

Stadt Eibelstadt

1. Änderung Bebauungsplan „Am Thomasboden“

Begründung

Vorentwurf

WEGNER
STADTPLANUNG

Martin Beil
Landschaftsarchitekt

Auftraggeber:

Stadt Eibelstadt

Marktplatz 2
97246 Eibelstadt

Tel. 09303/9061-0
Fax 09303/8483

<https://www.eibelstadt.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

INHALTSVERZEICHNIS

A. Begründung zur Bebauungsplanänderung	5
A.1 Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung	5
A.2 Planungsrechtliche Situation	5
A.3 Umweltprüfung in der Bauleitplanung	6
A.4 Lage und Größe des Änderungsbereichs, Eigentumsverhältnisse	6
A.5 Beschaffenheit des Gebietes	7
A.6 Festsetzungen im Bebauungsplan	7
A.7 Straßenverschließung, Stellplätze, Ver- und Entsorgung	7
A.8 Wasserrechtliche Belange	7
A.9 Flächenbilanz	8
B. Grünordnung	9
C. Umweltbericht.....	10
C.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	10
C.1.1 Standort und Untersuchungsraum	10
C.1.2 Allgemeine Auswirkungen	10
C.1.3 Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	11
C.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	12
C.3 Alternative Planungsmöglichkeiten	12
C.4 Geplante Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen	13
C.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen - Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes	13
C.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich	13
C.4.3 Besonderer Artenschutz	17
C.5 Verwendete Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	18
C.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	19
C.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung	19
D SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG	20
D.1 Grundlagen	20
D.2 Wirkungen des Vorhabens	21
D.3 Maßnahmen zur Vermeidung/Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	21
D.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung	21
D.3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)	22
D.4 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	22
D.4.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie	22

D.4.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie	22
D.4.3 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie.....	24
D.5 Gutachterliches Fazit.....	25
E. Hinweise zum Aufstellungsverfahren	26

A. Begründung zur Bebauungsplanänderung

A.1 Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung

Mit Bekanntmachung am 07.11.2018 wurde der Bebauungsplan „Am Thomasboden“ in der Fassung vom 19.06.2018, red. geändert am 06.11.2018 rechtskräftig. Seither wurden die meisten der gewerblichen Baugrundstücke verkauft. Der neue Grundstückseigentümer des gewerblichen Baugrundstückes Fl. Nr. 734/8 Gemarkung Eibelstadt plant den Bau einer Hotelanlage sowie eines Restaurants mit Freigelände. Die Hotelstellplätze können auf dem Hotel-Grundstück untergebracht werden. Für den Restaurant- / Veranstaltungsbetrieb werden jedoch zusätzliche Stellplätze benötigt, welche nicht auf dem Grundstück Fl. Nr. 734/8 untergebracht werden können. Daher soll auf Fl. Nr. 743 Gemarkung Eibelstadt eine Parkplatzfläche ausgewiesen werden. Diese öffentliche Parkplatzfläche verbleibt im Eigentum der Stadt Eibelstadt und kann daher auch für „Main-Ausflügler“ o. Ä. genutzt werden. Die Restaurantstellplätze werden vertraglich zwischen der Stadt Eibelstadt und dem Restaurant- / Hoteleigentümer vereinbart. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für diesen Bereich öffentliche Grünfläche: Sportplatz fest. Die Sportplatzflächen werden an dieser Stelle nicht mehr benötigt, zudem ist die verbleibende Restfläche zu klein für eine Sportplatznutzung. Die Teilfläche Fl. Nr. 746 soll daher als eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Freizeit und Bewegung festgesetzt werden. Zudem ist zur Erschließung der Stellplätze der Ausbau des landwirtschaftlichen Weges Fl. Nr. 741 notwendig. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellten Hochwasserretentionsbecken wurden im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens geändert, auch hier ist daher eine Anpassung des Bebauungsplanes notwendig.

Die Stadt Eibelstadt verfolgt mit der Planung die folgenden Ziele:

- Schaffung von öffentlichen und privaten Parkplatzflächen,
- Aktualisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der tatsächlichen Hochwasserretentionsbecken, Regenrückhaltebecken mit Absatzbecken und Straßenführungen.

A.2 Planungsrechtliche Situation

Am 29.06.2021 beschloss der Stadtrat der Stadt Eibelstadt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Thomasboden“. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eibelstadt (Stand: 8. Änderung vom 23.01.2018) ist die geplante Parkplatzfläche derzeit als Grünfläche: Sportplatz dargestellt. Die Ausgleichsflächen und Hochwasserretentionsbecken sind nicht vollständig dargestellt, zudem ist hier derzeit noch eine zwischenzeitlich veraltete Grundkarte hinterlegt (fehlende Straßen, falsche Flurstücksgrenzen). Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen wird der Flächennutzungsplan derzeit im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan geändert.

