



Gemeinde Schwanfeld
Rathausplatz 2
97523 Schwanfeld

Bebauungsplan SO „Diemenstal Nord“

Teil D: Begründung

Status: Vorentwurf
Index 000, Version 25.01.2022

Bebauungsplan LA01
Index 000 vom 25.01.2022

rö ingenieure gmbh

Moltkestraße 7
97082 Würzburg

Tel +49 931 497378-0
info@roe-ingenieure.de
www.roe-ingenieure.de

Begründung

Inhaltsverzeichnis	Seite
A. Ziele und Zwecke der Planung	5
B. Aufstellungsgrund und -Beschluss	8
C. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	8
D. Geltungsbereich	9
E. Bodenordnung	11
F. Beschreibung des zu untersuchenden Gebietes	11
F.1 Lage des Gebietes und Topographie	11
F.2 Baugrund	11
F.3 Bauliche Nutzung	12
F.4 Bestehende Infrastruktur	12
G. Geplante bauliche Nutzung	12
G.1 Art der Bebauung	12
G.2 Maß der Bebauung	13
G.3 Bauweise	13
G.4 Vollgeschosse	13
G.5 Dachform, Dachneigung und Dachgestaltung	14
G.6 Höheneinstellung der Gebäude	14
G.7 Fassadengestaltung	14
G.8 Überbaubare Fläche	14
G.9 Geländeänderungen	15
G.10 Unzulässige Anlagen	15
G.11 Einfriedungen	15
G.12 Bepflanzung	16
G.13 Stellplätze	16
G.14 Wasserhaltung	16
G.15 Fundamente	16
G.16 Stützmauern	17
G.17 Aufschüttungen und Abtragungen zur Herstellung des Straßenkörpers	17

Begründung

G.18 Photovoltaik und Sonnenkollektoren	17
G.19 Geothermie	17
H. Erschließung	17
H.1 Versorgungsleitungen	17
H.1.1 Kanalisation	17
H.1.2 Wasserversorgung	18
H.1.3 Gas	18
H.1.4 Stromversorgung und Straßenbeleuchtung	18
H.1.5 Telekommunikation	18
H.2 Straßen und Wege	19
H.3 Müllentsorgung	19
H.4 Feuerwehr	19
H.5 Geothermie	19
H.6 Öffentliche Einrichtungen	19
I. Finanzielle Auswirkungen	20
I.1 Erschließungskosten	20
I.2 Nachfolgekosten	20
J. Grünordnung und Ausgleichsflächen	20
J.1 Grünordnung	20
J.2 Pflanzdichte und Qualität der Pflanzen	21
J.3 Ausgleichsflächen, Flächenbilanz	21
K. Emissionen und Immissionen	22
L. Artenschutz und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	23
M. Umweltbericht	25
N. Hinweise	26
N.1 Bodendenkmalpflege	26

Begründung

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 – Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 04.02.2022 (FABION GbR)

Anlage 2 – Umweltbericht vom 25.01.2022

Veränderungsnachweis

Index	Datum	Name	Änderung
000	25.01.2022	mp	Vorentwurf

Verfahrensablauf

Aufstellung Bebauungsplan SO „Diemenstal Nord“		
Aufstellungsbeschluss	am	30.11.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	23.12.2021
Billigung des Vorentwurfs durch den Gemeinderat	am	25.01.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom bis	04.03.2022 04.04.2022
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am	
Billigung des Entwurfs durch den Gemeinderat	am	
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis	
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am	
Satzungsbeschluss	am	
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	am	

Begründung

A. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Schwanfeld plant am südlichen Ortsrand des Ortsteils Schwanfeld Sondergebiete für die Errichtung einer neuen Wache der freiwilligen Feuerwehr Schwanfeld und für Gebäude und Lagerflächen des Gemeindebauhofs sowie für eine Nahwärmezentrale auszuweisen.

In den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan SO „Diemenstal Nord“ mit ca. 0,83 ha Gesamtfläche in zwei Geltungsbereichen behandelt. Der westliche Geltungsbereich für Feuerwehr (SO₁) und Bauhof (SO₂) ist 7.183 m² und der östliche Geltungsbereich für die Nahwärmezentrale (SO₃) 1.096 m² groß. Die Sondergebietsflächen schließen jeweils im Zusammenhang an bebaute Gebiete an.

Die Lage des westlichen Geltungsbereichs bietet einen sehr günstig gelegenen Standort für die freiwillige Feuerwehr Schwanfeld und den Bauhof, da die Fläche direkt an der Hauptstraße (Staatsstraße St 2270) und mittig im Ort liegt aber dabei gleichzeitig eine Ortsrandlage darstellt.

Da die bestehende Feuerwache am Adenauerplatz 7 in Schwanfeld schon lange nicht mehr den aktuellen Anforderungen entspricht, ist ein Neubau dringend erforderlich. Die Zufahrt und Abstellmöglichkeiten für Pkw der Feuerwehrdienstleistenden sind am aktuellen Standort nicht ausreichend. Auch das Gerätehaus sowie Nebenräume sind unzureichend.

Der Gemeindebauhof liegt derzeit im Altort in der Jägerstraße 3 (Dorfgebiet) mit begrenzten Platzverhältnissen und unzureichenden Lagerflächen.

Der geplante Geltungsbereich für die Feuerwache und den Betriebshof erweist sich innerhalb der Gemeinde Schwanfeld, durch die günstige Lage sowie der Verfügbarkeit der Flurstücke, als die am besten geeignete Fläche für die vorgesehene Nutzung.

Von diesem geplanten Standort aus sind sowohl für die Feuerwehr als auch für den Gemeindebauhof die westlich liegenden Ortsteile Heiligenthal und Neuheiligenthal schnell über die Heiligenthaler Straße zu erreichen. Auch für Feuerwehrdienstleistende ist der Standort aus dem gesamten Gemeindegebiet günstig erreichbar.

Der akute Bedarf an einem Neubau für die Feuerwehr sowie nötigen größeren Flächen für den Bauhof im Zusammenhang mit der besonderen Eignung der Planungsfläche rechtfertigen die notwendige Umwandlung der bestehenden landwirtschaftlichen Flächen in ein Sondergebiet. Damit wird zum einen der abwehrende Brandschutz und der technische Hilfsdienst für die Gemeinde gewährleistet (Art 4, Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG)). Zum anderen können mit einem größeren Bauhof mit einem hohen Anteil vorgehaltener eigener Werkstätten und Tischlereien wichtige Aufgaben der Kommune, wie

- Unterhaltung der Straßen, Wege und Plätze,
- Winterdienst,
- Straßenreinigung,
- Grünflächenunterhaltung und Friedhöfe,
- Gärtnereien,
- Kanalunterhaltung,
- Gebäudeunterhaltung,
- Abfallbeseitigung,
- Handwerker- und Transportdienste

sichergestellt werden.

Begründung

Zur Einsparung von Nutzflächen der vorgenannten Einrichtungen werden die nötigen Verkehrs-, Lager,- und Gebäudeflächen auf ein gemeinsames Minimum reduziert und soweit möglich mit Begrünung vorgesehen.

In diesem Zusammenhang wird zur Energieversorgung der beiden vorgenannten geplanten gemeindlichen Einrichtungen und zukünftig auch für die bestehende, unmittelbar westlich liegende Grund- und Mittelschule eine Nahwärmezentrale vorgesehen, um mit örtlicher, nachhaltiger Energie wichtige gemeindliche Einrichtungen zu versorgen.

Die Lage des östlichen Geltungsbereichs ist für die Errichtung einer Nahwärmezentrale vorgesehen, die mindestens die Versorgung der geplanten Feuerwache und des Betriebshofes sicherstellen soll. Eine optionale Versorgung der Grund- und Mittelschule soll in der Zukunft möglich sein.

Deshalb beabsichtigt die Gemeinde Schwanfeld, an Stelle des Aufbaus eines Gasversorgungsnetzes und vorbehaltlich der Festschreibung einer Anschluss- und Benutzungspflicht, welche Grundlage der Wirtschaftlichkeit ist, im Sondergebiet SO₁ und SO₂ eine innovative Nahwärmelösung aufzubauen. Die erforderliche Fläche einer Heizzentrale beträgt voraussichtlich ca. 8,00 x 9,00 m. Die tatsächliche Größenordnung wird derzeit noch ermittelt.

