

# Markt Eisenfeld: Bebauungsplan „THW-Standort Eisenfeld“ und 11. Änderung des Flächennutzungsplans

## Umweltbericht

ENTWURF



März 2024 / Juni 2024  
(farbig hervorgehobene Änderungen / Ergänzungen)

### Bearbeitung:

Martin Beil, Landschaftsarchitekt BDLA

Johann-Salomon-Straße 7, 97080 Würzburg  
Tel. 0931/287244 info@mb-landschaftsplanung.de

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1. Vorbemerkungen .....</b>	<b>3</b>
1.1 Gesetzlicher Rahmen .....	3
1.2 Standort und Untersuchungsraum .....	3
1.3 Grundlagen .....	3
1.4. Beschreibung des Vorhabens .....	4
<b>2. Umweltziele für das Planungsgebiet .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>6</b>
3.1. Allgemeine Auswirkungen .....	6
3.2 Beschreibung der wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter .....	6
3.2.1 Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit (Mensch) .....	7
3.2.2 Schutzgut, Böden (mit Relief und Ausgangsgestein) und Fläche .....	8
3.2.3 Schutzgut Wasserhaushalt .....	9
3.2.4 Schutzgut Klima und Luft .....	10
3.2.5 Schutzgut Biologische Vielfalt (Tiere, Pflanzen, Lebensräume, Artenvielfalt) .....	11
3.2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter / Orts- und Landschaftsbild .....	12
3.2.7 Besondere Wechselwirkungen .....	12
3.2.8 Auswirkungen durch schwere Unfälle, Katastrophen, die für das Projekt relevant sind oder werden können .....	12
<b>4. Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>12</b>
<b>5. Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ..</b>	<b>13</b>
5.1 Vermeidung und Minderung von Eingriffen .....	13
5.2 Ausgleichsmaßnahmen .....	13
5.4 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen .....	16
<b>6. Alternative Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>16</b>
<b>7. Verwendete Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....</b>	<b>16</b>
<b>8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....</b>	<b>16</b>
<b>9. Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>16</b>
<b>10. Referenzliste der Quellen .....</b>	<b>18</b>

## 1. Vorbemerkungen

### 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.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründungen zum Bebauungsplan und zur parallel durchgeführten 11. Änderung des Flächennutzungsplans.

Da Geltungsbereich des Bebauungsplans und Änderungsbereich des Flächennutzungsplans sowie deren Inhalte nicht wesentlich unterscheiden ist ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt.

### 1.2 Standort und Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum wird schutzgutabhängig unterschiedlich definiert.

Er erstreckt sich hier

- auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „THW-Standort Eisenfeld“ incl. der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen
- den Wirkungsbereich von Schallemissionen an den nächsten maßgebenden Immissionsorten (Gemeinbedarfsflächen, Wohn-, Mischgebiete sowie Grünflächen „Kleingärten“) bzw. von maßgeblichen Immissionen auf das Plangebiet (bestehende Fläche für Gemeinbedarf, Staatsstraße ST 2309),
- den betroffenen Einzugsbereich des Niederschlagswassers,
- die artenschutzfachlichen Verflechtungsbereiche betroffener Tierarten (Lebensstätten der lokalen Populationen).

### 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 des Marktes Eisenfeld,
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – Landkreis Miltenberg,

- 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>
- Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Spessart“ (Ausgleichsfläche),
- Verordnung zum Wasserschutzgebiet „Elsenfeld“ (07.11.2002) (Ausgleichsfläche)

Besondere Fachgutachten liegen derzeit nicht vor.

#### 1.4. Beschreibung des Vorhabens

- Siehe auch Begründung zum Bebauungsplan und zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans (Johann und Eck)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 12.002 m<sup>2</sup> Fläche.

Neu festgesetzt werden:

Fläche für Gemeinbedarf GBF 1 (Grundflächenzahl GRZ = 0,4)	ca. 1.112 m <sup>2</sup>
Fläche für Gemeinbedarf GBF 2 (Grundflächenzahl GRZ = 0,6)	ca. 7.849 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen	ca. 1.850 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen	ca. 1.191 m <sup>2</sup>

## 2. Umweltziele für das Planungsgebiet

### 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.

Für das Plangebiet bestehen folgende wesentliche konkretisierten Planungsziele:

- Regionaler Grünzug (Gz6 – „Tal der Elsave von Elsenfeld bis Schippach“  
Der Geltungsbereich ragt randlich etwa 100 m in den Grünzug hinein.  
Gem. Ziel 7.1.4 (Regionale Grünzüge und Grünstrukturen) LEP sind in den Regionalplänen regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig.  
Gem. den Zielen unter 4.1.3.1 (Grundsätze zur Grünordnung im Siedlungsbereich) RP1 sollen Regionale Grünzüge die Sicherung und Erhaltung ausreichender Freiflächen insbesondere zwischen den Siedlungsgebieten gewährleisten. Sie sollen darüber hinaus einen Beitrag zum Aufbau eines Biotopverbundsystems in der Region leisten.  
Regionale Grünzüge sollen insbesondere  
- der Gliederung der Siedlungsräume einschließlich der Sicherung ausreichender Freiräume,  
- der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen,  
- der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches,  
- der Vernetzung ökologisch bedeutsamer Flächen  
dienen. In regionalen Grünzügen sollen Planungen und Maßnahmen unterbleiben, die die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 beeinträchtigen.  
Gem. der Begründung zum Gz6 ist das Tal der Elsave eine wichtige Verbundachse zwischen Mainau und dem Naturpark Spessart. Es sollen deshalb der Erhalt und die Optimierung von gewässerbegleitenden Gehölzen sowie die Vernetzung von Feuchtgebieten angestrebt werden, so dass die Ziele des Gewässerentwicklungsplans unterstützt werden.  
Es wird nachfolgend belegt, dass die vorgesehenen (und bestehenden) Funktionen des betreffenden Grünzugs durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden:  
Das Plangebiet liegt etwa 150 m von der Elsave entfernt außerhalb von „wassersensiblen Bereichen“ sowie „Hochwassergefahrenflächen für ein Extremhochwasser“ und damit auch außerhalb der Elsave-Aue.