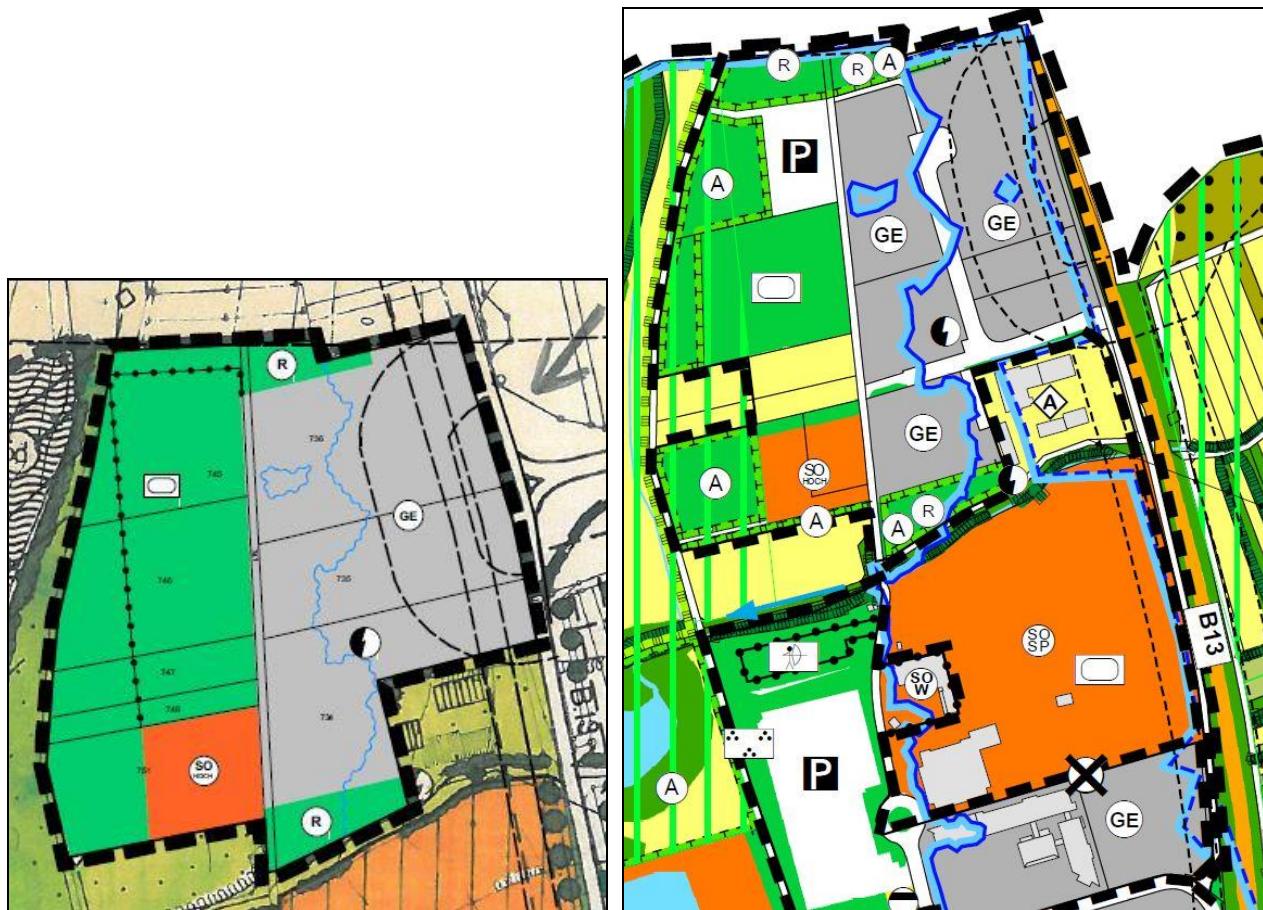


Abbildung 1: Links: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Stand: 8. Änderung vom 23.01.2018) / Rechts: Auszug aus der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: Entwurf vom 29.06.2021); Kartengrundlage: Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung 2017 bzw. 2020)

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 (EAG-Bau) 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).

A.4 Lage und Größe des Änderungsbereichs, Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich der Änderung befindet sich am nordwestlichen Stadtrand zwischen den Mainauen im Westen und dem Gewerbegebiet „Am Thomasboden“ und der Bundesstraße B13 im Osten. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 2,65 ha, er wird abgegrenzt:

- im Norden durch die Gemarkungsgrenze zum Markt Randersacker sowie die Flurstücke Nrn. 6724 (HochwasserRetention und Ausgleichsflächen) und 6725 (landw. genutzt) der Gemarkung Randersacker,
- im Westen durch das Flurstück Nr. 1028 (Mainradweg) und direkt daran angrenzend den Main,
- im Süden durch die Flurstücke 734/18 (Verkehrsfläche) und 747 (landw. genutzt) und
- im Osten durch die Flurstücke Nrn. 734/7, 734/8 und 734/9 (Gewerbegrundstücke).

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes erstreckt sich über die Flurnummern 734/1, 734/2, 734/12, 734/15, 741, 743, 743/1, 743/2 und 746 der Gemarkung Eibelstadt.

Die Flurstücke sind im Eigentum der Stadt Eibelstadt.

A.5 Beschaffenheit des Gebietes

Der Geltungsbereich der Änderung liegt relativ eben auf einer Höhe von ca. 177 m ü. NN. Das Gelände fällt zum Main hin in Ost – West Richtung leicht ab. Im Norden des Änderungsbereiches befinden sich die Hochwasserrettionsbecken, ansonsten ist der Änderungsbereich bislang nicht bebaut. Südlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Kletterturm, östlich grenzen die Gewerbeflächen des Bebauungsplanes „Am Thomasboden“ an, westlich verläuft der Mainradweg.

A.6 Festsetzungen im Bebauungsplan

Festgesetzt wird eine Parkplatzfläche, welche für ca. 130 Stellplätze dimensioniert ist, des Weiteren werden die bestehenden Hochwasserrettionsbecken entsprechend der wasserrechtlichen Genehmigung festgesetzt.

Da die bestehende öffentliche Grünfläche: Sportplatz zum einen nicht mehr benötigt wird und zum anderen die verbleibende Restfläche zu klein für eine Sportplatznutzung ist, wird diese Festsetzung im Rahmen der 1. Änderung als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung zur Freizeit und Bewegungsnutzung geändert. Damit soll eine Grünfläche in der Mainaue geschaffen werden, welche die Ausgleichsflächen ergänzt und als optische Abtrennung zwischen Gewerbegebiet und Radweg / Main dient. Gleichzeitig soll hier die Möglichkeit geschaffen werden, in einem gewissen Rahmen Veranstaltungen des Hotels- / Restaurants oder auch der Stadt Eibelstadt zu ermöglichen wie bspw. Hochzeiten unter freiem Himmel oder Weihnachtsmärkte. Die Veranstaltungen sind einzeln im Bedarfsfall bei den entsprechenden Behörden genehmigen zu lassen (Immissionsschutz, etc.).

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Am Thomasboden“ behalten vollständigen ihre Gültigkeit. Änderungen oder Ergänzungen sind hier nicht notwendig.

A.7 Straßenerschließung, Stellplätze, Ver- und Entsorgung

Die Anfahrt der geplanten Stellplätze erfolgt über das Flurstück Fl. Nr. 741. Der bestehende landwirtschaftliche Weg muss hierfür entsprechend ausgebaut werden, daher ist hier die Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche notwendig. Die Abfahrt von den Stellplätzen ist dann über die öffentliche Verkehrsfläche auf dem Flurstück 741 in Richtung Straße „Am Thomasboden“ (Fl. Nr. 734) vorgesehen. Eine Befahrung des Flurstücks 734/1 ist aufgrund der engen Kurven nur für PKW möglich. Die Andienung für Hotel- und Restaurant durch LKWs, die Zufahrt mit Bussen sowie die Zufahrt für Müllfahrzeuge erfolgt über die Straße „Am Thomasboden“. Hier besteht auch eine Wendemöglichkeit am Wendehammer. Lösch- und Rettungsfahrzeuge hätten bei Bedarf die Möglichkeit auf der Parkplatzfläche zu Wenden.

A.8 Wasserrechtliche Belange

Der Änderungsbereich liegt vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains, dem als Bemessungshochwasser das HQ 100 zugrunde liegt.

Die wasserrechtliche Behandlung des Plangebietes wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Thomasboden“ durchgeführt. Hierbei wurden auch die besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gem. § 78 WHG beachtet. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen, sodass die Ausnahmen des § 78 Abs. 2 WHG im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht abgearbeitet werden müssen. Ergänzend wurde die zeichnerische Festsetzung für „Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind“ aus dem bestehenden Bebauungsplan vollständig übernommen. Damit sind hier auch jegliche baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Lagerflächen unzulässig.

Die Parkplatzfläche kann ähnlich ausgestaltet werden wie die bestehenden Parkplätze im Überschwemmungsgebiet des Mains weiter südlich (entlang der Straßen „Am Sportpark“, „Mainparkring“ und „Brückenstraße“).