Eine gesonderte planungsrechtliche Sicherung der Fläche für das BHKW ist nicht erforderlich, da das BHKW im baulichen Zusammenhang mit der geplanten Feuerwache und dem Betriebshof auf dem in der Planzeichnung ausgewiesenen Sondergebietsfläche SO₁ und SO₂ errichtet werden soll. Durch vertragliche Vereinbarungen und Grundbucheinträge bzw. Baulasten sollen hierfür die rechtlichen Grundlagen geschaffen werden.

Es ist vorgesehen, für die Grundstücke der Feuerwache und des Betriebshofs eine Satzung über den Anschluss- und Benutzungszwang an die Nahwärmeversorgung zu erlassen. Auf den Grundstücken, die an die Nahwärmeversorgung angeschlossen sind, soll danach der gesamte Bedarf an Wärme ausschließlich aus dem Wärmeversorgungsnetz gedeckt werden. Auf den anschlusspflichtigen Grundstücken ist damit grundsätzlich die Errichtung und die Benutzung von Heizungsanlagen zum Betrieb mit fossilen Einsatzstoffen und/oder Biomasse, die Rauch entwickeln können sowie die Errichtung und der Betrieb von elektrischen Direktheizungen und Wärmepumpen nicht gestattet. Dies gilt nicht für zusätzlich zur Heizung eingerichtete Kaminfeuerstellen, sofern diese nicht zur regelmäßigen Beheizung der Gebäude und/oder Warmwasserbereitung dienen, sondern nur gelegentlich benutzt und mit unbeschichtetem und unbehandeltem Holz befeuert werden. Ebenso bleiben Kollektoranlagen zur solaren Erwärmung von Brauchwasser zur Heizungsunterstützung ausgenommen. Weiterhin zulässig ist die Verwendung von Sonnenenergie zur Wärmeerzeugung sowie der kurzfristige periodische Kleingebrauch von Heizgeräten, die mit elektrischen Energien betrieben werden.

Für besonders innovative Lösungen zur Energie- und Wärmeversorgung kann vom Anschluss- und Benutzungszwang abgewichen werden. Der Nachweis ist im Rahmen der Abstimmung der Planung mit dem Bauamt der Gemeinde Schwanfeld zu bringen, so dass die Ausnahme vom Anschluss- und Benutzungszwang im Grundstückskaufvertrag entsprechend verankert werden kann.

Alternative verfügbare und geeignete Flächen für eine platzsparende Ansiedlung der Feuerwache mit Bau- bzw. Betriebshof wurden im Vorfeld geprüft. Neben der Abfrage der Verkaufsbereitschaft bei Eigentümern unbebauter Grundstücke in der Gemeinde Schwanfeld, Prüfung leerstehender Objekte (18 Objekte, Stand 07/2020) hinsichtlich Erwerb und Freimachung für die geplanten Infrastrukturelemente sowie Nutzung bzw. Umnutzung vorhandener gemeindlicher Flächen im Ort konnte keine geeigneten Flächen bereitgestellt werden. Flächen in der Nähe des Friedhofes und in

Begründung

der Nähe der Kläranlage wurden auf Grund schlechter Verkehrsanbindungen verworfen. Ebenso ein möglicher Standort im Gewerbegebiet. Nach Abwägung ist das festgelegte Areal die beste Lösung. Basis für die Gebäudegröße sind die Bedarfspläne der Feuerwehr und des Bauhofs.

Bereits im Rahmen einer Umfrage vom 04.03.2021 – im Zuge des Verfahrens Baugebiet „Röthen Nord 2“ - an 64 Grundstückseigentümer unbebauter Grundstücke gingen lediglich 23 Rückantworten ein, welche ausnahmslos keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer aufzeigen. Als Grund wurde von allen Befragten angegeben, dass die Grundstücke zur Bevorratung oder Eigennutzung vorgesehen sind.

Aus diesem Grund ist es erforderlich trotz potenziell verfügbarer Flächen für eine Nachverdichtung im Ortskern den gewählten Standort mit zentraler Nahwärmeversorgung – auch für die Grund- und Mittelschule weiter zu verfolgen.

Schwanfeld liegt gemäß Raumstrukturkarte (GeoBasis-DE / BKG 2018, in Kraft 01.03.2018) des Regionalplanes in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf, südwestlich des Oberzentrums Schweinfurt. Östlich der Gemeinde Schwanfeld grenzt ausgehend von Schweinfurt, ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen an.

Landesplanerische Ziele für Schwanfeld werden in der folgenden Grafik dargestellt:

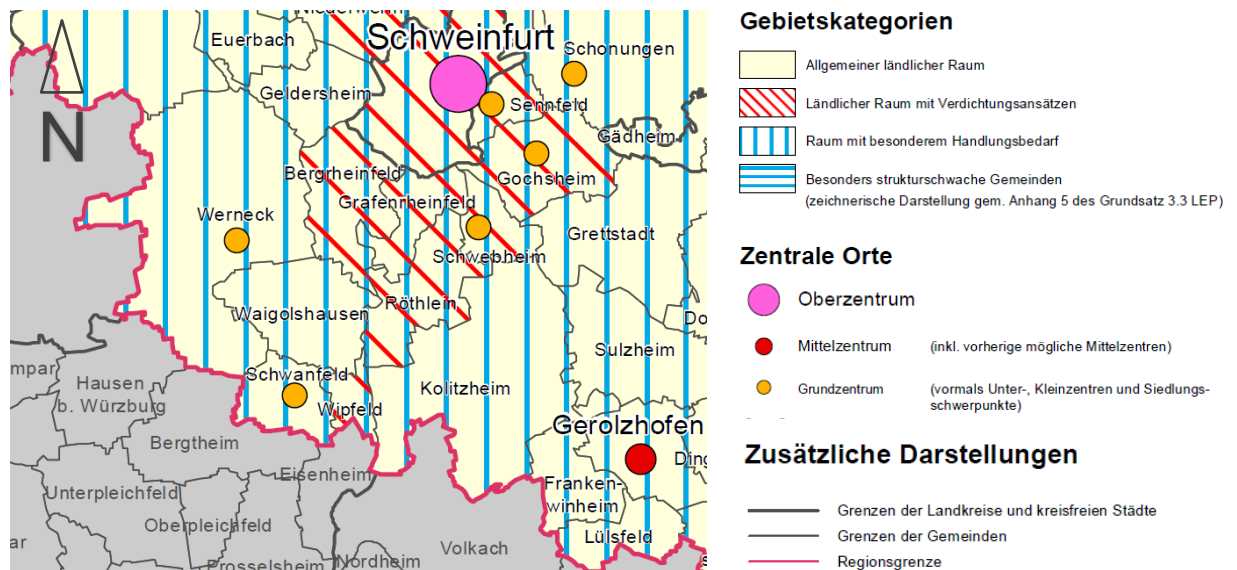


Abb. 1: Raumstrukturkarte des Landesentwicklungsprogramm Bayern, Region Main-Rhön (in Kraft 01.03.2018)

Mit dem Neubau der Feuerwehrwache und des Betriebshofs wird zur Stärkung der Gemeinde sowie des Umlands beigetragen. Durch den geplanten Neubau des Feuerwehrgebäudes sowie des Bauhofs werden nicht nur die damit zusammenhängenden Arbeitsplätze sowie die optimale Gewährleistung von Hilfeleistungen innerhalb der Region verbessert, sondern auch Freizeitangebote wie z. B. die Jugendfeuerwehr attraktiver gestaltet. Hierdurch wird die Gemeinschaft innerhalb der Gemeinde sowie die Identifikation mit der Region gestärkt.

Begründung

B. Aufstellungsgrund und -Beschluss

Durch die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen soll der Neubau der Wache der freiwilligen Feuerwehr sowie des Bauhofs in der Gemeinde Schwanfeld in Verbindung mit der geplanten Nahwärmezentrale ermöglicht werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan SO „Diemenstal Nord“ wurde in der Gemeinderatssitzung am 30.11.2021 gefasst.

C. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, die am 02.08.2012 wirksam wurde, setzt für die zu überplanende Fläche eine Fläche für den Gemeinbedarf ohne konkrete Vorgaben fest, die bereits in der ursprünglichen Fassung vom 17.05.1977 enthalten war.

