiselbachs mit dem Anschluss angrenzenden Kreisstraße AB 12 und der Staatsstraße St. 2306 (PGNU 2015),
- die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Omersbacher Weg“
- das Ausgleichsflächenkonzept der Gemeinde Geiselbach.

Relevante Daten aus der Artenschutzkartierung oder der Biotopkartierung sind nicht vorhanden.

Potentiell betroffen sind gemäß Relevanzprüfung:

- Fledermäuse (Jagd- und Transfergebiet)
- Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Ausgleichsfläche – Aufgrund von Vorkommen des Großen Wiesenknopfs als Eiablageplatz und Raupenfutterpflanze)
- Vögel – ökologische Gilde der strukturarmen Kulturlandschaft (Ackerland mit Bodenbrütern)

Auf Grundlage der o.a. Daten erfolgt eine „worst-case-Annahme“ mit entsprechender vorsorglicher Angabe von Maßnahmen, die zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verboten erforderlich werden (können).

D.2 Wirkungen des Vorhabens

Zu betrachten sind die artenschutzrechtliche relevanten anlagen-, bau- und betriebsbedingten Wirkungen, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden,

insbesondere

- Verlust von Lebensräumen von Tieren bzw. Wuchsorten von Pflanzen:
  - Ackerland (ca. 5.600 m²)

- Grünland, intensiv genutzt (Weide – ca. 12.000 m²)
- Grünland, extensiv genutzt (Weide) – ca. 5.800 m²
- Vogelkirschengehölz – ca. 165 m²

– Störungen durch Lärm, Erschütterung, Beleuchtung und Beunruhigung im Rahmen der Bau- und Erschließungsmaßnahmen sowie des gewerblichen Betriebs, den Betrieb des Feuerwehrhauses und sonstiger Flächen für den Gemeinbedarf,

– Ggf. Tötung / Verletzung durch den Verkehr im Rahmen des Betriebs oder durch Schlagopfer an Glasfassaden und Fensterscheiben,

– Tötung / Verletzung und Schädigung im Zuge von Erdarbeiten im Rahmen des Baus von Hochwasserrückhalteeinrichtungen bzw. Ausgestaltung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

D.3 Maßnahmen zur Vermeidung/Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

D.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Um Verbotstatbestände im Hinblick auf die nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern, werden Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt. Diese sind ggf. auch im Rahmen naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen zu beachten. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

V1 Sicherung angrenzender Gehölz- und Vegetationsbestände
außerhalb von Baubereichen (insbesondere von Straßen begleitenden Obstbäumen, Gras- und Krautfluren des Straßenbegleitgrüns, Wiesenflächen mit Beständen des Großen Wiesenknopfs).

V2 Beseitigung und Schnitt von Gehölzen
sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zulässig.

V3 Baufeldräumung – Gras- und Krautfluren
Die Entfernung der Vegetationsdecke ist in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. unzulässig, außer wenn zuvor (zwischen 1.10. und 28./29.02) die Flächen durch Umbruch oder tiefes Abmulchen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten unattraktiv gestaltet sind und bis zum Beginn der Baufeldräumung durch fortlaufenden Umbruch oder Mulchen unattraktiv gehalten werden.
Eine Baufeldräumung ist in der Zeit vom 1.03. bis 30.09. auch dann möglich, wenn vor Beginn durch eine Fachkraft des Artenschutzes keine aktuellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden..

V4 Maßnahmen zur Vermeidung des Vogelschlagrisikos (Vogelschutzglas, Verzicht auf großflächige spiegelnde Verglasungen, …)

D.3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

D.4 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

D.4.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Im Plangebiet / Wirkungsraum sind keine Wuchsorte geschützter Pflanzenarten vorhanden.

D.4.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Es sind gemäß Relevanzprüfung im Plangebiet Fortpflanzungs- und Ruhestätten folgender geschützter Tierarten aufgrund der vorhandenen und betroffenen Lebensräume (Straßenbegleitgrün, Grünland) zu erwarten.