A.9 Flächenbilanz

Öffentliche Verkehrsfläche: Parkplatzfläche	0,36 ha
Öffentliche Verkehrsfläche: Fuß- und Radweg	0,05 ha
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,17 ha
Öffentliche Grünfläche: Freizeit + Bewegung	0,98 ha
Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche	1,09 ha
Davon Ausgleichsfläche A1 (Hochwasserretentionsfläche)	0,39 ha
Davon Ausgleichsfläche A2	0,70 ha
Gesamtfläche	2,65 ha

B. Grünordnung

Die Grünordnungsplanung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wird von Martin Beil, Landschaftsarchitekt BLDA (Würzburg) erstellt. Sie ist integriert mit:

- zeichnerischen Festsetzungen
- textlichen Festsetzungen und
- Begründung.

Es wird über die grünordnerischen Festsetzungen incl. der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nachgewiesen, wie nach § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und insbesondere die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung berücksichtigt sind.

Mit der Grünordnungsplanung werden erfasst, bewertet und dargestellt:

- der Bestand und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild,
- die Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung negativer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild,
- die Maßnahmen zur Kompensation unerwünschter, unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Diese Inhalte sind im Wesentlichen im Umweltbericht (Teil C) behandelt.

Dort sind auch die Änderungen des naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarf dargestellt und ein Nachweis aufgeführt.

Die wesentlichen Ziele und Festsetzungen der Grünordnung bilden:

- die Einbindung des neu geplanten Parkplatzes durch Überstellung mit hochstämmigen Bäumen (mind. 20 Stück),
- die Anpassungen der Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen im Mainvorland bzw. in Form des neu erstellten Regenrückhaltebeckens im Nordwesten.
(Bereits im wasserrechtlichen Verfahren behandelt und genehmigt).

Die bisher im Norden festgesetzten öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung: Sportanlagen) werden durch den neu vorgesehenen Parkplatz (ca. 3.625 m²) sowie durch naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen (ca. 2.170 m²) ersetzt.

Im Süden entfallen ca. 2.718 m² naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächen aufgrund der dortigen Erweiterung der öffentlichen Grünflächen, die insgesamt der „Freizeit und Bewegung“ dienen sollen.

Der Ersatz der Grünflächen durch den Parkplatz löst keine wesentliche Änderung des potenziell möglichen Versiegelungsgrades aus, da auch für die öffentlichen Grünflächen (Sportanlage) ein erhöhter Versiegelungsgrad bislang nicht ausgeschlossen wurde.

Zeitlicher Ablauf und Vollzug

Die Maßnahmen auf den festgesetzten Ausgleichsflächen werden spätestens 1 Jahr nach Beginn der mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffsvorhaben durchgeführt. Dies gilt auch für die Umsetzung der Pflanzgebote zum neu vorgesehenen Parkplatz.

C. Umweltbericht

Soweit nicht anderweitig ausgeführt und für den Änderungsbereich des Bebauungsplans relevant gelten die Inhalte des Umweltbericht zum bestehenden Bebauungsplan „Am Thomasboden“.

C.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

C.1.1 Standort und Untersuchungsraum

Der engere Untersuchungsraum ist mit dem Änderungsbereich des Bebauungsplans definiert. Im Hinblick auf das Gebiet des Bebauungsplans und den Wirkungsbereich wird auf Umweltbericht zum Bebauungsplan „Am Thomasboden“ und den dort aufgeführten Untersuchungsraum verwiesen.

Für Ausgleichsmaßnahmen der Planänderung stehen gebietsinterne Flächen zur Verfügung.

C1.2 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,
- der Flächenentzug für die Land- und Forstwirtschaft,
- die landschaftsoptische Wirkung durch die ermöglichte Bebauung bzw. Veränderung am Gebäude- und Vegetationsbestand,
- der Lärm durch die Parkplatz- und Freizeitnutzung.

Baubedingte Wirkfaktoren

Hierzu zählen:

- Lärm, Staub und Erschütterungen durch Freimachen des Baufelds für Verkehrsflächen oder Grünflächen 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 besonderen Artenschutz nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Hierzu zählen:

- mit der verkehrlichen Nutzung und dem entsprechenden Ziel- und Quellverkehr sowie der Nutzung der Grünflächen verbundenen Lärm- und Schadstoffemissionen, Beleuchtung und sonstige Störungen,
- Abfälle, die im Rahmen des Betriebs der Verkehrsflächen und Grünflächen (Freizeit und Bewegung) möglichen Gewerbe entstehen, sind derzeit nicht bekannt. Es sind die gültigen Gesetze zur Entstehung, Wiederverwertung, Behandlung und Entsorgung von Abfällen zu beachten.

C.1.3 Beschreibung der 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 die Änderung des Bebauungsplans „Am Thomasboden“ ergeben. Grenzüberschreitende Auswirkungen bestehen nicht.

Auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan wird insbesondere im Hinblick auf den Ausgangszustand der zu behandelnden Schutzgüter verwiesen. Deren Betroffenheit, Zustand und Bewertung haben sich im Änderungsbereich gegenüber der Erstaufstellung nicht wesentlich verändert.

Die wesentlichen, veränderten Auswirkungen werden im Folgenden aufgeführt.

C.1.3.1 Bevölkerung und menschliche Gesundheit

Vom neu festgesetzten Parkplatz werden aufgrund der räumlichen Distanz keine veränderten, wesentlichen, erhöhten Schallimmissionen an umgebenden immissionssensiblen Orten erwartet.

Des Weiteren werden keine neuen, veränderten Auswirkungen auf die Bevölkerung und deren Gesundheit erwartet.

- ➔ Es verbleiben Auswirkungen von geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Bevölkerung/ menschliche Gesundheit.

C.1.3.2 Fläche und Boden

Fläche

Durch die Planänderungen werden neue Parkplatzflächen im Umfang von ca. 3.600 m² an Stelle bisheriger Ausgleichsflächen möglich.

Es entfallen Ausgleichsflächen im Umfang von ca. 2.911 m². Diesen stehen Neuausweisungen im Umfang von ca. 3.560 m² (ausgleichswirksam: ca. 3.060 m²) an Stelle bisheriger Eingriffsflächen (Grünflächen für Sport) gegenüber.

Es werden ca. 2.700 m² Grünflächen (Freizeit und Bewegung) im Südwesten neu ausgewiesen. Die westlich anschließenden Flächen für den Sport erhalten die neue Zweckbestimmung.

Das im Bebauungsplan bislang nicht enthaltene, bestehende Regenrückhaltebecken (an Stelle von Grünflächen für den Sport errichtet, wasserrechtlich genehmigt), wird neu aufgenommen (ca. 1.390 m²).

Es kommt insgesamt zu keiner wesentlichen neuen Inanspruchnahme von Flächen und damit zu keinen neuen wesentlichen Auswirkungen.

Boden

Es ergibt sich durch die Änderungen eine potentielle (maximale) zusätzliche Versiegelung von etwa 140 m² (zusätzliche Versiegelung von ca. 2.770 m² abzüglich entfallender Versiegelung 2.630 m²). Die Versiegelungsprognose basiert auf der Annahme, dass auch auf „Grünflächen“ Versiegelungen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 möglich sind, soweit diese nicht beschränkt sind. Die Planänderungen wirken sich auch unter Annahme dieses „ungünstigen Falls“ nicht wesentlich auf das Schutzgut Boden aus.

- ➔ Es verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf Fläche und Boden.