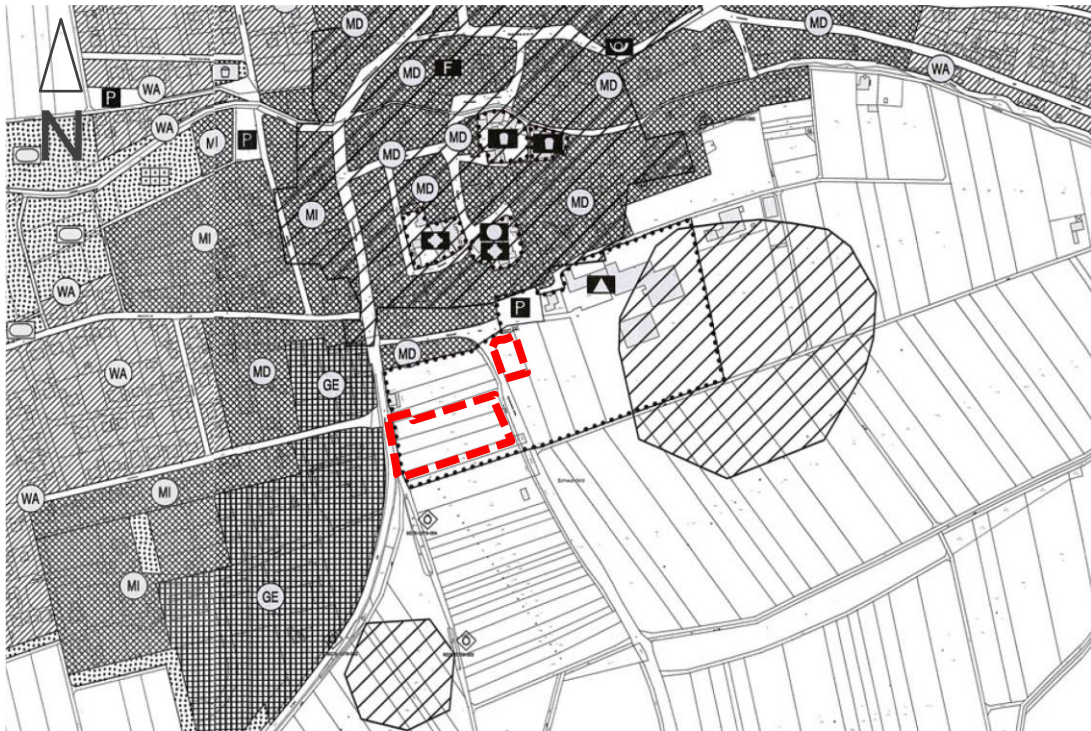


Abb. 2: Auszug des Flächennutzungsplans vom 02.08.2012

— — Geltungsbereiche SO „Diemenstal Nord“

Begründung

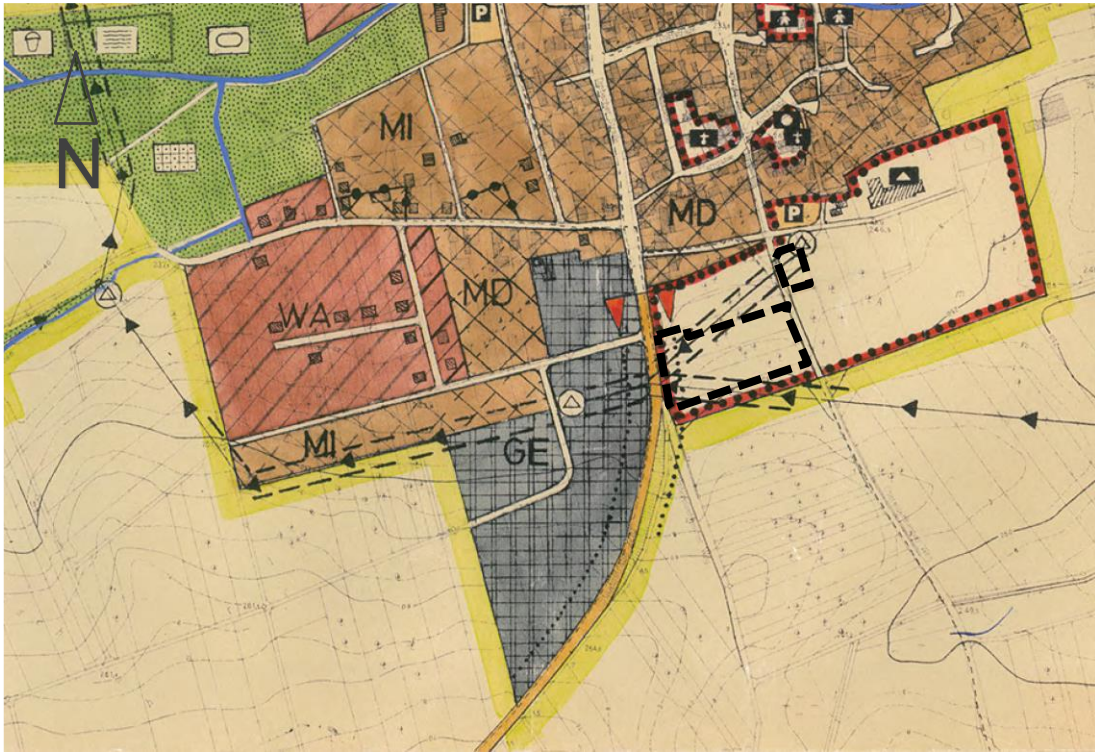


Abb. 3: Auszug des Flächennutzungsplans Aufstellung 17.05.1977

— Geltungsbereiche SO „Diemenstal Nord“

D. Geltungsbereich

Die festgesetzten Geltungsbereich umfassen folgende Flurstücke der Gemarkung Schwanfeld:

Vollständige Flurstücke:

Flurnummern 1267, 1268, 1269

Teilflurstücke:

Flurnummern 266, 1270

Die Grundstücke innerhalb des **westlichen Geltungsbereichs** werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Norden grenzt dieser Geltungsbereich an eine lockere Baumreihe mit dahinter anschließender, intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche. Ca. 50 m nördlich der Baumreihe schließt die Bebauung eines Dorfgebiets an, welche den aktuellen, südlichen Ortsrand bildet. Im Süden grenzt eine extensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche an, welche unter anderem für die Lagerung von Erde und Silage verwendet wird. Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft die Staatsstraße St 2270 mit westlich angrenzenden Gewerbegebietsflächen. Östlich wird des Planungsgebiet von einem Feldweg begrenzt, woran eine landwirtschaftlich genutzte Fläche anschließt. Neben den landwirtschaftlichen Kulturen ist auf dem Flurstück 1267 ein einzelner, großer Baum vorhanden (südwestliche Ecke). Südlich des Geltungsbereichs, entlang eines Anwand- bzw. Feldwegs, bestehen drei amtlich kartierte Biotopflächen, welche als „Hecken an Wegböschungen und an einer Hangkante südlich Schwanfeld“ bezeichnet werden und mit den Biotopteilflächen-Nummern 6026-0079-002, 6026-0079-003 und 6026-0079-004 versehen sind.