Die besonderen Zielfunktionen des Grünzugs Gz 6, die in der Optimierung von gewässerbegleitenden Gehölzen und Vernetzung von Feuchtgebieten liegen sollen, sind daher durch die Entfernung vom Fluss, Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Feuchtflächen bzw. Gebieten mit hohem Grundwasserstand hier nicht betroffen.

Der Kalt- bzw. Frischlufttransport des Grünzugs und die Eigenschaft als Grünzäsur im Landschaftsbild werden durch die vorgesehene Bebauung nicht eingeschränkt.

Das Plangebiet schließt sich direkt an bestehende Flächen für den Gemeinbedarf an.

Der für die Naherholung wichtige, nördlich angrenzende Weg bleibt incl. der markanten Lindenreihe und Hecke als Abgrenzung zur Aue von der Planung unberührt. Mit der bisherigen Nutzung als Sportgelände war die naturbezogene Erholungsnutzung bereits eingeschränkt.

Die Funktionen des Grünzugs werden durch die Planung damit insgesamt nicht beeinträchtigt und bleiben in der Gesamtheit erhalten.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass das Plangebiet als Sportgelände mit entsprechend zugehörigen Nebengebäuden genutzt wurde

○ Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Ausgleichsfläche)

Das Entwicklungsziel „naturnahe Waldentwicklung“ der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche steht nicht den regionalplanerischen Zielen entgegen.

### **Flächennutzungsplan / Landschaftsplan**

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

- „Erhalt der landschaftsbestimmenden, ortsbildprägenden Strukturen“ (Lindenreihe entlang des nördlichen Weges).
- im Bereich der Ausgleichsflächen: Flächen für die Forstwirtschaft / Wald:  
Die Kiefern-mischwälder unterschiedlichen Alters sollten langfristig innerhalb der forstlichen Bewirtschaftung zu naturnahen Misch- und Laubwäldern umgebaut werden.

### **Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP)**

Das Plangebiet liegt am Rand des im Schwerpunktgebiet „Unteres Maintal“.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Miltenberg weist auf den Terrassensanden und -schottern des Maintals den „Erhalt, die Wiederausdehnung von Sandlebensräumen auf den Terrassensanden und Flugsandfeldern des Maintals zur Stärkung der bayernweiten Verbundachse im Anschluss an die Untermainebene“ aus.

### **Schutzgebiete nach Naturschutzrecht**

Schutzgebiete nach BNatSchG sind durch die Gemeinbedarfsflächen nicht betroffen.

### **Biotopkartierung Bayern - Ökoflächenkataster**

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

Westlich und nördlich der Zufahrtsstraße grenzen ausgewiesene naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen an (im Norden: Fl.Nr. 6725/12 - Feldgehölze für SO-Gebiet „Dienstleistung und Handel“; im Westen: Fl.Nr. 7044/4 und 7045/13 – Grünland für Ortsumgehung St 2309).

### **Grundwasserschutz/ Oberflächengewässer/ Wasserversorgung**

Im Plangebiet sind weder Trinkwasserschutzgebiete noch Überschwemmungsgebiete von Fließgewässern betroffen.

Das Niederschlagswasser wird je nach Verschmutzungsgrad über die Kanalisation abgeführt oder zurückgehalten bzw. versickert.

Die Ausgleichsfläche befindet sich in der Schutzzone II des Wasserschutzgebiets „Elsenfeld“.

## **Bau- und Bodendenkmäler**

Im Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

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.

## **3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

### **3.1. Allgemeine Auswirkungen**

#### Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Die wesentlichen Wirkfaktoren des Vorhabens bilden:

- die Überbauung und Versiegelung von Flächen mit den damit verbundenen Auswirkungen auf Bodenfunktionen, 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 vorgesehene Nutzung (An-, Abfahrt von PKW, LKW, Betrieb durch das THW).

#### 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 Alttablagerungen, 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 Nutzung und dem entsprechenden Ziel- und Quellverkehr verbundene Lärm- und Schadstoffemissionen, Beleuchtung und sonstige Störungen.
- Besondere Abfälle, die im Rahmen des Betriebs der Gemeinbedarfsflächen 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.

### **3.2 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.

### 3.2.1 Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit (Mensch)

#### Bestand:

Die Flächen für den Gemeinbedarf „THW“ wurden bislang als Sportanlagen mit zugehörigen Nebenanlagen (Kleingebäude) genutzt. Auf den südlichen Flächen für den Gemeinbedarf befinden sich bereits 2 Gebäudeeinheiten (Dammsfeldstraße 24a-d), die für Asyl oder Obdach suchende bzw. als Flüchtlingsunterkünfte bereitgestellt und genutzt sind.