Schutzgut Wasser

Es ergeben sich aufgrund der nicht wesentlichen Änderung der möglichen Zusatzversiegelung keine wesentlichen Änderungen auf den Wasserhaushalt.

Dies trifft auch auf die potenziellen Versiegelungsanteile im Überschwemmungsgebiet des Mains zu. Auch im Bereich des neuen Parkplatzes sowie der zusätzlichen Grünflächen, die im Überschwemmungsgebiet liegen, sind keine Auffüllungen zulässig.

Es gelten weiterhin die eingriffsmindernden Maßnahmen (hier: Regenwasserbehandlung durch Regenrückhaltung und / oder Versickerung, Retentionsausgleichsbecken).

- ➔ Auswirkung von mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser

Luft / Klima

Es ergeben sich keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Umweltbericht zum rechtskräftigen Bebauungsplan.

- ➔ Es verbleiben Auswirkungen von geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Luft und Klima

Biologische Vielfalt: Tiere und Lebensräume, Pflanzen und Wuchsorste

Es sind keine neuen Lebensräume von Tieren oder Wuchsorste von Pflanzen betroffen. Die artenschutzrechtlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans gelten weiterhin.

- ➔ Es verbleiben die bisherigen Auswirkungen von geringerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Biologische Vielfalt

Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe

Keine neue Betroffenheit.

Besondere Wechselbeziehungen

Besondere Wechselwirkungen sind nicht bekannt.

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

Für den Parkplatz, die Grünflächen „Bewegung und Freizeit“ sowie die Ausgleichsflächen im Änderungsreich besteht bei einem Bemessungshochwasser des Mains von HQ100 Überschwemmungsgefahr.

C.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

d. h. ohne Änderung des Bebauungsplans:

Es ergeben sich keine wesentlichen Änderungen des Umweltzustands im Hinblick auf die Beanspruchung von Fläche, Boden, Wasser, Luft sowie die biologische Vielfalt bzw. die Gesundheit der Bevölkerung.

Auf Grundlage des Istanzustands:

Die Flächen unterliegen einer intensiven, landwirtschaftlichen (oder gärtnerischen) Nutzung, die ohne eine Bebauungsplanung beibehalten würde.

Der Umweltzustand des Plangebietes bleibt unverändert. Nicht auszuschließen sind verstärkte Tendenzen zu Bodenerosion (Überschwemmungsgebiet), Einträge von Nährstoffen und Pflanzenbehandlungsmitteln in Boden und Grundwasser (Anreicherungseffekte).

Die natürlichen Bodenfunktionen werden aufrechterhalten.

C.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Standort

Die im Änderungsverfahren geplanten Parkplatzflächen stehen im funktionalen Zusammenhang mit den angrenzend festgesetzten Gewerbegebietsflächen. Eine Standortalternative ist daher hierzu nicht gegeben.

Großflächigere Grünflächen für Freizeit- und Bewegungsmöglichkeiten bestehen in Eibelstadt v.a. in der Mainaue mit weniger bewegtem Relief, größerem Flächenbedarf und unmittelbarer Anbindung an den überörtlichen Maintalradweg. Hier sind ggf. auch Nutzungen mit höherem Konfliktpotential zu Wohnbebauungen möglich.

Hierzu bieten sich im Stadtgebiet keine Alternativen.

Art und Anordnung von Nutzungen

Im Rahmen einer Alternativenprüfung im Hinblick auf Art und Anordnung von Nutzungen ist zu beachten, dass im Überschwemmungsgebiet nur solche möglich sind, die keiner Gebäude oder Einfriedungen bedürfen. Daher sind Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen oder Verkehrsflächen möglich. In der Erstfassung des Bebauungsplans wurde auf Parkplätze zu Gunsten von möglichen Sportanlagen verzichtet. Aufgrund der inzwischen bekannten, angrenzenden gewerblichen Nutzung besteht ein erhöhter Bedarf an Parkplätzen in räumlicher Nähe.

Auf Sportanlagen wird zu Gunsten einer offeneren Zweckbestimmung der Grünflächen verzichtet. Die für den Bebauungsplan benötigten Ausgleichsflächen sollen weiterhin eingriffsnah (und funktionsbezogen) in der Mainaue verbleiben.

C.4 Geplante Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

C.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen - Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Aus der Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich im Nordwesten des Änderungsbereichs die Notwendigkeit eines Regenrückhaltebeckens mit Sedimentationsanlage (Absetzbecken), das inzwischen wasserrechtlich genehmigt und errichtet ist. Damit sollen der Hochwasserabfluss gemindert und Auswirkungen auf die Gewässerfauna und Gewässerqualität des Mains durch Verschmutzung gemindert werden.

Die sonstigen für den Änderungsbereich des Bebauungsplans maßgeblichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter behalten weiter ihre Gültigkeit und sind im Umweltbericht zur Erstfassung des Bebauungsplans aufgeführt.

C.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

C.4.2.1 Naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf

Mit den geplanten Änderungen ändert sich der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf, der in Anlehnung an den Bayerischen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen / Stand 1/2003) zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ermittelt wurde.

Es ergeben sich folgende Änderungen (s.a. beigefügter Plan „Bestand - Bewertung – Eingriff“) durch entfallene Eingriffsflächen, neue Eingriffsflächen und damit verbunden entfallende und neue Ausgleichsflächen.

(1) Neue Eingriffsflächen

Fläche a

Neue Eingriffsflächen Typ A im Nordosten (neue Wegeführung) auf 162 m² (Acker) im Nordosten und 31 m² (Gras- und Krautfluren) im Nordwesten,

$$\text{neuer Ausgleichsbedarf} = 162 \text{ m}^2 \times 0,4 + 31 \text{ m}^2 \times 0,6 = 83 \text{ m}^2$$

Fläche b

Neue Eingriffsflächen Typ A auf bisherigen Ausgleichsflächen im Südwesten (Ackerland - 2.718 m²)
neuer Ausgleichsbedarf = 2.718 m² × 0,4 = 1.087 m²

Fläche c

Neue Eingriffsflächen durch Versiegelungsanteil des westlichen Regenrückhalte- und Absetzbeckens (entsprechend Eingriffstyp A auf Ackerland) neuer Ausgleichsbedarf = 500 m² × 0,4 = 200 m²

Summe: 1.338 m² Ausgleichsbedarf aus neuen Eingriffen

(2) Entfallende Ausgleichsflächen

Fläche a

Neue Wegeflächen im Nordosten sowie im Nordwesten – 193 m²

Fläche b

Neue Grünflächen (Eingriffstyp A) im Südwesten – 2.718 m²

Summe: 2.911 m² aus entfallenden Ausgleichsflächen

(3) Entfallende Eingriffsflächen

Fläche c

Neue Ausgleichsflächen Regenrückhaltebecken im Nordwesten (Anteil ohne Eingriff– 892 m²)
 $183 \text{ m}^2 \times 0,5$ (Wiesenweg) + $174 \text{ m}^2 \times 0,6$ (Gras- und Krautfluren) + $482 \text{ m}^2 \times 0,4$ (Acker) + $53 \text{ m}^2 \times 0,3$ (Schotterweg) = 407 m² Ausgleichsflächenwert

Fläche d

Neue Ausgleichsfläche im Nordwesten an Stelle von Grünfläche (Sportanlage – Eingriffstyp A, zuvor Ackerland)

$2.171 \text{ m}^2 \times 0,4 = 885 \text{ m}^2$ Ausgleichsflächenwert

Summe: entfallender Ausgleichsflächenbedarf 1.290 m²

(4) Neue Ausgleichsflächen

Fläche c

Neues Regenrückhaltebecken abzüglich des ausgleichsunwirksamen und eingeriffswirksamen Versiegelungsanteils – 892 m².