Begründung

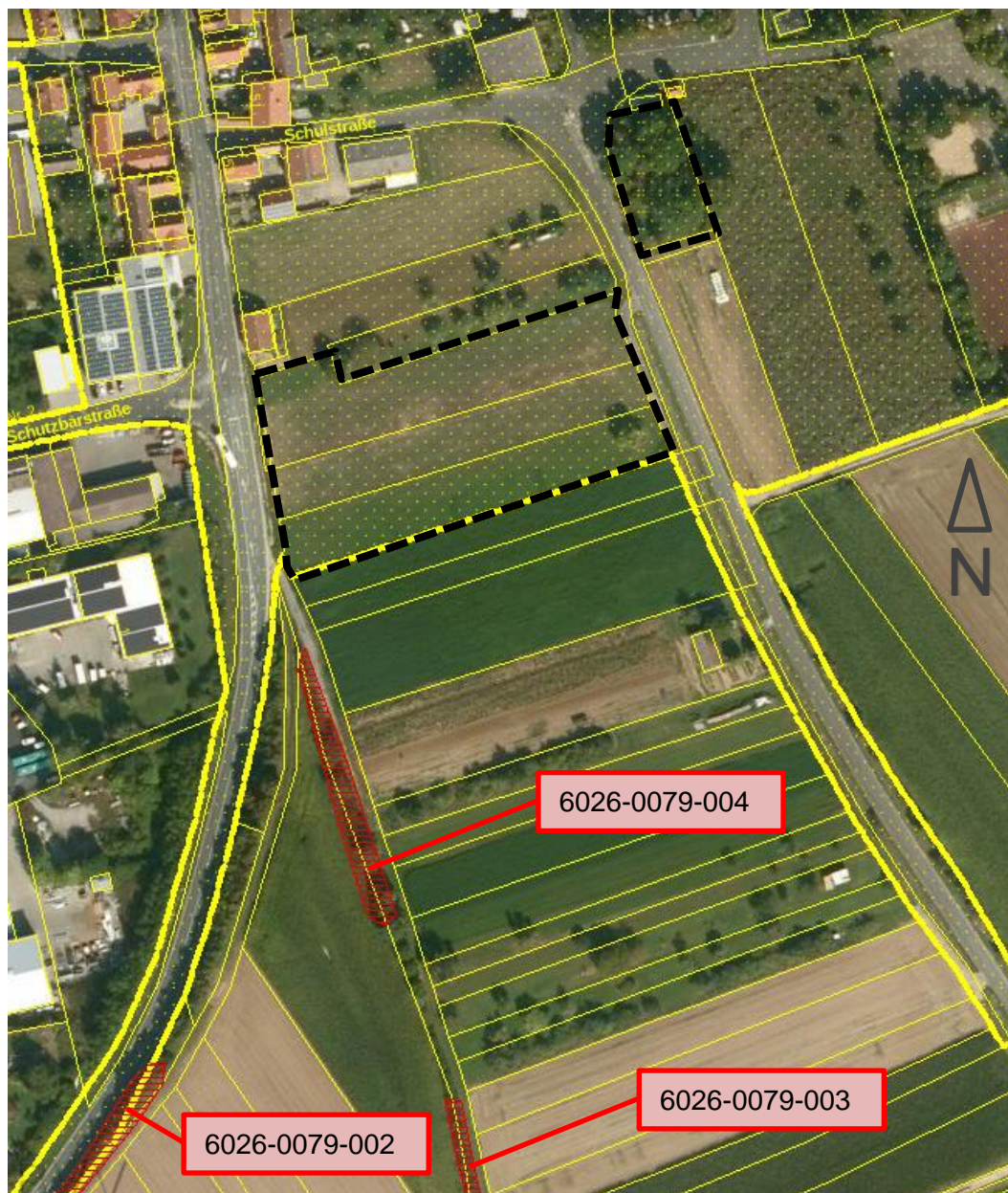


Abb. 4: Amtlich kartierte Biotopteilflächen. Teilflächen-Nummern 6026-0079-002, 6026-0079-003 und 6026-0079-004 vom 08.11.1988
— Geltungsbereiche SO „Diemenstal Nord“

Die Gesamtfläche innerhalb dieses Geltungsbereiches beträgt ca. 0,72 ha und gliedert sich in folgende Flächenanteile auf:

Verkehrsfläche	0,013	2 %
Grundstücksfläche SO ₁	0,339	47 %
Grundstücksfläche SO ₂	0,233	32 %
öffentliche Grünflächen	0,133	19 %
Umgriff Geltungsbereich	0,718	100 %

Begründung

Das Teilgrundstück Flur-Nr. 266 innerhalb des **östlichen Geltungsbereichs** ist derzeit mit Bäumen bewachsen und unterliegt keiner weiteren Nutzung. Auf dem nördlichen Teilgrundstück, außerhalb des Geltungsbereichs, wurde eine Wartehalle für den Schulbusverkehr errichtet. Im Norden und weiter östlich grenzt dieser Geltungsbereich an die Flächen der Grund- und Mittelschule mit den zugehörigen Verkehrsflächen an. Im Westen verläuft die Ortsverbindungsstraße nach Obereisenheim. Im Süden und Osten schließen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an.

Die Gesamtfläche innerhalb dieses Geltungsbereiches beträgt ca. 0,11 ha und gliedert sich in folgende Flächenanteile auf:

Grundstücksfläche SO ₃	0,11	100 %
Umgriff Geltungsbereich	0,11	100 %

E. Bodenordnung

Die Gemeinde Schwanfeld ist Eigentümerin der Grundstücke im Geltungsbereich.

F. Beschreibung des zu untersuchenden Gebietes

F.1 Lage des Gebietes und Topographie

Die Geltungsbereiche SO „Diemenstal Nord“ liegen ca. 230 m (Luftlinie) südlich vom Ortskern der Gemeinde Schwanfeld entfernt. Der westliche Geltungsbereich wird im Moment noch intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der östliche Geltungsbereich ist mit mehreren Bäumen bewachsen.

Das Planungsgebiet des westlichen Geltungsbereichs ist von Südosten nach Nordwesten mit ca. 5 m Höhendifferenz geneigt. Die Topographie des östlichen Geltungsbereichs ist gering geneigt und steigt nach Süden leicht an.

Die verkehrliche Anbindung des westlichen Geltungsbereichs wird über die westlich angrenzende Hauptstraße (St 2270) sowie die östlich angrenzende Obereisenheimer Straße hergestellt. Der östliche Geltungsbereich liegt unmittelbar östlich der Ortsverbindungsstraße nach Obereisenheim.

Die orts- und landschaftsbildprägende Situation der südlichen Ortseinfahrt wird durch eine Randeingrünung des westlichen Geltungsbereichs mit Feldgehölzen und Bäumen weitgehend erhalten.

F.2 Baugrund

Im Rahmen einer Konzeptstudie für potentielle Wohngebieterschließungen wurden in Schwanfeld (11/2018) orientierende Kampfmittelvorerkundungen (Screening) für mehrere Flächen im Ortsteil Schwanfeld beauftragt. Im Ergebnisbericht vom 28.08.2019 (Gutachten-Nr.: 2019-459-02-v01, ENVI Experts) wurden sog. „Verursachungsszenarien“, die eine potentielle Kampfmittelbelastung

Begründung

auslösen können ausgewertet. Der Tabelle 7 ist zu entnehmen, dass für Luftangriffe, Bodenkämpfe, Munitionsvernichtung, Militärischer Regelbetrieb, Munitionsproduktion und -lagerung weitgehend KEINE Hinweise ausgehen. D.h. weder die Luftbilder noch die Archivalien begründen einen konkreten Verdacht für die untersuchten Flächen. Nur hinsichtlich blindgegangener Munition (Bodenkämpfe) ist eine Kampfmittelbelastung möglich. D.h. im Auswertungsgebiet sind Hinweise luftsichtig erkennbar oder in Archivalien dokumentiert oder aufgrund von Einwirkungen in der Pufferzone oder unklarer Dokumentenlage potentiell möglich.

Dies kann auch für den Planungsbereich der beiden Geltungsbereiche SO „Diemenstal Nord“ zutreffen.

In der Gemarkung der Gemeinde Schwanfeld sind überdurchschnittlich viele Bodendenkmäler kartiert (vgl. Punkt M.1). Innerhalb der Geltungsbereiche befinden sich jedoch keine Kartierungen.

Ein Baugrundgutachten wird im Rahmen der Erschließungsplanung erstellt.

F.3 Bauliche Nutzung

Im Geltungsbereich befinden sich keine baulichen Anlagen. Nördlich des östlichen Geltungsbereichs besteht eine Wartehalle für den Schulbusverkehr der Grund- und Mittelschule.

F.4 Bestehende Infrastruktur

In beiden Geltungsbereichen ist keine bestehende Infrastruktur vorhanden. Der Anschluss der neu zu erstellenden Trinkwasserleitungen, der Kanalisation sowie Strom- und Telekommunikationsleitungen sind an die angrenzenden bestehenden Leitungen in der Hauptstraße sowie der Obereisenheimer Straße möglich.

G. Geplante bauliche Nutzung

Die mit der Versiegelung der Flächen einhergehenden Einflüsse auf Natur und Umwelt sollen durch die Ausweisung öffentlicher Grünflächen, der Verwendung geeigneter ökologischer Elemente bzw. Belagsmaterialien sowie der Beschränkung des Umfangs der versiegelten Flächen durch die Vorgabe einer begrenzenden Grundflächenzahl so gering wie möglich gehalten werden.

G.1 Art der Bebauung

Die Geltungsbereiche werden mit sonstigen Sondergebietsflächen (SO) gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen. Im westlichen Geltungsbereich erfolgt eine Unterteilung in zwei Teilbereiche SO₁ und SO₂. Der östliche Geltungsbereich ist dem SO₃ zugeordnet.