Fledermäuse

Das Plangebiet kann als Jagd- und Transfergebiet geschützter Fledermausarten dienen. Mögliche Fledermausquartiere (Baumverstecke, geeignete Gebäude) sind nicht vorhanden.
Eine Schädigung oder Störung von Lebensstätten kann daher ausgeschlossen werden. Ein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko von Fledermäusen durch Ziel- und Quellverkehr der Gewerbe- und Gemeinbedarfsfläche ist aufgrund der geringeren Geschwindigkeit der Kfz und die Nachtaktivität der Fledermäuse überwiegend außerhalb der Betriebszeiten auszuschließen. Ein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko durch Kollision an Glasfassaden oder glatten Fassadenteilen ist durch Fassadengliederung und Verzicht auf große Fensterflächen in Ausrichtung zu Orientierungsstrukturen von Fledermäusen (Hecken, Baumreihen) vermeidbar.

Dunkler (und Heller) Wiesenknopf-Ameisenbläuling

(Phengaris nausithous, Phengaris teleius)
Nachdem innerhalb der Ausgleichsflächen nach Angabe von Trölenberg und Vogt (gemeindliches Ausgleichsflächenkonzept) Vorkommen des Großen Wiesenknopfs als Raupenfutterpflanze der o.a. Ameisenbläulinge bestehen, sind nach derzeitigem Kenntnisstand Vorkommen der o.a. Tagfalter dort nicht auszuschließen, zumal im (weiteren) räumlichen Zusammenhang (im Bereich der alten Tongrube ca. 500 m nordöstlich) der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläulings nachgewiesen ist.
Bei den Erdarbeiten u.a. für Wasserrückhaltemulden und Bachrenaturierung ist dies ggf. zu beachten.
Es werden Erfassungen zur Flugzeit der Tagfalter durchgeführt, soweit der Große Wiesenknopf zur Blüte gelangt.

Sonstige geschützte Tierarten

Bezüglich der sonstigen Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe, da deren Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen werden kann.
Hinweis:
Gemäß Angaben von PGNU (2015) im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Neubau des angrenzenden Kreisverkehrs werden Vorkommen von Zauneidechsen ausgeschlossen, weil die Straßenböschungen strukturarm und eutroph sind, regelmäßig gemäht werden sowie Saumbereiche fehlen.
Die Böschungen sind zwar nach der Baumaßnahme wiederhergestellt und angesät. Die kurze Entwicklungszeit und die von Saumbereichen isolierte Lage sowie die im Anbindungsbereich der Erschließung an die Staatstraße bestehenden strukturarmen und eutrophen Grasfluren führen nicht zu einer veränderten Einschätzung der Wahrscheinlichkeit von Vorkommen.

Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten (s. Nr. 2.1 des Formblatts)**:**
Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot (s. Nr. 2.2 des Formblatts)**:** Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot (s. Nr. 2.3 des Formblatts)**:**
Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen im Zusammenhang mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Tötungsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen *signifikant* erhöht

Ökologische Gilde der offenen Kulturlandschaft

(z.B. Feldlerche, Wiesenschafstelze, Rebhuhn,)

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: s. Tab. Bayern: s. Tab. **Art(en) im UG ☒ nachgewiesen ☒ potenziell möglich**
Status: ---

Die Arten der ökologischen Gilde nutzen die offenen Grünlandflächen des Plangebiets potentiell als Habitat. Die Eignung als Lebensstätte im Plangebiet ist aufgrund von Meidungseffekten zu den angrenzenden Straßen sowie der Weidenutzung reduziert: Bei den bisherigen Ortsbegehungen wurde daher keine Feldlerchen im Eingriffsbereich festgestellt, sondern nur deutlich außerhalb des Eingriffsgebiets des Bebauungsplans.

Im Eingriffsbereich fehlen geeignete Strukturen für das Rebhuhn.

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen Biogeographischen Region Bayerns

☒ günstig ☐ ungünstig – unzureichend ☐ ungünstig – schlecht

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird demnach bewertet mit:

☐ hervorragend (A) ☐ gut (B) ☒ mittel – schlecht (C)

2.1 Prognose des Schädigungsverbots von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG

Mit dem Vorhaben gehen Lebensstätten der Arten der ökologischen Gilde im Umfang von ca. 2,44 ha verloren. Betroffen sind u.a. Arten des Offenlands.