Fläche d

Neue Ausgleichsflächen an Stelle bisheriger Eingriffsfläche Typ A im Nordwesten (bisher Sportanlagen, höhere Eingriffsintensität) – 2.171 m²

Summe: 3.063 m²

Zusammenfassung:

Aus neuen Eingriffen (1) und entfallenden Ausgleichsflächen (2) ergibt sich ein erhöhter Ausgleichsbedarf von 4.249 m²

Dem stehen aus (3) und (4) entfallende Eingriffe und neue Ausgleichsflächen im Umfang von 4.353 m² gegenüber.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die außerhalb des Änderungsbereichs, aber innerhalb des Gelungsbereichs ermöglichten Eingriffe, wird weiterhin gewährleistet.

Der neue Ausgleichsflächenumfang beträgt 22.183 m² (Ausgleichsflächenwert). (Bisherige Ausgleichsflächen abzüglich entfallender Ausgleichsflächen 2.911 m², zuzüglich neuer Ausgleichsflächen 3.063 m²)

Der neue Ausgleichsbedarf umfasst 20.840 m².

(bisherige Ausgleichsbedarf 20.768 m² zzgl. des Bedarfs für neue Eingriffsflächen über 1.371 m² und abzüglich entfallenden Ausgleichsbedarfs über 1.290 m²)

Anmerkung:

Die neu festgesetzten Grünflächen sind vorsorglich als Eingriffstyp A eingestuft, da ein Versiegelungsgrad über 52,5 % nicht ausgeschlossen werden kann (z.B. Kunststoff-, Kunstrasenbeläge, sonstige Versiegelungsflächen).



Kategorie I* - Gebiete geringerer Bedeutung für Naturhaushalt u. Landschaftsbild (0,3 - 0,6)

[gelb]	Ackerflächen mit Folienabdeckung
[hellgelb]	Ackerflächen
[grün]	Ackerbrachen
[hellgrün]	ehmaliges Wasserbecken
[lila]	Gras- und Krautfluren
[dunkelblau]	Ruderal und Pionierfluren
[pink]	Ziergehölze entlang der Gewächshäuser
[braun]	Garten mit jüngerem Gehölzbestand
[dunkelgrün]	Spalier- und Buschobst (Intensiv genutzt)
[grau]	Gewächshäuser
[rot]	Gebäude
[hellrot]	Lagerplatz, offen
[hellgrau]	Pflasterfläche
[gelb]	Schotterweg
[olivgrün]	Grünweg / Erdweg
[dunkelgrau]	Asphaltweg

Kategorie II* - Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (0,5 - 0,8)

[dunkelgrün gestrichelt]	Hecken / Gebüsche
[hellgrün]	Spalier- und Buschobst (Extensiv genutzt)

* nach dem Bayerischen Leitfaden zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Stand Januar 2003)

Eingriff - Ausgleichsflächen

[orange diagonal]	Eingriffsbereich Gewerbegebiet und Grünflächen "Sportanlagen" (Bauflächentyp A; Versiegelung > 35%)
[orange diagonal]	Eingriffsbereich Sondergebiet (Bauflächentyp B; Versiegelung ≤ 35%)
[grün vertikal]	Ausgleichsflächen (alt)
[orange diagonal]	Eingriffsflächen Typ A - neu (1. Änderung)
[grün horizontal]	Ausgleichsflächen - neu (1. Änderung)

a - d Änderungsflächen - Nr. s. Begründung / Umweltbericht

Abbildung 2: Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung; Bestand – Eingriff; Lageplan unmaßstäblich

C.4.2.2 Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Im Änderungsbereich befinden sich die Ausgleichsflächen A1 (neu 3.921 m², davon ausgleichswirksam 3.421 m²; vorher 2.472 m²) und A2 (neu 9.712 m² - vorher: 7.607 m²)

Die Entwicklungsziele und Ausgleichsmaßnahmen bleiben unverändert.

Gebietsinterne Ausgleichsflächen

A1 Ausgleichsfläche Nord – Retentionsmulde und Graben

Teilflächen von Fl.-Nr. 736, 741, 743 - Gmkg. Eibelstadt

Entwicklungsziele:

- ➔ Reliefformatisch modellierte Hochwasserretentionsmulde und Graben mit extensiv genutzten Wiesenflächen und Hochstaudenfluren,
- ➔ Baum- und Gehölzgruppen zur landschaftlichen Einbindung des Plangebiets.

Maßnahmen:

- Anlage der Hochwasserretentionsmulde mit flachen, an das Mainvorland bzw. vorhandenen Rangen angepassten Böschungen und abflusslosen Tiefpunkten für die Entwicklung von Röhrichten und Hochstaudenfluren,
- Anlage des Grabens mit flachen, asymmetrischen Böschungen und leicht gewundener Linienführung,
- Ansaat und Entwicklung von artenreichen Wiesenflächen; Verwendung von Saatgut aus gebietseigener Herkunft,
- Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln (Ausnahme: Behandlung unerwünschter Neophyten in Absprache mit zuständigen Fachbehörden),
1-2 schürige Pflege der Wiesenflächen, Mahd der Röhrichte / Hochstaudenfluren in 1-3jährigem Turnus, jeweils mit Mähgutentnahme,
- Anpflanzungen von Gehölzgruppen
(Hochstämmige Bäume, Sträucher aus gebietseigener Herkunft),
- Anlage von Habitatstrukturen für Reptilien und Amphibien (Totholz- und Lesesteinstrukturen) außerhalb des Überschwemmungsbereichs.

Anmerkung:

Von der Ausgleichsfläche wird ein Wert von 500 m² für die Versiegelungsanteile in Abzug gebracht. Der entstehende Eingriff ist in der Eingriffsbilanz berücksichtigt.

A2 Ausgleichsfläche West – Mainvorland

Teilfläche Fl. Nr. 743, 746 (Gmkg. Eibelstadt)

Entwicklungsziele:

- ➔ Extensiv genutzte, artenreiche Wiesenfläche mit Baumgruppen

Maßnahmen:

- Ansaat und Entwicklung von artenreichen Wiesenflächen; Verwendung von Saatgut aus gebietseigener Herkunft,
- Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln (Ausnahme: Behandlung unerwünschter Neophyten in Absprache mit zuständigen Fachbehörden),
1-2 schürige Pflege der Wiesenflächen mit Mähgutentnahme,
- Anpflanzungen von Baumgruppen
(Hochstämmige (Wild-)Obstbäume, Laubbäume).

Die Ausgleichsflächen A3 bis A6 bleiben von der Änderung unberührt.