In der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets **SO₁** wird die Unterbringung eines Feuerwehrgebäudes für die freiwillige Feuerwehr Schwanfeld mit Fahrzeughalle, Werkstätten und Lagerräumen, Räumen für Einsatz- und Übungsabwicklung, Ausbildung, Aufenthalt, Verwaltung, vorgelagerter Übungsfläche und Stellplätzen festgesetzt.

Andere Nutzungen nach § 11 BauNVO sind nicht zugelassen.

Begründung

Das sonstige Sondergebiet **SO₂** ist für Einrichtungen und Anlagen des Gemeindebauhofs (Betriebshof) einschließlich einer Halle für Fahrzeuge, Lagerbereich, Werkstattbereich, Verwaltung und Räumlichkeiten für den Straßenbetriebsdienst, zugehöriger Freifläche, Waschplatz, Schüttboxen, Salzsilo und Stellplätzen sowie einer Annahmestelle für Elektrogeräte und Bauschutt bestimmt.

Andere Nutzungen nach § 11 BauNVO sind nicht zugelassen.

Das Plangebiet schließt an westliche Gewerbegebietsflächen bzw. nördlich an Mischgebietsflächen an.

Die geplante Nutzung für Feuerwehr und Bauhof soll auf einem gemeinsamen, öffentlichen Grundstück realisiert werden.

Das sonstige Sondergebiet **SO₃** ist mit der Zweckbestimmung Nahwärmezentrale einschließlich einer zum Betrieb der Heizzentrale notwendigen Anlagen, Bürogebäude, Sozialräume, Zufahrt zum Gebäude und Stellplätze festgesetzt.

Andere Nutzungen nach § 11 BauNVO sind nicht zugelassen.

G.2 Maß der Bebauung

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt unter Berücksichtigung von § 17 BauNVO nach § 19 und § 20 der BauNVO im

SO-Gebiet	2 Vollgeschosse	GRZ 0,6	GFZ 1,2
Gemeinbedarf	2 Vollgeschosse	GRZ 0,6	GFZ 1,2

Die GRZ und GFZ wurden in Anlehnung an ein Dorfgebiet festgesetzt, damit keine zu massige Bauweise möglich ist und Freiräume erhalten bleiben, die dem Charakter des Ortsrands bzw. der Ortseinfahrt von Schwanfeld zu Gute kommen.

G.3 Bauweise

Für die Sondergebiete **SO₁** und **SO₂** werden die abweichende Bauweise festgesetzt, da die Gebäude der Feuerwehr und des Bau- bzw. Betriebshofes als Gebäudekomplex zusammenhängend geplant sind.

Für das Sondergebiete **SO₃** wird die offene Bauweise festgesetzt.

G.4 Vollgeschosse

In den Sondergebieten **SO₁** und **SO₂** ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zulässig. Im Sondergebiet **SO₃** ist die Anzahl der Vollgeschosse nicht beschränkt, dafür jedoch die maximal zulässige Gesamthöhe mit 10,00 m.

Begründung

G.5 Dachform, Dachneigung und Dachgestaltung

Zugelassene Dachformen sind für die Sondergebiete SO₁ und SO₂ Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer.

Die zugelassene Dachneigung beträgt bei Pult- und Flachdächern 0°-25°C.

Die zulässige Dachneigung bei Satteldächern beträgt 25°-38°

Für das Sondergebiet SO₃ ist die Dachform frei.

Für die Dacheindeckung sind viele Materialien zulässig.

Farblich sind für die Dacheindeckung ausschließlich die Farbtöne rot bis rotbraun und grau zulässig. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

Glasierte Dachpfannen, -steine oder -ziegel sowie unbeschichtete Metaldacheindeckungen sind nicht zulässig.

Flachdächer sollen nach Möglichkeit begrünt hergestellt werden.

G.6 Höheneinstellung der Gebäude

Die maximal zulässige Bauhöhe für Gebäude und Nebenanlagen der Sondergebiete SO₁ und SO₂ beträgt 12,00 m ab dem Bezugspunkt bis zur Außenkante der Dachhaut bzw. der Oberkante der Attika.

Überschreitungen der maximal zulässigen Bauhöhe durch technische Dachaufbauten sind zulässig. Für Salzsilos darf die maximal zulässige Bauhöhe bis zu 4,0 m überschritten werden.

Der Bezugspunkt für die Sondergebiete SO₁ und SO₂ ist der topographisch Punkt an der öffentlichen Verkehrsfläche der Staatsstraße St 2270 mit einer Höhe von 245,00 m ü NN.

Für das Sondergebiet SO₃ ist die maximal zulässige Gesamthöhe auf 10,00 m beschränkt.

Bezugspunkt für die Bauhöhe im Sondergebiet SO/3 ist der topographische Punkt an der öffentlichen Verkehrsfläche der Obereisenheimer Straße mit einer Höhe von ebenfalls 245,00 m ü. NN.

G.7 Fassadengestaltung

Die Gebäude sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit entsprechend der Baubeschreibung bzw. der Baugenehmigung zu verputzen oder zu verkleiden.

Eine teilweise Begrünung von Fassadenflächen wird empfohlen.

G.8 Überbaubare Fläche

Die Bauwerke sind ausschließlich innerhalb der durch Baugrenzen als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche zu errichten.

Begründung

Nebengebäude und Garagen, die der Ver- und Entsorgung dienen, sind zur östlich angrenzenden Erschließungsstraße auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Es gelten die Abstandsflächen gemäß BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

G.9 Geländeveränderungen

Geländeveränderungen sind nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude oder Aufstellung von Schüttboxen und Silo zwingend erforderlich sind.

Aufschüttungen sind bis maximal 2,00 m zulässig.

Abgrabungen sind bis maximal 3,00 m ausschließlich in Verbindung mit dem Gebäude zulässig.

Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist durch Geländeabböschungen und Stützmauern zulässig.

G.10 Unzulässige Anlagen

Unzulässig sind:

- unbeschichtete Metaldacheindeckungen wie z. B. Kupfer, Zink, Blei
- Böschungen steiler als 1 : 1,5
- zusätzliche Zufahrten zu den umgebenden Straßen
- Sockelmauern als Einfriedung
- selbstausrichtende Solaranlagen
- Kies- und Steingärten

G.11 Einfriedungen

Folgende Einfriedungen sind gem. BayBO bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig:

- ohne Einzäunung
- Hecken (Laubgehölze)
- Holzzäune
- Holzwände
- Metallzäune (ausgenommen Stacheldraht)

Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie für Kleintiere (bis Größe eines Igels) durchlässig bzw. überwindbar sind.

Straßenseitig:

Einfriedungen sind ausschließlich in Verbindung mit einem Heckenpflanzstreifen aus gebietsheimischen Gehölzen zwischen Straßenrand und Zaunanlage zulässig.

Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind um 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

Im Bereich von Sichtflächen für öffentliche Bereiche sind Einfriedungen und Pflanzungen auf eine Höhe von max. 0,80 m aus Gründen der Verkehrssicherheit zu beschränken (vgl. Art. 6 BayStrWG).

Begründung

Die Grundstücke sind gegen die Staatsstraße St 2270 (anbaufreier Bereich) durchgehend ohne Tür und Tor einzufrieden /-zäunen. Die Einfriedungen sind so hinter den straßenseitigen Grundstücksgrenzen zu errichten, dass diese keine Hindernisse (wie z. B. nicht verformbare, flächenhafte Hindernisse senkrecht zur Fahrtrichtung, nicht verformbare, punktuelle Einzelhindernisse) im Sinne der RPS darstellen.

Der Abstand von Einfriedungen entlang der Staatsstraße St 2270 muss mindestens 5,0 m zum Fahrbahnrand betragen.

G.12 Bepflanzung

Die Anpflanzungen sind zum nächstmöglichen Pflanz- bzw. Einsaattermin nach Nutzungsaufnahme des Erschließungsstraßenbaus bzw. spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme der Gebäude zu vollziehen und nachzuweisen. Die Pflanzungen sind im Baugesuch darzustellen.

Sämtliche Pflanzungen (Erhaltungs- und Pflanzgebote) sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Bewuchs zu fördern, zu pflegen.

Die Grünordnung mit den Pflanzgeboten ist zu beachten.