Der Erhaltungszustand der Lebensstätten der lokalen Populationen der Arten der ökologischen Gilde bleibt im räumlichen und funktionellen Zusammenhang gewahrt, da großflächigere und qualitativ geeignete Habitatstrukturen im Naturraum als Bezugsraum der lokalen Population verbleiben. Zudem werden durch die geplanten naturschutzrechtlichen Ausgleichs-flächen auf etwa 1,4 ha Fläche die Habitatbedingungen der Arten der ökologischen Gilde verbessert. Ein Verbotstatbestand durch Schädigung kann daher nicht abgeleitet werden, zumal die Feldlerche mit besonderen Meidungseffekten gegenüber Gehölzkulissen und baulichen Kulissen im Eingriffsgebiet nicht festgestellt wurde.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ---

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: ---

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG

Es sind keine erheblichen Störungen zu erwarten, da die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang noch gewahrt wird.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ---

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: ---

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG

Verletzungs- und Tötungssachverhalte durch die Baufeldräumung und den Betrieb der Gewerbeflächen sind nicht zu erwarten, wenn die folgenden Konflikt vermeidenden Maßnahmen ergriffen werden:

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- Ergreifen von Maßnahmen, die das Vogelschlagrisiko mindern, z.B. Verwendung von „Vogelschutzglas“, Jalousien, abgetönten nicht / wenig spiegelnden Fenstern (bei Fensterflächen, die durch Größe oder Ausrichtung Vogelschlag begünstigen),
- Verbot der Beseitigung der sonstigen Vegetationsdecke (Gras- und Krautbestände) in der Zeit vom 1.03. - 30.09., ausgenommen
  - nach vorheriger Durchsuchung der Vegetation auf Fortpflanzungsstätten von Vögeln ohne Feststellung aktuell besetzter Lebensstätten oder
  - eine Beseitigung der sonstigen Vegetationsschicht im Zeitraum vom 1.10. – 28.02. im Vorgriff auf geplante Baumaßnahmen ermöglicht die Bautätigkeit im Verbotszeitraum.

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

Das Plangebiet kann außerdem zur Nahrungssuche als Teil-Lebensraum von Greifvögeln (Mäusebussard, Turmfalke, Rot-Milan) genutzt werden.

Aufgrund der großflächigen Reviere der Greifvögel wird durch das Vorhaben kein Verbotstatbestand durch Schädigung oder Störung ausgelöst. Eine Tötung oder Verletzung durch Anlage und Betrieb der Gewerbeflächen ist auszuschließen.

Der Bereich des Plangebiets wurde in den letzten Jahren als Rastplatz und Nahrungsgebiet des Weißstorchs genutzt. Mit den Ausgleichsflächen werden attraktive Wiesenflächen gesichert und als Nahrungsraum verbessert.

D.5 Gutachterliches Fazit

Geprüft wurden nach Relevanzprüfung folgende Tierarten, -gruppen und ökologischen Gilden:

- Fledermäuse
- Dunkler (und Heller) Wiesenknopf-Ameisenbläuling
- Vogelarten der ökologischen Gilde der offenen Kulturlandschaft

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie geschützte Tierarten können vermieden werden, wenn die aufgeführten, Konflikt vermeidenden Maßnahmen und ggf. auch CEF-Maßnahmen ergriffen werden.

Die unter Kapitel 3.1 aufgeführten Konflikt vermeidenden Maßnahmen sind zu beachten, damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.
Ggf. wird eine artenschutzrechtliche Ausnahme im Hinblick auf die Gestaltung von Wasserrückhalteeinrichtungen innerhalb der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen erforderlich.

Anlage 1
Auswahlliste Gehölze

Bäume

Zulässig sind heimische Baumarten sowie klimatolerantere Baumarten 1./2. Wuchsordnung, die in der Straßenbaumliste der Gartenamtsleiterkonferenz (GALK e.V.) als im Straßenraum geeignet gelistet sind.
In den Ausgleichsflächen sind ausschließlich heimische Baumarten und Obstbäume zulässig.