Die geplante Ausgleichsflächen sind als Waldflächen genutzt.

#### Lärm

Laut immissionsschutzrechtlicher Einschätzung des Landratsamts Miltenberg sind im Hinblick auf Lärmemissionen und -immissionen relevant:

- Bauungsplangebiet „Kleingärten am Forstweg“ nordwestlich des Geltungsbereichs; gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ Nr. 1.1 c) sind Kleingartenanlagen folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zuzuordnen: Tags und nachts 55 dB.
- Unterkunft für Asylbewerber in der Dammsfeldstraße 22, 50 m südwestlich des Geltungsbereichs; diese sind gemäß Sitzung des Marktgemeinderates vom 16.01.2023, 3. Punkt Abs. 6 Nr. 6, nach 2025 baulich verbraucht und nicht weiter nutzbar.  
Gemäß Anlage zum Schreiben des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit vom 30.09.2015 können nach Nr. 7.1 Satz 1 der T Lärm die Immissionsrichtwerte der TA Lärm u. a. überschritten werden, wenn dies zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist. Solche Gefahren liegen, gemäß dem genannten Schreiben, hinsichtlich der Rechtsgüter der Flüchtlinge und Asylsuchenden vor, so dass auch aufgrund von Nr. 7.1. der TA Lärm die Immissionswerte für die dem Wohnen dienenden Gebiete überschritten werden können. Dies gelte sowohl hinsichtlich des von Flüchtlingen und Asylbewerbern hinzunehmenden Geräuschniveaus als auch hinsichtlich der Geräuscheinwirkungen, die die Nachbarschaft von Flüchtlingen und Asylbewerbern von diesen hinzunehmen hat.  
Aufgrund der vorliegenden Beschreibung der künftigen Nutzung des THW-Geländes ist zu erwarten, dass durch diese keine unzulässigen Immissionen in der Nachbarschaft zu erwarten sind. Ein Schallschutzgutachten erscheint aus hiesiger Sicht nicht erforderlich.  
Es wird zum derzeitigen Planungsstand davon ausgegangen, dass bei gegebenem Abstand zur Staatsstraße in Verbindung mit dem, aus den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes sowie durch die gute bauliche Praxis resultierenden, baulichen Schallschutz insgesamt akzeptable Immissionsverhältnisse erreicht werden können.

Darüber hinaus befinden sich:

- Bestehende Schulgebäude in mind. ca. 130 m südwestlich in mindestens zum Geltungsbereich
- Wohngebiete westlich in mind. 200 Entfernung zum Geltungsbereich

Auf das Plangebiet wirken Lärmemissionen der Staatsstraße ST 2309 (DTV 2021 13.958 KfZ, davon 476 DTV\_SV; aus BAYSIS Verkehrsdaten), des Parkplatzes des Schulgeländes, des Schulgeländes sowie der östlich anschließenden Sportanlagen (Rasenspielfeld) ein.

#### Licht

Festsetzungen zur Beleuchtung bestehen nicht.

#### Staub, Abgase, sonstige Immissionen

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

Diese müssen sich jedoch im Rahmen der gesetzlichen und fachlich zulässigen Vorgaben bewegen.

#### Freizeit / Erholung / Landschaftsbild

Westlich bzw. nördlich führen auf dem vorhandenen, asphaltierten Weg am Rand des Plangebiets:

- ein Wanderweg des Spessartbundes (Elsenfeld – Bhf. Neuhammer),
- der Europäische Fernwanderweg E8
- ein Radweg (Radwegenetz des Landkreises Miltenberg) – Verbindung nach Rück-Schippach im Elsavatal

Das Landschaftsbild ist durch Lage am Ortsrand und bestehende Nutzung als Sportanlage und die Staatsstraße St 2309 optisch vorbelastet. Die natürliche Eigenart sowie die Erholungswirksamkeit werden als gering bis mittel bewertet.

### **Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen:**

#### Lärm

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

#### Licht

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.

#### Landschaftsbild

Es sind Maßnahmen zum Erhalt der markanten Lindenreihe, sowie zur äußeren Einbindung durch Anpflanzung sowie durch innere Durchgrünung vorgesehen.

### **Umweltauswirkungen:**

#### Freizeit und Erholung

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

⇒ keine erheblichen Auswirkungen

#### Lärm

##### Gemeinbedarfsflächen

Es wird davon ausgegangen, dass die Immissions-Richtwerte der TA Lärm an maßgebenden immissions-sensiblen Orten (Kleingartengebiet, Wohnungen, Wohngebiete) eingehalten werden.

Es wird derzeit davon ausgegangen, dass die Wirkungen von Immissionen auf die Gemeinbedarfsflächen nicht zu unzulässigen Überschreitungen der TA Lärm führen.

⇒ keine erheblichen Auswirkungen

#### Licht

Es werden bislang periodisch beleuchtete Gebiete (Sportanlagen mit Flutlicht) ausgeleuchtet. Die von den Gemeinbedarfsflächen neu 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 Gemeinbedarfsflächen zulässige Maß hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

⇒ keine erheblichen Auswirkungen

##### Landschaftsbild

⇒ Nach Wirksamkeit der Eingrünung keine erheblichen Veränderungen des Landschaftsbilds

### **Ergebnis:**

keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit.