Der Abstand von Bäumen entlang der Staatsstraße St 2270 muss im Sinne der RPS 2009 innerorts mindestens 4,50 m und außerorts mindestens 8,0 m zum Fahrbahnrand betragen.

Grünstreifen und Randbegrünungen sind von jeglicher, sonstiger Nutzung freizuhalten.

G.13 Stellplätze

Stellplätze können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden und sind auf dem Grundstück entsprechend der vorgesehenen Nutzung in ausreichender Zahl herzustellen.

Es gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung.

G.14 Wasserhaltung

Wenn ein Kellergeschoss realisiert wird und in das Erdreich eingegraben wird, ist das Gebäude vor anfallendem Schichten- und Hangwasser zu schützen. Um eine Gefährdung von Wohnhäusern durch breitflächigen Oberflächenabfluss bei Starkniederschlägen aufgrund der hängigen Lage des Baugebietes zu vermeiden, sollten Bauwerksöffnungen, wie Fenster und Türen mind. 0,30 m über Geländeoberkante liegen.

G.15 Fundamente

Fundamente, die beim Setzen von Rabatten- und Pflasterstreifen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Grundstücksflächen erforderlich werden, dürfen auf den Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,50 m angelegt werden.

Gleiches gilt für Fundamente der Straßenbeleuchtung.

Begründung

G.16 Stützmauern

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 2,00 m über vorhandenem Gelände auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

G.17 Aufschüttungen und Abtragungen zur Herstellung des Straßenkörpers

Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Baugrundstück zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind, dürfen auf dem Baugrundstück angelegt werden und sind dort zu dulden.

G.18 Photovoltaik und Sonnenkollektoren

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind zulässig, dürfen den Verkehr auf der Staatsstraße St 2270 jedoch nicht negativ beeinflussen (Reflexion).

G.19 Geothermie

Geothermie ist grundsätzlich zugelassen.

H. Erschließung

H.1 Versorgungsleitungen

H.1.1 Kanalisation

Die Entwässerung der Geltungsbereiche soll in den bestehenden Mischwasserkanal erfolgen.

Die vorhandenen Abwasserkanäle und Bauwerke sind ausreichend hydraulisch dimensioniert.

Im Sinne einer Regenwasserbewirtschaftung wird dem Bauherrn die Verwendung von versickerungsfördernden Oberflächenbefestigungen (Sickeranlagen) und das Sammeln von Oberflächenwasser z. B. in Zisternen zur Gartenbewässerung empfohlen.

Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Fußgängerwege sind wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. humus- oder rasenverfugtes Pflaster).

Für Versickerungseinrichtungen ist die Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 mit Änderung vom 01.10.2008 zu beachten.

Die Versickerung ist generell breitflächig und – soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen – über Vegetationsflächen anzulegen, um die nachgewiesene Reinigungswirkung der aktiven Bodenzone ausnutzen.

Bei der Ausbildung der Versickerungs- und Vorreinigungsanlagen sind die einschlägigen Arbeits- und Merkblätter der DWA sowie die anerkannten Regeln der Technik für das Einleiten von

Begründung

Niederschlagswasser zu beachten. Ggf. erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen für die Versickerungen sind rechtzeitig zu beantragen.

Falls eine Drainageleitung verlegt wird, darf diese nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Das Einleiten von Hang- und Schichtenwasser in den Mischwasserkanal ist ebenfalls verboten.

Bei Entwässerung der Untergeschosse sind die einschlägigen Richtlinien zu beachten (Hebeanlagen, Rückstauverschlüsse).

Es gilt die gemeindliche Entwässerungssatzung.

H.1.2 Wasserversorgung

Das gesamte Gebiet wird an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen, die im Geltungsbereich erweitert werden wird.

Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlagen sind die Richtlinien und Arbeitsblätter des DVGW zu beachten. Der Löschwasserbedarf beträgt 96 m³/h für 2 h.

H.1.3 Gas

Eine Netzerweiterung der Gasversorgung ist nicht vorgesehen, da im Sondergebiet SO3 eine Nahwärmezentrale errichtet werden soll.

H.1.4 Stromversorgung und Straßenbeleuchtung

Die Gemeinde Schwanfeld wird mit elektrischer Energie von der ÜZ Mainfranken versorgt.

Eine neue Trafostation ist nicht vorgesehen. Zur Versorgung des Gebietes werden neue Leitungen verlegt.

Die Straßenbeleuchtung wird im Zuge der Erschließungsplanung geplant. Bei der Wahl der Leuchtmittel werden vorzugsweise insektenfreundliche Leuchtmittel ausgewählt, deren Abstrahlung nach unten gerichtet ist (Stand der Technik, z. B. Natriumdampfhochdrucklampen)

H.1.5 Telekommunikation

Die Telekommunikationsversorgung ist sichergestellt durch Netzerweiterung der Deutschen Telekom.

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

In der öffentlichen Verkehrsfläche werden geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,2 m bis 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen.

Begründung

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

H.2 Straßen und Wege

Eine öffentliche Verkehrsfläche ist im westlichen Geltungsbereich SO₁ und SO₂ neu herzustellen. Über die geplante Verkehrsfläche wird der Geltungsbereich sinnvoll und ausreichend an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Anbindungen an die Hauptstraße (Staatsstraße 2270) sowie die östlich angrenzende Obereisenheimer Straße werden über die neu herzustellende, öffentliche Verkehrsfläche gewährleistet.

Die Führung der Wege und Straßen sowie von Stellplätzen dgl. im Geltungsbereich wird nicht näher festgelegt und ergibt sich aus den jeweiligen Nutzungsansprüchen.

Entsprechend dem DGNV-Merkblatt 205-008 wurde der Grundsatz für Alarmzu- und -ausfahrten beachtet (räumliche Trennung von Zu- und Ausfahrt mit einem Grünstreifen). Die Ausbildung der Ein- und Ausfahrt wird entsprechend im Bauantrag berücksichtigt.

H.3 Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaft des Landkreises Schweinfurt sichergestellt.

H.4 Feuerwehr

Die Ausrüstung und Ausbildung der Feuerwehr ist, soweit erforderlich, entsprechend der Erweiterung des bebauten Gebietes zu ergänzen. Hierzu ist rechtzeitig mit dem zuständigen Kreisbrandrat Verbindung aufzunehmen.

H.5 Geothermie

Geothermie ist grundsätzlich zugelassen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis dafür muss vom Grundstückseigentümer rechtzeitig beantragt werden.

H.6 Öffentliche Einrichtungen

Neben Einrichtungen und Anlagen für die Feuerwehr und den Bau- und Betriebshof sowie der Nahwärmezentrale sind keine weiteren öffentlichen Einrichtungen in den Geltungsbereichen vorgesehen oder zulässig.

Begründung

I. Finanzielle Auswirkungen

I.1 Erschließungskosten

Die Kosteneinschätzung für Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung, Straßenbau und Straßenbeleuchtung beträgt überschlägig, gerundet:

Kanalisation	XXX.000 €
Wasserversorgung	XXX.000 €
Straßenbau (inkl. Beleuchtung, Bepflanzung und Straßenentwässerung)	XXX.000 €
Ingenieurhonorar ca. 16%	XXX.000 €
MwSt 19 %	XXX.000 €
Bruttosumme gerundet	XXXX.000 €

I.2 Nachfolgekosten

Damit sind die Kosten für Ausgleichsflächen und die Neuordnung der Grundstücke gemeint. Diese Kosten können derzeit noch nicht benannt werden.

J. Grünordnung und Ausgleichsflächen

J.1 Grünordnung

Die im Planteil sowie in den textlichen Festsetzungen auf dem Bebauungsplan grünordnerisch festgesetzten Anpflanzungen sind auf den öffentlichen Grünflächen zum nächstmöglichen Pflanztermin nach Nutzungsaufnahme des Erschließungsstraßenbaus bzw. spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme der Gebäude plangemäß, vollständig und fachgerecht durchzuführen.

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer fachgerecht zu pflegen, zu entwickeln und zu erhalten. Die Pflanzmaßnahmen sind im Baugesuch darzustellen.

Baumstandorte für öffentliche Baumpflanzungen sind im Planteil in Bezug auf ihre Lage unverbindlich.

Grünstreifen und Randbegrünungen sind von jeglicher, sonstiger Nutzung freizuhalten.