Acer campestre	– Feld-Ahorn (auch Sorten)
Acer platanoides	– Spitz-Ahorn
Alnus spaethii	– Purpur-Erle
Carpinus betulus	– Hainbuche (auch Säulenformen)
Fraxinus angustifolia	– Schmalblättrige Esche
Fraxinus pennsylvanica	– Rotesche
Gleditsia triacanthos	– Gleditsie
Liquidambar styraciflua	– Amberbaum
Ostrya carpinifolia	– Hopfenbuche
Prunus avium	– Vogelkirsche
Quercus spec.	– Eichen, verschiedene Arten und Sorten
Sophora japonica	– Schnurbaum
Tilia spec.	– Linden, verschiedene Arten und Sorten
Ulmus spec.	– Ulmen, verschiedene Arten und Sorten
Zelkova serrata	– Zelkove

Außerdem in Ausgleichsflächen möglich: Speierling, Elsbeere, Esskastanie, Wildbirne, Eberesche, Walnuss sowie Obst-Kultursorten.

Sträucher

Corylus avellana	– Haselnuss
Cornus sanguinea	– Roter Hartriegel
Crataegus spec.	– heimische Weißdorne
Euonymus europaeus	– Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	– Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	– Schlehe
Rosa spec.	– heimische Wildrosen
Rubus fruticosus	– Brombeere
Salix caprea	– Salweide
Sambucus nigra	– Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	– Roter Holunder
Viburnum opulus	– Gemeiner Schneeball

In den Flächen mit Pflanzgeboten ausschließlich Arten aus gebietsheimischer Herkunft
(4.1. Westdeutsches Bergland – Spessart-Rhön-Region).

E. Hinweise zum Aufstellungsverfahren

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 08.10.2018 gefasst und am …… ortsüblich bekannt gemacht.

Am Bebauungsplanverfahren wurden folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen mit Schreiben vom …… gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

- Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
- Regionaler Planungsverband – Region Bayerischer Untermain, Aschaffenburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt
- Landratsamt Aschaffenburg -Bauamt
- Landratsamt Aschaffenburg -Naturschutz
- Landratsamt Aschaffenburg -Denkmalschutz
- Landratsamt Aschaffenburg -Immissionsschutz
- Landratsamt Aschaffenburg -Kreisheimatpfleger
- Landratsamt Aschaffenburg -Kreistiefbauverwaltung
- Landratsamt Aschaffenburg -Wasserrecht / Bodenschutz
- Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
- Staatliches Bauamt – Straßenbauamt, Aschaffenburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Referat BQ Bauleitplanung, München
- Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Bayerischer Industrieverband Boden, Steine und Erden e. V., München
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Aschaffenburg
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg
- Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe, Alzenau
- Energieversorgung Main-Spessart GmbH, Aschaffenburg
- TenneT TSO GmbH – Betriebszentrum Bayreuth
- Bayernwerk AG – Netzcenter Marktheidenfeld
- PLEdoc, Essen
- Deutsche Telekom Fernmeldebezirk, Aschaffenburg
- Verein Naturpark Spessart, Gemünden am Main
- Geschäftsstelle LAG Spessart e. V., Gemünden am Main
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen
- Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern, München
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Referat Infra I 3 (TÖB), Bonn
- Industrie- und Handelskammer, Aschaffenburg
- Handelsverband Bayern e. V. – Bezirk Unterfranken, Würzburg
- Handwerkskammer, Aschaffenburg

- Bayerischer Bauernverband e. V., Aschaffenburg
- Bayerischer Jagdverband, Feldkirchen
- Bezirk von Unterfranken – Fischereifachberatung, Würzburg
- Bund Naturschutz in Bayern e. V. – Kreisgruppe Aschaffenburg
- Landesbund für Vogelschutz – Bezirksgeschäftsstelle Unterfranken, Veitshöchheim
- Markt Schöllkrippen
- Gemeinde Freigericht
- Markt Mömbris
- Gemeinde Westerngrund
- Gemeinde Krombach

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit zwischen dem …… und dem …… durchgeführt.

Der Bebauungsplan wurde am …… als Satzung beschlossen.