## **3.2.2 Schutzgut, Böden (mit Relief und Ausgangsgestein) und Fläche**

### **Bestand:**

Quelle: Bayernatlas – Umwelt

Das kaum bewegte Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Maintals und südlichen Rand des Elsavatals auf ca. 127 – 128 m NHN.

Ausgangsgesteine bilden oberpleistozäne Flussablagerungen (Niederterrasse) in Form von Sanden und Kiesen, z.T. unter Flusslehm oder Flussmergel.

Die natürlich anstehenden Gesteine und Böden sind durch die Nutzung als Sportgelände verändert.

Bodenart:

Lehmige Sande (alluvial)

Bodentypen:

Braunerde – (podsolig) aus kiesführendem Sand bis lehmigem Sand.

Bodenschätzung:

Bodenwertzahl: 48, Grünland (durchschnittliche Ertragsfähigkeit)

Grünlandzahl: 48;

Sonstige Bodenfunktionen:

Durchschnittliche Sorptions- und Pufferfähigkeit; mittlere Wasserdurchlässigkeit.

Bodendenkmäler sind nicht betroffen.

#### Flächenbeanspruchung Bau- und Verkehrsflächen

durch Gemeinbedarfsfläche GBF 2 (THW) incl. Zufahrten:

ehemaliges Rasenspielfeld (ca. 6.640 m<sup>2</sup>) mit (ehemaligen) Gebäuden und Nebenflächen (1.240 m<sup>2</sup>),

durch Gemeinbedarfsfläche GBF 1:

ca. 1.100 m<sup>2</sup> mit bestehenden Gebäudeeinheiten (ca. 60 m<sup>2</sup>) und Wiesen- bzw. Rasenflächen,

durch Verkehrsflächen (Zufahrten THW):

Gehölz- und Wiesenflächen (ca. 205 m<sup>2</sup>)

#### Flächenbeanspruchung naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

Waldflächen – Entwicklung naturbetonterer Bestände (ca. 13.250 m<sup>2</sup>)

#### **Eingriff / Auswirkungen:**

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

durch Gemeinbedarfsfläche GBF 2 „THW“ bis 0,63 ha (0,79 ha x GRZ 0,6 / 80 % der Grundstücksfläche) - davon waren ca. 400 m<sup>2</sup> Fläche zuvor überbaut / versiegelt,

durch Gemeinbedarfsflächen GBF 1 bis 0,067 ha,

durch Verkehrsflächen bis 0,02 ha.

#### **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 und sonstigen Regelwerken,
- 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.
- Entsiegelung von Schotterflächen / Umwandlung in Grünflächen (ca. 70 m<sup>2</sup>)

#### **Ergebnis der Umweltauswirkungen:**

Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch mögliche Überbauung und flächige Versiegelung erheblich und nachhaltig beeinträchtigt (hohe Erheblichkeit).

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

### **3.2.3 Schutzgut Wasserhaushalt**

#### **Bestand:**

- Natürlicher Abfluss zur Elsave nach Westen.
- Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwassergefahrenflächen.
- Grundwasserkörper Quartär Aschaffenburg im Geltungsbereich des Bebauungsplans in gutem mengenmäßigem und schlechtem chemischem Zustand. Es besteht nach Einschätzung das Risiko, dass die Umweltziele ohne ergänzende Maßnahmen erreichbar sind. (s. Wasserkörper-Steckbrief, LfU Bayern Stand 22.12.2021)
- Grundwasserkörper Buntsandstein Elsenfeld im Bereich der Ausgleichsfläche in gutem mengenmäßigem und gutem chemischem Zustand (s. Wasserkörper-Steckbrief, LfU Bay-

ern Stand 22.12.2021. Die Umweltziele sind gemäß Einschätzungen bis 2027 ohne ergänzende Maßnahmen erreichbar. (s. Wasserkörper-Steckbrief, LfU Bayern Stand 22.12.2021)

#### **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 gemäß Festsetzungen bzw. Hinweise des Bebauungsplans 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, Schotterrassen im Bereich der Stellflächen – soweit mit wasserwirtschaftlichen Belangen verträglich,
- Nutzung, Rückhaltung, Versickerung anfallenden Niederschlagswasser nach dem Stand der Technik (Beachtung der einschlägigen Richtlinien und Merkblätter).

Es sind die allgemeinen Maßnahmen zum allgemeinen Grundwasserschutz zu ergreifen.

#### **Ergebnis der Umweltauswirkungen:**

⇒ Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser mittlerer Erheblichkeit

### **3.2.4 Schutzgut Klima und Luft**

#### **Bestand:**

Im Gemeindegebiet herrscht eine subatlantische Klimatönung vor. Das Klima kann als warm und mäßig trocken beschrieben werden. Die Winter sind relativ kurz und die Sommer feuchtkühl. Die Jahresniederschläge liegen bei 750 bis 850 mm, wobei in den höheren Lagen etwas mehr und in den tieferen etwas weniger Niederschlag fällt. Das Plangebiet befindet sich auf der „Regenseite“ des Spessarts.

Mit den Klimaveränderungen verschieben sich die Niederschläge aufs Winterhalbjahr. Die Gefahr von Starkniederschlägen ist erhöht.