Die grünordnerischen Festsetzungen mit den Pflanzgeboten sind zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der FGSV, Ausgabe 2013 zu beachten.

Der Abstand von Bäumen entlang der Staatsstraße St 2270 muss im Sinne der RPS 2009 innerorts mindestens 4,50 m und außerorts mindestens 8,00 m zum Fahrbahnrand betragen.

Begründung

Das Abschieben des Oberbodens ist nur außerhalb der Brutzeit der Feldvögel (Brutzeit = Anfang April bis Mitte Juli) durchzuführen.

Werden Baugrundstücke brach liegengelassen, dürfen diese nur außerhalb der Brutzeit gemäht oder gemulcht werden.

J.2 Pflanzdichte und Qualität der Pflanzen

Angaben hierzu werden in den grünordnerischen Festsetzungen auf dem Bebauungsplan getroffen.

J.3 Ausgleichsflächen, Flächenbilanz

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes bezieht sich rein auf die bestehende Flächenstruktur im Geltungsbereich:

Eingriffsschwere	Typ A				
	Hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad, GRZ > 0,35				
		Eingriffs- fläche	Kategorie	Faktor	Ausgleichs- bedarf
		[ha]	[-]	[-]	[ha]
Sondergebiet SO ₁ , SO ₂		0,59	I	0,4	0,23
Sondergebiet SO ₃		0,11	II	0,8	0,09

Die Eingriffsschwere wird gemäß Abb. 7 im Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums in Typ A Kategorie I und II eingeordnet.

Der Ausgleichsflächenbedarf beträgt im Ergebnis 0,32 ha.

Es wird ein Ausgleichsfaktor 2,0 für die öffentliche Ausgleichsfläche A1 auf Flurnummer 1900 angesetzt (extern). Damit beträgt die erforderliche Ausgleichsfläche für den naturschutzrechtlichen Ausgleich insgesamt 0,16 ha. Die Ausgleichsfläche wird im Norden des Flurstücks angeordnet.

Bestand:

Landwirtschaftlich genutzte Fläche/ Baumbestand

Entwicklungsziel:

Die ausgewählten Ausgleichsflächen sollen neugestaltet und landschaftsoptisch aufgewertet werden. Die Flächen werden entsprechend differenziert mit einer artenreiche Blüh- und Magerwiese, als Randeingrünung und Grünstreifen zur Entwässerung entwickelt.

Begründung

Maßnahmen:

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche A1 wird mit extensiver Pflege in eine extensiv genutzte Wiesenfläche umgewandelt. Auf der Ausgleichsfläche A1 werden als Ausgleich durch die Anlage von Stein- und Häckselguthaufen zusätzliche Lebensräume geschaffen.

Detaillierte Informationen sowie die Maßnahmen sind im beigefügten Ausgleichsflächenplan dargestellt.

Für die Grünlandeinsaat soll autochthones, zertifiziertes Saatgut verwendet werden.

K. Emissionen und Immissionen

Es sind keine Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich.

Durch die zu jeder Zeit möglichen Tätigkeiten der Feuerwehr sowie den Betrieb des Bauhofes zu den Betriebszeiten von Montag bis Donnerstag zwischen 7.15 Uhr bis 16:30 Uhr sowie freitags zwischen 7:00 und 12:00 Uhr können betriebsbedingte Lärmemissionen durch das Baugebiet entstehen.

Während der witterungsabhängigen Winterdienstarbeiten kann der Bauhof auch zu Sonderzeiten, zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr betrieben werden. Während dieser Zeit erfolgt jedoch nur die Abfahrt bzw. Rückkehr des Winterdienstfahrzeugs.

Die geplante Annahmestelle für Elektrogeräte und Bauschutt wird freitags für zwei Stunden geöffnet und über die Staatsstraße 2270 erreichbar sein. Angenommen werden ausschließlich Kleinmengen, die mit Pkw angeliefert werden können. Der Austausch voller Container erfolgt an Wochentagen während der regulären Betriebszeit des Bauhofes.

Von benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auch zu unüblichen Zeiten zu erwarten. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.

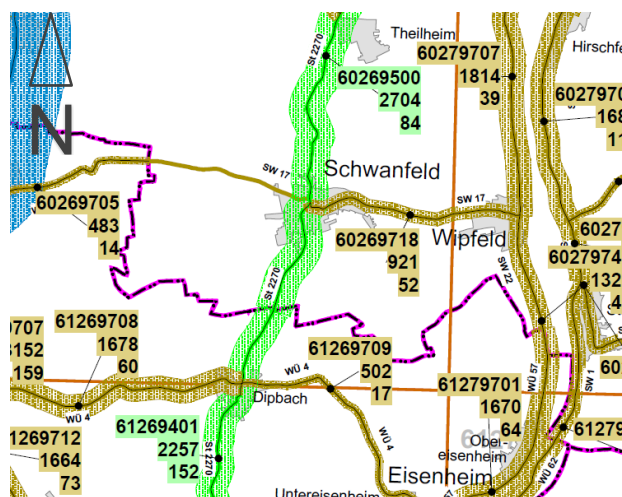


Abb. 5: Ausschnitt Verkehrsmengenkarte 2015, Landkreis Unterfranken, Netzstand: November 2015, Bayerische Vermessungsverwaltung

Begründung

Die Staatsstraße St 2270 grenzt westlich an den Geltungsbereich. Die Ortsdurchfahrt beginnt an der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs und führt Richtung Süden in den Ortskern. Die Verkehrsbelastung der Kreisstraße liegt gemäß DTV 2015 bei 2.704 Kfz/24h mit 84 SV/24h (60269500) bzw. bei 2.257 Kfz/24h mit 152 SV/24h (61269401).

Von der Staatsstraße St 2270 ist bzgl. der Verkehrsbelastung von Verkehrslärm auszugehen.

L. Artenschutz und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Schonende Bauausführung:

- **Baufeldbeschränkung:** Das Baufeld bleibt auf den Geltungsbereich beschränkt. Baustelleneinrichtung und Lagerflächen werden innerhalb des Plangebietes angelegt. Eine zusätzliche temporäre Beanspruchung von bisher unversiegelten Flächen außerhalb des Geltungsbereichs ist nicht zulässig.

Maßnahmen zur Vermeidung der baubedingten Beeinträchtigung (Tötung, Verletzung oder Störung) von Vogelarten mit dauerhaften Niststätten, gehölzbrütenden Vögeln und Fledermäusen:

- Der Biotopbaum innerhalb der Eingriffsfläche ist zu erhalten.
- Außerdem soll darauf geachtet werden, dass es während der Bauzeit zu keiner Beeinträchtigung des Einzelbaums sowie der Gehölze am nördlichen Rand kommt, d. h. keine Stamm-, Wurzel- oder Rindenverletzungen sowie keine unnötige Bodenverdichtung oder Abgrabung.

Baufeldräumung unter Berücksichtigung ökologischer Lebensraumsprüche - Feldhamster, Feldvögel und Zauneidechse

- Vor Beginn der Bauarbeiten, insbesondere vor Abschieben des Oberbodens muss nachgewiesen werden, dass keine aktiv genutzten Feldhamsterbaue auf der Fläche vorhanden sind.

Gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 05.07.2021 besteht der Bodentyp im westlichen Geltungsbereich einheitlich aus lehmigen Lößboden (L3Lö 76/74). Dieser Geltungsbereich bietet mit einem Bodenwert von 76 sehr gute Voraussetzungen für die Anlage von Feldhamsterbauen.

Innerhalb des 350 m-Radius liegen mehrere Nachweise von Feldhamstern aus dem Jahr 2018 vor:

- Nachweise auf einer FHP 3-Fläche mit Ernteverzichtstreifen südlich des Plangebietes (Monitoring im Sommer 2018).

Begründung



Abb. 6: Ausschnitt saP,, 05.07.2021, Anhang 1
— Geltungsbereiche SO „Diemenstal Nord“

Die Abbildung zeigt darüber hinaus weitere Nachweise aus den letzten Jahren, die die durchgängige Besiedlung des Areals südlich von Schwanfeld belegen.

Der Eingriffsbereich gilt folglich als Teil der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Feldhamster im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG, da er sich innerhalb eines Puffers von 350 m um aktuelle Baue befindet. (350 m entsprechen dem durchschnittlichen Aktionsradius eines Feldhamsters).

Es liegt daher eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Feldhamsters durch das Vorhaben vor.