Nachweis des naturschutzrechtlichen Ausgleichs

Gesamter Ausgleichsbedarf Bebauungsplan "Thomasboden" - neu			20.840
Ausgleichsflächen innerhalb des Änderungsbereiches:			Ausgleichsflächenwert - m²
A1 - Nord (Retentionsmulde / Graben)*			3.419
A2 - West (Mainvorland)			7.008
Ausgleichsflächen außerhalb des Änderungsbereichs:			
A3 - Südwest (Mainvorland)			4.794
A4 - Süd (Graben)			777
A5 - Retentionsmulde Süd			2.765
Externer Ausgleichsflächenbedarf (22.250 - 8.747 m²)			2.077
Externe Ausgleichsfläche A6 (Fl.Nr. 1661, Gmkg. Randersacker)			3.431
Gesamt Bilanz - Überschuss			1.354

Der Ausgleichsflächenbedarf wird somit vollständig abgedeckt.

C.4.2.3 Zeitlicher Ablauf und Vollzug

Die Maßnahmen auf den festgesetzten Ausgleichsflächen sind unverändert spätestens 1 Jahr nach Beginn der mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffsvorhaben durchzuführen.

C.4.2.4 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

An unvermeidbaren Beeinträchtigungen verbleiben insbesondere die Versiegelung und Inanspruchnahme von Flächen und damit von Boden als Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Die biologische Vielfalt erfährt keine tiefgreifende Änderung.

Art und Intensität der Nutzung ändern sich im Ergebnis durch Planänderung nicht. Die verbleibenden Beeinträchtigungen, insbesondere die der Schutzwerte Boden, Wasserhaushalt und biologische Vielfalt, werden naturschutzrechtlich durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

C.4.3 Besonderer Artenschutz

Auf den artenschutzrechtlichen Beitrag wird verwiesen.

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.

Eine Änderung der potenziell betroffenen Arten ist mit der Planänderung nicht verbunden.

Unter Beachtung der folgenden, bisherigen Konflikt vermeidenden Maßnahmen, die bereits im Bebauungsplan festgesetzt sind, werden weiterhin keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände prognostiziert (bei der Änderung nicht relevante Festlegungen sind kursiv gekennzeichnet):

Folgende artenschutzrechtliche, Konflikt vermeidende Maßnahmen sind zu treffen:

Vögel/- Vermeidung von Verbotstatbeständen:

- (1) Unvermeidbare Rodungsarbeiten und Schnittmaßnahmen an Gehölzen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel dienen, sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. - 28.02. durchzuführen.
- (2) Die Baufeldräumung sowie der Abbruch oder Umbau von für Fledermäuse oder Vögel zugänglichen bzw. genutzten Gebäuden ist ausschließlich in der Zeit vom 1.10. bis 28.02. zulässig. Die Baufeldräumung ist außerhalb dieser Zeit möglich, wenn
 - zuvor die betreffenden Flächen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Vogelarten unattraktiv gestaltet sind und bis zum Beginn der Baufeldräumung in diesem Zustand gehalten werden, oder
 - eine artenschutzkundige Fachkraft vor Baubeginn keine aktuell besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten feststellt.
- (3) Baumaßnahmen (Beseitigung der Vegetationsschicht / Baufeldräumung) im Bereich von Wiesen, Brachen, Gras- und Krautfluren sind im Zeitraum vom 1. März bis 30. September nicht zulässig. Sie sind nur zulässig, wenn
 - zuvor (außerhalb des Schutzzeitraums zwischen 1.03. und 30.09.) die Vegetationsschicht im Baubereich und Baufeld für Boden brütende Vogelarten unattraktiv gestaltet ist, z.B. durch kurzes Abmulchen oder Schwarzbrache - der unattraktive Zustand ist dann während des Schutzzeitraums bis zum baulichen Eingriff zu erhalten - bzw. wenn
 - eine Begehung zur Überprüfung von bestehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nester, Gelege, Jungvögel, ...) durch Fachkraft (z.B. Biologe, Landschaftsplaner, ...) innerhalb der Fortpflanzungszeit ergibt, dass im Eingriffsbereich keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätten festgestellt werden.
- (4) Beschränkung der Baustelleneinrichtung und des Baubetriebs durch Sicherung der südlich und nördlich angrenzenden Lebensräume (Gras- und Krautfluren) vor Befahren und (Zwischen)Lagerflächen.
- (5) Werden Fensterflächen vorgesehen, die das Vogelschlagrisiko signifikant erhöhen (z.B. bei größeren Fensterflächen, in denen sich Vegetation spiegelt) sind Gegenmaßnahmen wie z.B. Gardinen, Vorhänge oder (nur für Vögel sichtbare) in die Fenster integrierte Silhouetten oder Markierungen zu ergreifen.
- (6) Vermeidung von Streulicht, gezielte Punktbeleuchtung auf Fassaden- und Verkehrsflächen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden nicht erforderlich.

C.5 Verwendete Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Im Übrigen wird auf die zu Grunde liegenden Fachgutachten und deren Methodik verwiesen.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung erfolgt nach dem Bayerischen Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Besondere Schwierigkeiten oder Kenntnislücken bestehen weiterhin nicht.

C.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter und Maßnahmen zu deren Vermeidung und Ausgleich werden durch die zuständigen Fachbehörden sowie die Stadt Eibelstadt überwacht.

Zu beachten sind hier in diesem Zusammenhang insbesondere

- die Sicherung der Durchführung (Meldung zum Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz) sowie die Pflege der Ausgleichsmaßnahmen,
- die aufgeführten artenschutzrechtlichen, Konflikt vermeidendenden Maßnahmen.

Die Überwachung der Durchführung der Maßnahmen zum Schallschutz erfolgt im Rahmen von Bauabnahmen. Die in wasserrechtlichen Verfahren genehmigten Maßnahmen (Retentionssausgleichsbecken, Einleitung von Oberflächenwasser in den Main) sind / werden durch anerkannte Sachverständige abgenommen und dauerhaft durch die Stadt Eibelstadt funktionsfähig erhalten.

C.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird zum Planentwurf erstellt.

D SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

D.1 Grundlagen

„Die artenschutzrechtlichen Verbote stellen auf Tathandlungen ab und berühren die Aufstellung und den Erlass von Bauleitplänen (Flächennutzungs- und Bebauungsplänen) nicht unmittelbar. Eine mittelbare Bedeutung kommt den Verbotstatbeständen zum Schutz der europarechtlich geschützten Arten für die Bauleitplanung jedoch zu. Bebauungspläne, deren Festsetzungen nicht ausräumbare Hindernisse durch den "vorhabenbezogenen europarechtlichen Artenschutz" entgegenstehen, können die ihnen zugesetzte städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erfüllen; ihnen fehlt die "Erforderlichkeit" im Sinn § 1 Abs. 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 die Beantwortung dieser Frage ist die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörden von zentraler Bedeutung. Ein unüberwindbares artenschutzrechtliches Hindernis besteht auch dann nicht, wenn eine Ausnahme- oder Befreiungslage i. S. d. §§ 45 Abs. 7 bzw. 67 Abs. 2 BNatSchG vorliegt bzw. im Rahmen der Vorhabenverwirklichung geschaffen werden kann (dies entspricht der bisherigen Rechtsprechung zum ‚Hineinplanen in eine Befreiungslage‘).“

„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 Ausnahme geschaffen sind.“

„Wichtig ist, dass alle notwendigen Maßnahmen, die sich aus der saP ergeben, wie z.B. Minimierungs- oder CEF-Maßnahmen, als Festsetzungen im Bebauungsplan [...] verankert werden, um Verbindlichkeit zu erlangen.“ (aus: Website des BayStMI – Oberste Baubehörde).