Die Jahresdurchschnittstemperaturen liegen in Elsenfeld und dem Elsavatal bei inzwischen ca. 10°C. Die Untermainebene gehört zu den wärmsten Gebieten Bayerns. Die meisten Winde kommen aus westlichen Richtungen, vorwiegend Südwest.

Der bauliche Verdichtungsraum Obernburg - Elsenfeld wirkt sich als punktuelle Wärmeinsel aus. Zudem beeinträchtigt der Siedlungsschwerpunkt den Luftaustausch entlang des Mains. Klimatische Ausgleichsfunktionen übernimmt in diesem „städtischen“ Bereich die direkte Umgebung des Mains sowie der Luftaustausch zwischen Maintal und Spessart über das Elsavatal und lokale Berg- und Talwinde.

Das Plangebiet liegt am Rand der Luftaustauschbahnen des Mains und des Elsavatals.

#### **Eingriff / Umweltauswirkungen**

- Erhöhte Aufwärmung durch Versiegelung und Überbauung.
- Betriebsbedingte Emissionen von Staub, Stickoxiden, ....

#### **Vermeidungs- Minderungsmaßnahmen:**

- Flächensparende Erschließung, keine zusätzliche öffentliche Erschließung notwendig,
- direkte Anbindung an das bestehende Straßennetz,
- verpflichtender Einbau von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen (gemäß Art. 44a BayBO),
- Pflanzgebote von mind. 10 hochstämmigen Laubbäumen und von Strauchgruppen für den Klimaausgleich,
- Verbot von fossilen Energieträgern zu Heiz- und Feuerungszwecken.

#### **Ergebnis der Umweltauswirkungen:**

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

### 3.2.5 Schutzgut Biologische Vielfalt (Tiere, Pflanzen, Lebensräume, Artenvielfalt)

#### Vegetation - Lebensräume

##### **Bestand**

- Ehemaliger Sportplatz / Rasenspielfeld (Komplex aus artenreicheren Wiesen bis artenärmeren Trittrasen)
- Gehölze am westlichen Rand der Sportanlage (Laub- und Nadelbäume, bis ca.40 Jahre alt)
- Wiesenstreifen zwischen ehemaligem Spielfeld und nördlichen Weg (artenärmer)
- Wiesenfläche, artenreicher, östlich der Wohncontainer
- Wiesen- / Rasenfläche, artenarm, um Wohncontainer
- Wegeflächen
- Gebäudeflächen – im Jahr 2023 abgebrochen, lückige Pionier- und Ruderalflora.

#### Tiere und Lebensräume

- Die Rasen- und Wiesenflächen bieten v.a. Lebensraum für Insekten (Heuschrecken, Käfer, Hautflügler, ...) Spinnen – v.a. wegen der Nutzungsauffassung) und Nahrung suchende Vögel. Durch die regelmäßige und intensivere Pflege sind diese kaum als Nistplatz für bodenbrütende Vogelarten geeignet.
- Die Gehölzflächen im Westen, beigemischt sind immergrüne Nadelgehölze, bieten Nistgelegenheiten für Hecken- und Bodenbrüter. Baumhöhlen wurden nicht festgestellt. Diese sind aber in den Linden entlang des Weges nicht auszuschließen.
- Säugetiere:  
Fledermausquartiere fehlen in den Eingriffsbereichen. In den zu erhaltenden Linden im Norden des Plangebiets sind Quartiere nicht auszuschließen. Das Gebiet kann aber als Transfer- und Jagdgebiet von Fledermausarten genutzt werden.  
Daneben können u.a. z.B. Kaninchen, Eichhörnchen, Mäuse- und Spitzmausarten vorkommen.
- Reptilien:  
Aufgrund der intensiveren, regelmäßigen Pflege der Gras- und Krautfluren wird der Eingriffsbereich nicht als Lebensstätte der Zauneidechse eingeschätzt. Eine Begehung im Mai 2023 nach / während des Abbruchs der Gebäude ergab bei entsprechend geeigneten Temperaturen im westlichen Gehölzsaum keine Hinweise auf Vorkommen.  
Vorkommen südlich außerhalb des Geltungsbereichs am Rand des ehemaligen Spielfelds sind aufgrund geeigneter Holzablagerungen, Altgrassäume und Gehölgruppen möglich.
- Bodenleben:  
Durch die Dauervegetationsflächen besteht ein weitgehend ungestörtes Bodenleben.

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

#### **Eingriff / Auswirkungen**

Verlust von Lebensräumen von Tieren bzw. Wuchsorten von Pflanzen incl. deren Beseitigung.

- Sportplatz / Rasenspielfeld – ca. 6.640 m<sup>2</sup>
- Gehölze am westlichen Rand der Sportanlage (Laub- und Nadelbäume, bis ca.40 Jahre alt) - ca. 360 m<sup>2</sup>
- Wiesenstreifen zwischen ehemaligem Spielfeld und nördlichen Weg (artenärmer) Versiegelung einer Teilfläche durch Zufahrt - ca. 140 m<sup>2</sup>
- Wiesenfläche, artenreicher, östlich der Wohncontainer - ca. 570 m<sup>2</sup>,
- Wiesen- / Rasenfläche, artenarm, um Wohncontainer - ca. 1.050 m<sup>2</sup>,
- Gebäudeflächen – im Jahr 2023 abgebrochen, jetzt lückige Pionier- und Ruderalflora - ca. 400 m<sup>2</sup>.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden im artenschutzrechtlichen

Beitrag behandelt.