Hinweis:

Die erforderlichen Konflikt vermeidenden Maßnahmen werden in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt in Anlehnung an die „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ – BaySTMI Stand 1/2015.

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 Vorentwurf der Planung basieren auf einer vereinfachten Vorprüfung (Relevanzprüfung).

Grundlagen für die artenschutzrechtliche Prüfung bilden

- Daten der Arbeitshilfe des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Landkreis Würzburg – 6/2021).
- die Potentialeinschätzung des Gebietes nach Ortsbegehung im Sommer 2016 sowie im Mai 2021,

Relevante Daten aus der Artenschutzkartierung oder der Biotoptkartierung sind nicht vorhanden. Eigene, konkrete Bestandserhebungen wurden nicht durchgeführt.

Grundlage für die Relevanzprüfung, ob geschützte Arten betroffen sein können, binden die Prüftabellen der o.a. Hinweise.

Potenziell betroffen sind gemäß Relevanzprüfung:

- Säugetiere: Fledermäuse,
- Reptilien: Zauneidechse,
- Vogelarten der ökologischen Gilde der offenen Kulturlandschaft,
- Vogelarten der ökologischen Gilde der Siedlungsbereiche.

D.2 Wirkungen des Vorhabens

Zu betrachten sind die anlagen-, bau- und betriebsbedingten Wirkungen.

insbesondere

- Überbauung und Versiegelung von Schotterflächen, Flächen mit offenporigem Belag, Äcker mit Lebensraumbeseitigung (incl. der Tötung / Verletzungen von Tieren)
- Störungen durch Lärm, Erschütterung, Beleuchtung und Beunruhigung im Rahmen der Bau- und Er-schließungsmaßnahmen sowie des gewerblichen Betriebs,
- Tötung / Verletzung durch den Verkehr im Rahmen des Betriebs oder durch Schlagopfer an Glasfassaden und Fensterscheiben.

In die Prüfung sind auch Maßnahmen zur Anlage der Ausgleichsflächen (überwiegend Ackerland) einbezogen. Hier sind die Wirkungen im Rahmen der Umwandlung von Acker in Grasland und Pflanzmaßnahmen zu beachten.

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. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

Folgende artenschutzrechtliche, Konflikt vermeidende Maßnahmen sind zu treffen:

(von der Änderung nicht betroffene Maßnahmen sind kursiv hervorgehoben):

Vögel/- Vermeidung von Verbotstatbeständen:

- (1) Unvermeidbare Rodungsarbeiten und Schnittmaßnahmen an Gehölzen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel dienen, sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. - 28.02. durchzuführen.
Bäume, die als Quartier für Fledermäuse und „in Höhlen brütende Vögel“ dienen können, sind ausschließlich in der Zeit von 15.09.- 15.10. zu entfernen.
Zuvor sind die Bäume auf Vorkommen von Fledermäusen durch Fachpersonal zu untersuchen. Bei Feststellung ist Ihnen Gelegenheit und Angebot zur Flucht zu geben oder sie sind umzusiedeln.
- (2) Die Baufeldräumung sowie der Abbruch oder Umbau von für Fledermäuse oder Vögel zugänglichen bzw. genutzten Gebäuden ist ausschließlich in der Zeit vom 1.10. bis 28.02. zulässig.
Die Baufeldräumung ist außerhalb dieser Zeit möglich, wenn
 - zuvor die betreffenden Flächen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Vogelarten unattraktiv gestaltet sind und bis zum Beginn der Baufeldräumung in diesem Zustand gehalten werden, oder
 - eine artenschutzkundige Fachkraft vor Baubeginn keine aktuell besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten feststellt.
- (3) Baumaßnahmen (Beseitigung der Vegetationsschicht / Baufeldräumung) im Bereich von Wiesen, Brachen, Gras- und Krautfluren sind im Zeitraum vom 1. März bis 30. September nicht zulässig.
Sie sind nur zulässig, wenn
 - zuvor (außerhalb des Schutzzeitraums zwischen 1.03. und 30.09.) die Vegetationsschicht im Baubereich und Baufeld für Boden brütende Vogelarten unattraktiv gestaltet ist, z.B. durch kurzes Abmulchen oder Schwarzbrache - der unattraktive Zustand ist dann während des Schutzzeitraums bis zum baulichen Eingriff zu erhalten -

bzw. wenn

- eine Begehung zur Überprüfung von bestehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nester, Gelege, Jungvögel, ...) durch Fachkraft (z.B. Biologe, Landschaftsplaner, ...) innerhalb der Fortpflanzungszeit ergibt, dass im Eingriffsbereich keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätten festgestellt werden.
- (4) Beschränkung der Baustelleneinrichtung und des Baubetriebs durch Sicherung der südlich und nördlich angrenzenden Lebensräume (Gras- und Krautfluren) vor Befahren und (Zwischen)Lagerflächen.
- (5) Werden Fensterflächen vorgesehen, die das Vogelschlagrisiko signifikant erhöhen (z.B. bei größeren Fensterflächen, in denen sich Vegetation spiegelt) sind Gegenmaßnahmen wie z.B. Gardinen, Vorhänge oder (nur für Vögel sichtbare) in die Fenster integrierte Silhouetten oder Markierungen zu ergreifen.
- (6) Vermeidung von Streulicht, gezielte Punktbeleuchtung auf Fassaden- und Verkehrsflächen.

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

Es werden keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) 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 weiterhin keine Wuchsorte geschützter Pflanzenarten vorhanden.

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

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich für 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:

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:

Erhebliches Stören von Tieren 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.

Tötungs- und Verletzungsverbot:

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 Kollision im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Tötungsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen *signifikant* erhöht.

Fledermäuse

s.a. Fledermäuse - potenziell vorkommende Arten im Landkreis Würzburg (Quelle: <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen>)

Im Plangebiet und Änderungsbereich kommen derzeit keine Bäume vor, die möglicherweise mit Höhlen, Rissen und abstehender Rinde ein Potential an Fledermausquartieren bieten (können). Zusätzliche, potenzielle Quartiere in Gebäuden fehlen.

Der gesamte Geltungsbereich dient potenziell als Jagd- und Transferhabitat für Fledermäuse, die im Baumbestand entlang des Mains, in den Gebäuden Eibelstadts und Randersackers sowie ggf. in der Autobahnbrücke der A3 Quartiere besitzen.

Prognose der Verbotstatbestände:

Mit dem Vorhaben werden keine (potenzielle) Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen beseitigt. Die Eignung als Jagdhabitat wird sich durch das geplante Baugebiet erheblich vermindern, nachdem sich die Lebensräume für die Nahrungsbasis (Insekten) deutlich reduzieren.