#### **Vermeidung, Minderung des Eingriffs:**

- Sicherung / Erhalt von Bäumen – markante Lindenreihe im Norden
- Äußere Eingrünung des Plangebiets durch Strauchgruppen im Osten (ca. 80 lfm) sowie Süden (ca. 110 lfm)
- Pflanzgebote von Bäumen zur inneren Eingrünung (mind. 16 Stück).
- Überwiegender Erhalt des Grünstreifens im Westen und Norden durch Festsetzung der öffentlichen Grünfläche
- Artenschutzrechtliche, Konflikt vermeidende Maßnahmen (s.a. artenschutzrechtlichen Beitrag)

#### **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

### **3.2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter / Orts- und Landschaftsbild**

Bestand:

Es sind keine besonderen Kultur- und Sachgüter.

#### **Umweltauswirkungen:**

⇒ Keine Auswirkung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

### **3.2.7 Besondere Wechselwirkungen**

Besondere Wechselwirkungen sind nicht bekannt.

### **3.2.8 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.

Altlastenverdachtsflächen oder Geogefahren sind nicht bekannt. Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen und „wassersensiblen Bereichen“.

Die Ausgleichsfläche liegt im Trinkwasserschutzgebiet „Elsenfeld“ (Schutzzone II). Veränderungen des Bodens oder der Bodenoberflächen sind dort nicht geplant.

## **4. Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würde die bisherige Nutzung als Sportplatz weitergeführt. Die Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter und die Bevölkerung blieben unverändert.

## **5. Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

### **5.1 Vermeidung und Minderung von Eingriffen**

s.a. Behandlung der einzelnen Schutzgüter (Kap. 3.2)

#### Boden und Fläche

- Behandlung des Oberbodens und Rohbodens nach den einschlägigen DIN-Normen und sonstigen Regelwerken,
- Werden 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.
- Entsiegelung von Schotterflächen / Umwandlung in Grünflächen (ca. 70 m<sup>2</sup>)
- Denkmalschutz / Bodendenkmäler– Hinweis auf Umgang mit evtl. Bodenfunden.

#### Wasser

Das anfallende Niederschlagswasser soll gemäß Festsetzungen bzw. Hinweise des Bebauungsplans 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, wasser-durchlässiges Pflaster, Schotterrasen im Bereich der Stellflächen – soweit mit wasserwirtschaftlichen Belangen verträglich,
- Nutzung, Rückhaltung, Versickerung anfallenden Niederschlagswasser nach dem Stand der Technik (Beachtung der einschlägigen Richtlinien und Merkblätter).

#### Klima / Luft

- Pflanzgebote von mind. 18 hochstämmigen Laubbäumen und von Strauchgruppen für den Klimaausgleich.
- Verbot von fossilen Energieträgern zu Heiz- und Feuerungszwecken

#### Biologische Vielfalt

- Sicherung / Erhalt von Bäumen – markante Lindenreihe im Norden
- Äußere Eingrünung des Plangebiets durch Strauchgruppen im Osten (ca.80 lfm) und Süden (ca. 110 lfm),
- Pflanzgebote von Bäumen zur inneren Eingrünung (mind. 16 Stück),
- Überwiegender Erhalt des Grünstreifens im Westen und Norden durch Festsetzung der öffentlichen Grünfläche
- Artenschutzrechtliche, Konflikt vermeidende Maßnahmen (s.a. artenschutzrechtlichen Beitrag)

#### Landschaftsbild

- Maßnahmen zum Erhalt der markanten Lindenreihe, sowie zur äußeren Einbindung durch Anpflanzung sowie durch innere Durchgrünung.

### **5.2 Ausgleichsmaßnahmen**

#### **Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfes**

Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt gemäß (neuem) Bayerischem Leitfa-den zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, eingeführt am 15.12.2021.

Die Eingriffe erfolgen in Biotop- und Nutzungstypen mit geringerer und mittlerer Bedeutung für Naturhaus-halt und Landschaftsbild. Die Wertpunkte sind gemäß Biotopwertliste nach BayKompV zugeordnet.

Der Beeinträchtigungsfaktor der ermöglichten Eingriffe wird durch die zulässige Grundflächenzahl abgebil-det (hier: 0,6 bzw. 0,4).

Im Hinblick auf die unterschiedlichen Eingriffsträger (Marktgemeinde, THW, öffentliche Verkehrsfläche) ist die vorstehende Tabelle aufgegliedert.

Betroffene Biotop- und Nutzungstypen.

Gebietskategorie 1 (geringere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild – 3 WP):  
Intensivgrünland / artenarm, Grünfläche / strukturarm, Rasenspielfeld, Schotterflächen;

Gebietskategorie 2 (mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild – 8 WP):  
Grünland, mäßig extensiv genutzt, artenärmer; Grünland, mäßig extensiv genutzt, artenreicher;  
Baumgruppen / mittlere Ausprägung überwiegend einheimischer Arten

Die markante Lindenreihe ist mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erhalten.

Ohne Eingriffswirkung verbleiben bestehende Verkehrsfläche und erst kürzlich (2023) zurückgebaute Gebäude.

Es wird unter Anrechnung eines Planungsfaktors von 0,1 aufgrund Eingriffswirkungen vermeidender oder mindernder Festsetzungen (s.a. Kap. 6.1.1) ein Ausgleichsbedarf von **26.925 Wertpunkten (26.925 – 2.992 WP)** ermittelt.

Der Ausgleichsbedarf teilt sich wie folgt auf:

Gemeinbedarfsfläche GBF 1:	2.510 WP
Gemeinbedarfsflächen GBF 2 (THW):	23.652 WP
Verkehrsflächen:	763 WP

## Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

s.a. Begründung zur Grünordnungsplanung

Mit den Ausgleichsmaßnahmen sollen durch Waldkiefer dominierte Waldflächen in den Naturraum typische, klimaresilientere Rot-Buchen-Wälder entwickelt bzw. verbessert werden. Die Pflege der Ausgleichsflächen gemäß den Entwicklungszielen ist für 25 Jahre bindend.

Die Ausgleichsfläche ist den Eingriffsflächen für die Dauer des Eingriffs zugeordnet.

Sie wird als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt.

Den durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffen wird folgenden externe Ausgleichsfläche A1 zugeordnet:

**Ausgleichsfläche A1** Waldgebiet „Taubenlacke“  
Fl.Nr. 7693 (Gmkg. Elsenfeld) - Teilfläche 8.975 m<sup>2</sup>

Bestand:

- o Kiefern-Buchen-Wald, strukturreicher Nadelholzforst, ältere Ausprägung (> 80 Jahre) mit 70 % Waldkiefer (Zielbestand) und 30 % Rot-Buche (Zielbestand nach Forsteinrichtung); (Biotoptyp N723 BayKompV); Buche im Unter- und Zwischenstand. sehr geringe Naturverjüngung durch dichte Bestockung. Einzelne Trauben-Eichen.

Entwicklungsziel:

- ⇒ Hainsimsen-Buchenwald, bodensauer, **Buche 70 %, Eiche 20 %, Kiefer 10 %** (entsprechend dem Biotoptyp L232-9110 nach Biotopwertliste BayKompV) mit Naturverjüngung und typischer Bodenvegetation.

Maßnahmen:

- + **Deutliche Reduktion des Waldkieferanteils von 70 % auf 10 % zu Gunsten von Rot-Buchen als Hauptbaumart (70 % Anteil) und Eiche (20 % Anteil) durch kräftige Entnahme der Waldkiefer und einzelner Fichten (ca. 120 fm/ha),**
- + **Einbringung von Eiche in einer buchenarmen Partie,**
- + **Erhöhung des Totholzanteils durch Belassen von vorhandenem Totholz, großzügiges „Zopfen“ bei der Holzernte und Belassen des Kronenholzes.**
- + **Belassen von Höhlen- und Biotopbäumen.**

Die Aufwertung des bestehenden Kiefernwalds (N723, strukturreiche Nadelholzforste, alte Ausprägung, 8 WP) zu Hainsimsen-Buchenwald (L232-9110, Buchenwälder basenarmer Standorte, mittlere Ausprägung, 12 WP) erreicht unter Berücksichtigung des zeitlichen Entwicklungslücke  
 $12 \text{ WP} - 1 \text{ WP} - 8 \text{ WP} = 3 \text{ WP} / \text{m}^2$ .

Der Ausgleichswert von 8.975 m<sup>2</sup> Waldumwandlungsfläche umfasst die auszugleichenden 26.925 Wertpunkte.

Damit kann der Ausgleich nachgewiesen werden.

Hinweis:

Die Ausgleichsfläche liegt im Trinkwasserschutzgebiet „Elsenfeld“ (Schutzzone II). Veränderungen des Bodens oder der Bodenoberflächen sind dort nicht geplant.

Vollzugsfrist:

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Beginn des Eingriffs zu beginnen.

### 5.3 Besonderer Artenschutz

Der besondere Artenschutz wird wie in einem gesonderten Fachbeitrag behandelt.

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, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und durch die Vogelschutz-Richtlinie geschützt sind:

- Vögel
  - ökologische Gilde der halboffenen Kulturlandschaft und der Siedlungen
- Säugetiere
  - Fledermäuse (Transfer- und Jagdhabitats, keine Quartiere).

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 folgenden Vorkehrungen:

#### Konflikt vermeidende Maßnahmen

- V1 Sicherung der an das Baufeld angrenzenden Lebensstätten gegen den Baubetrieb
- 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 Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung des signifikant erhöhten Vogelschlagrisikos (Vogelschutzglas, Verzicht auf großflächige spiegelnde Verglasungen und Eckverglasungen, Streifenmarkierungen, ...).  
Es wird auf das Dokument „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (Stand: LAG VSW, Februar 2021) hingewiesen. Bei Fensterflächen, die nicht zu den festgesetzten Heckenpflanzungen hin ausgerichtet sind, und Fensterflächen bis 1,5 m<sup>2</sup> Größe, ist in der Regel nicht von einem signifikant erhöhten Tötungs- und Verletzungsrisiko auszugehen.

#### Prognose der Verbotstatbestände

Dem Bebauungsplan stehen nach derzeitigem Kenntnisstand unter Beachtung der aufgeführten, Konflikt vermeidenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

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

werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

#### **5.4 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 und der Verlust von Grünflächen als Lebensraum von Pflanzen und Tieren.

### **6. Alternative Planungsmöglichkeiten**

#### Standorte

Alternative Überlegungen zu Standorten bestanden, sind in den Begründungen bislang nicht aufgeführt.