Im Landschaftsraum (Maintal und Maintalhänge) verbleiben allerdings quantitativ und qualitativ ausreichend potenzielle Habitate der lokalen Populationen von Fledermäusen (Streuobstwiesen, verbuschende Hänge, Waldränder, Gärten mit altem Gehölzbestand mit Quartiersangeboten), die gewährleisten, dass die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Eine Tötung durch Baugeräte und -maschinen kann ausgeschlossen werden, da Fledermäuse nachtaktiv sind, der Baubetrieb aber während der Tagzeiten stattfindet. Ein erhöhtes Tötungsrisiko durch Straßenverkehr ist aufgrund der geringen Geschwindigkeiten auszuschließen.

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG durch Schädigung oder Störung geschützter Fledermäuse werden bei Beachtung der o.a. Konflikte vermeidenden Maßnahmen nicht eintreten.

Sonstige Säugetierarten

Feldhamster:

kein Verbreitungsgebiet – nicht betroffen.

Biber:

Main und Mainufer bilden Habitate des Bibers, der auch im Mainabschnitt mit angrenzenden Seitengewässern vorkommt. Die möglichen baulichen Eingriffe greifen nicht in Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Bibers ein.

Haselmaus:

Im Plangebiet und Änderungsbereich befinden sich keine typischen Lebensräume der Haselmaus.

Aus den o.a. Gründen werden Vorkommen und damit auch Verbotstatbestände, durch die mit der Bebauungsplanung ermöglichten Vorhaben ausgeschlossen.

s	ungünstig/schlecht	u	ungünstig/unzureichend
g	günstig	?	unbekannt

Reptilien

Als potenziell vorkommend sind aufgrund der Datenlage der Artenschutzkartierung Zauneidechse und Schlingnatter einzuordnen (online-Arbeitshilfe LfU Bayern Landkreis Würzburg).

Im Jahr 2016 wurden im Plangebiet bei 4 Erfassungsdurchgängen keine Zauneidechsen festgestellt. Im Änderungsbereich befinden sich in den Bereichen, in denen Eingriffe ermöglicht werden, derzeit keine möglichen Lebensräume der Zauneidechse oder Schlingnatter.

Verbotstatbestände werden hier ausgeschlossen.

Amphibien

Im Plangebiet bestehen keine Habitate geschützter Amphibienarten. Verbotstatbestände sind daher nicht relevant.

Libellen

Im Plangebiet bestehen keine Habitate geschützter Libellenarten. Verbotstatbestände sind daher nicht

relevant.

Käfer

Im Plangebiet bestehen keine Habitate geschützter Käferarten. Verbotstatbestände sind daher nicht relevant.

Tagfalter

Im Plangebiet bestehen keine Habitate geschützter Tagfalterarten. Verbotstatbestände sind daher nicht relevant.

D.4.3 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 der Formblätter):

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 der Formblätter):

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 der Formblätter):

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.

Es ergeben sich folgende ökologischen Gilde, welche auf ihre Betroffenheit durch die Änderung des Bebauungsplans zu untersuchen sind:

Ökologische Gilde der offenen Ackerlandschaft

Ökologische Gilde der Siedlungsbereiche

Ökologische Gilde der offenen Kulturlandschaft (Mainvorland)

Die für die Arten der Gilde typischen Lebensräume befinden sich im Mainvorland zwischen Fuß- und Radweg sowie festgesetzten Gewerbegebietsflächen. Durch die Änderung des Bebauungsplans entfallen etwa 2.900 m² bisheriger Ausgleichsflächen, denen aber ca. 3.000 m² neue Ausgleichsflächen gegenüberstehen.

Die ehemaligen Flächen der Gärtnerei werden hier als Ackerland (oder Ackerbrache) genutzt. Typische Wert gebende Arten der Gilde sind Wiesen-Schafstelze, Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel, Grauammer, Feldsperling u.a. Aufgrund des angrenzenden Gewerbegebiets, des Fuß- und Radwegs sowie des Hochseilgartens sind im Änderungsbereich die meidungssensibleren Arten (u.a. Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn und Grauammer) nicht anzutreffen. Deren Lebensstätten sind nicht durch Schädigung somit nicht betroffen.

Für die häufigeren Arten der ökologischen Gilde bleibt die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt, da diese noch qualitativ und quantitativ ausreichend zur Verfügung stehen.

Weniger sensible Vogelarten der Gilde besitzen hier keine Schwerpunkte ihrer Verbreitung. Eine Störung (u.a. durch Lärm oder Beleuchtung) sowie ein signifikant erhöhtes Tötungs- oder Verletzungsrisiko von Arten der Gilde durch den Baubetrieb oder den Betrieb der Bauflächen (Kollisionen an Glasfassaden, Verkehr) sind auszuschließen, wenn die Konflikt vermeidenden Maßnahmen (Baufeldräumung, Fassadengestaltung) beachtet werden.

Ökologische Gilde der Siedlungsbereiche (bestehendes Gewerbegebiet)

Die Lebensstätten Arten der Gilde sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht wesentlich betroffen. Eine Schädigung oder Störung sind nicht zu prognostizieren.

Die Konflikt vermeidenden Maßnahmen (Baufeldräumung) gegen ein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko sind weiterhin zu beachten.

Mit dem geplanten Parkplatz und Erschließungsstraßen sind zwar Bereiche neu von KfZ-Verkehr betroffen. Die dort möglichen Geschwindigkeiten sind allerdings so beschränkt, dass kein erhöhtes Kollisionsrisiko besteht.

D.5 Gutachterliches Fazit

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

- Säugetiere: Fledermäuse,
- Vogelarten der ökologischen Gilde der offenen Kulturlandschaft,
- Vogelarten der ökologischen Gilde der Siedlungsbereiche.

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 ergriffen werden. CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die unter Kapitel 3.1 aufgeführten Konflikt vermeidenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan als Festsetzungen aufgeführt, damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.

E. Hinweise zum Aufstellungsverfahren

Der Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Thomasboden“ wurde am 29.06.2021 gefasst und am ortsüblich bekannt gemacht.

Am Änderungsverfahren wurden folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen mit Schreiben vom bis gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie mit Schreiben vom bis gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
- Regionaler Planungsverband der Region Würzburg, Karlstadt
- Landratsamt Würzburg
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Würzburg
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- Wasser- und Schifffahrtsamt, Schweinfurt
- Amt für Ländliche Entwicklung, Würzburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Würzburg
- Bayerischer Bauernverband, Würzburg
- Team Orange, Veitshöchheim
- Zweckverband Abfallwirtschaft, Würzburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Nürnberg
- Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein
- Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg, FB Abfallwirtschaft, Veitshöchheim
- Kreisbrandrat, Herr Reitzenstein, Würzburg
- Markt Randersacker

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom bis in Form einer Planauslage im Rathaus der Stadt Eibelstadt, sowie zeitgleich auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit zwischen dem und dem durchgeführt.

Die Bebauungsplanänderung wurde am als Satzung beschlossen.