#### Bebauungsplanung

Es bestehen alternative Lösungsmöglichkeiten insbesondere im Hinblick auf den möglichen Bebauungs- und Versiegelungsgrad.

Sonstige alternativen Lösungen sind nicht bekannt.

Zur Wahl der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche bestanden alternative Überlegungen zur Ergänzung der nördlich befindlichen Ausgleichsflächen sowie zur Aufforstung einer Fläche bei Eichelsbach.

Diese werden aufgrund eingeschränkter Wirksamkeit bzw. der Entfernung zum Eingriffsort nicht weiterverfolgt.

### **7. 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.

Kenntnislücken bestehen derzeit im Hinblick auf die genaue Lage der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche.

### **8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

#### Naturschutz / Besonderer Artenschutz

Für die Umsetzung und Überwachung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen ist der Markt Elsenfeld verantwortlich. Da davon auszugehen ist, dass die Gemeinden bei Planung, Ausführung, Entwicklung und Betreuung von Ausgleichsmaßnahmen selbst verantwortlich handeln, ist ein Monitoring nicht erforderlich. Dies gilt auch sinngemäß für die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen.

Ein Monitoring ist daher nach derzeitigem Kenntnisstand verzichtbar. Auf § 4a BauGB wird verwiesen.

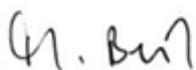
### **9. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Schutzgut	Bestand	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Erheblichkeit verbleibender negativer Umweltauswirkungen
<b>Mensch</b>	Vorbelastungen durch bestehende Freizeitnutzung und Verkehr	---	

<b>Erholung, Lärm, Luftreinhaltung</b>	(Staatstraße St 2309)		<b>keine</b>
<b>Landschaftsbild</b>	Ortsrand: Vorbelastungen durch bestehende Nutzung und Verkehr	Sichtschutzpflanzungen und innere Durchgrünung	<b>gering</b>
<b>Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt incl. besonderer Artenschutz</b>	Lebensräume / Wuchsorte: Grünflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung. Habitatfunktion für Vogelarten der ökologischen Gilde der „halboffenen Kulturlandschaft“ und der „Siedlungen“	Anpflanzungen, Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	<b>Gering bis mittel</b>
<b>Boden und Fläche</b>	Neu für Bauland beanspruchte Fläche = ca. 0,9 ha (bisher Sportanlage mit Nebenfläche); ansonsten überwiegend bestehende Verkehrsflächen und Grünflächen. Sandige Lehme mittlerer Ertragsfähigkeit mit mittlerer Pufferfähigkeit und mittlerer Wasserdurchlässigkeit	Teilversickerungsfähige Beläge; Schonende Behandlung des Oberbodens. Umgang mit dem Boden nach einschlägigen Gesetzen, Normen, Richtlinien; sparsame öffentliche Erschließung	<b>hoch</b>
<b>Wasser(haushalt)</b>	Keine Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, keine Fließgewässer;	Teilversickerungsfähige Beläge, teilweiser Wasserrückhalt.	<b>mittel</b>
<b>Klima / Luft</b>	Grünflächen am Rand von Luftaustauschbahnen	Anpflanzungen für den lokalen Klimaausgleich; Verbot fossiler Energieträger für Heizung / Feuerung, sparsame öffentl. Erschließung.	<b>gering</b>
<b>kulturelles Erbe</b>	---	---	<b>keine</b>
<b>Besondere Umweltrisiken</b>	---		<b>keine</b>

Mit der Umsetzung und Entwicklung der beschriebenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen verbleiben rechtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen.

Oberdürrbach, 13.03.2024 / 10.06.2024



**Martin Beil**  
Landschaftsarchitekt BDLA  
Johann-Salomon-Straße 7  
97080 Würzburg

## 10. Referenzliste der Quellen

### Wesentliche Quellen und Grundlagen:

Website [geoportal.bayern.de/bayernatlas](https://geoportal.bayern.de/bayernatlas)

(Biotope, Schutzgebiete BNatSchG, Überschwemmungs- und Hochwassergefahrengebiete, Boden- und Baudenkmale, ...) – Stand 5/2024

Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas Bayern – Stand 5/2024

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021):

Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden.

Einführung mit Schreiben vom 15.12.2021.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999):

Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP). Landkreis Miltenberg.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2013):

Fachbeitrag Landschaftsrahmenplanung Bayern –

Schutzgut Landschaftsbild - Unterfranken).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2015):

Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Bayern:

Landesweite Schutzgutkarte „Landschaftsbild/ Landschaftserleben und Erholung“;

[https://www.lfu.bayern.de/natur/schutzgutkarten/landschaft\\_bild\\_erleben\\_erholung/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/schutzgutkarten/landschaft_bild_erleben_erholung/index.htm),

erstellt durch Landschaftsbüro Pirkel, Riedel, Theurer.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT:

Arteninformationen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

[www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen](http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen) (Stand 5 / 2024)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Bayern (Stand 12/2023);

Geologische Karte M. = 1:25.000, Bodenkarte M. = 1:25.000.

DEUTSCHEN GARTENAMTSLEITERKONFERENZ:

GALK-Straßenbaumliste – Stand 5/2024

LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT DER VOGELSCHUTZWARTEN:

(LAG VSW, Februar 2021):

Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben.

LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG, BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG,

<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION 1 (Untermain):

Regionalplan in der aktuell gültigen Fassung.