Feldhamster:

- Der Geltungsbereich ist vor Baubeginn auf Feldhamsterbaue (und Vogelbruten) zu kontrollieren. Je nach geplantem Baubeginn sollte die Kontrolle im Frühjahr nach Beendigung der Winterruhe (Anfang Mai) oder im Sommer nach der Getreideernte in der Umgebung durchgeführt werden. Bei Baubeginn im Frühjahr kann aufgrund der geringen Größe des Eingriffsgebiets vorbereitend bis zum 01. März eine Schwarzbrache (vegetationsfreier, geeigneter Zustand) hergestellt werden, um die Attraktivität für den Feldhamster (und für Feldvögel) zu reduzieren.
- Bei Nachweisen von Feldhamsterbauen: Umsiedlung betroffener Tiere mittels eines fachlich fundierten Vorgehens unter Berücksichtigung entsprechender Zeitfenster. Die Umsiedlung kann im Frühjahr nach Beendigung der Winterruhe und vor Beginn der Reproduktionsphase zwischen Ende April und dem 15. Mai oder aber im Sommer nach Beendigung der Reproduktionsphase und vor Beginn der Winterruhe im Zeitfenster zwischen dem 20. August und 10. September erfolgen. Die Termine sind gegebenenfalls an die Witterungsverhältnisse und im Sommer an den Erntezeitpunkt anzupassen.
- Für die fachgerechte Umsiedlung der auf der Eingriffsfläche lebenden Tiere sind tierschutzrelevante Auflagen zu berücksichtigen. Die gefangenen Tiere werden auf die entsprechend vorbereitete Ausgleichsfläche oder eine andere Zielfläche mit ausreichender Deckung gesetzt. Dort ist vor der Umsiedlung ein Loch pro Feldhamster herzustellen, das 80 - 100 cm tief schräg in den Boden gebohrt und jeweils mit einem Vorrat von 300 bis 500 Gramm Körnern versehen wird. Im Rahmen der Umsiedlung ist in

Begründung

jedes Loch ein Individuum einzusetzen. Nach Anlage des Lochs sowie unmittelbar nach dem Einsetzen ist ein Drahtgitter vor der Lochöffnung anzubringen. Dieses ist einen Tag nach der Umsiedlung zu entfernen.

- Nach erfolgreicher Umsiedlung sämtlicher Tiere sollte sofort mit dem Bau begonnen oder die Baufläche bis zum Baubeginn vegetationsfrei und eben gehalten werden (Schwarzbrache durch regelmäßiges Grubbern und Eggen). Bei längerem zeitlichem Verzug wird eine erneute Kontrolle des Baufeldes notwendig.

Kompensationsmaßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen)

Entsprechend der beiliegenden saP ist auf dem Flurstück Nr. 1900 eine Feldhamster-Kompensationsfläche vorgesehen. Details zur Eignung und zu Maßnahmen können der saP entnommen werden (Abschnitt 4.3).



Abb. 7: Ausschnitt saP, 04.02.2022, Anhang 1, Lage der artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche mit Angabe der Bodenqualitäten

— Geltungsbereich Ausgleichsfläche Feldhamster mit 2.710 m²

Im Ergebnis beträgt die erforderliche Ausgleichsfläche mindestens 2.710 m², welche im Süden auf Fl.-Nr. 1900 realisiert wird.

M. Umweltbericht

Der Umweltbericht kann dem Anhang 2 entnommen werden.

Begründung

N. Hinweise

N.1 Bodendenkmalpflege

Im Gemeindebereich von Schwanfeld ist das Vorkommen von Bodendenkmälern (Art. 1 Abs. 4 BayDSchG) nachgewiesen. Art, Ausdehnung, Zustand oder Bedeutung dieser Denkmäler ist in der Regel nicht erforscht.

Nördlich, südlich und östlich liegen außerhalb des Geltungsbereichs folgende kartierte Bodendenkmäler:

- D-6-6026-0271: Archäologische Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Michael von Schwanfeld mit untertägigen Teilen der frühneuzeitlichen Gadenanlage (nördlich).
- D-6-6026-0031: Siedlung und Körpergräber der Linearbandkeramik, Siedlung des Mittelneolithikums, der Bernburger Kultur und der Hallstattzeit sowie Grabenwerk des Mittelneolithikums (östlich).
- D-6-6026-0105: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (südlich).

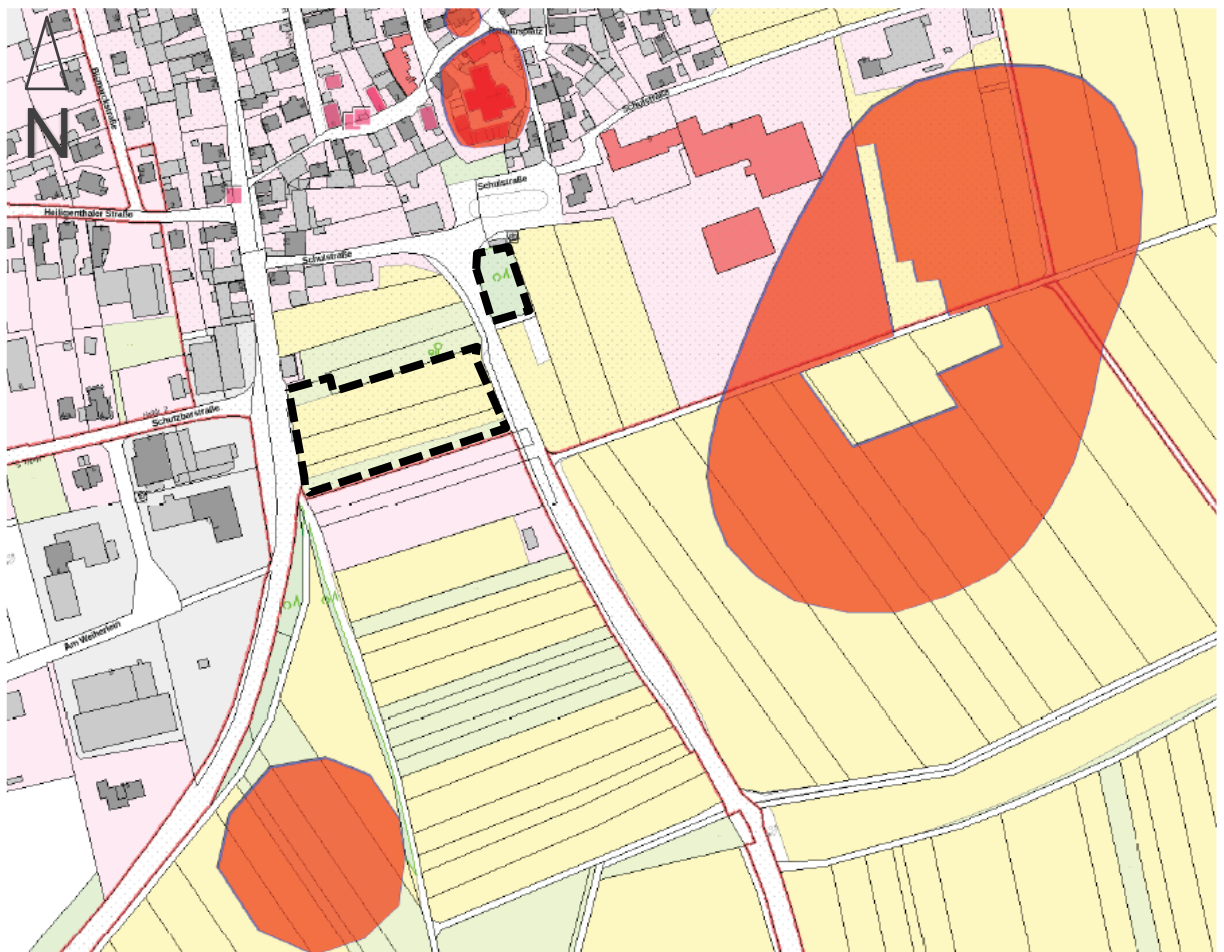


Abb. 8 Bodendenkmäler © Daten: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
— — Geltungsbereiche SO „Diemenstal Nord“

Begründung

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege macht darauf aufmerksam, dass, auch wenn im Bereich der Planung bislang vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmäler nicht bekannt sind, sich obertägig nicht mehr sichtbare Bodendenkmäler der Kenntnis der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege) entziehen können. Aus diesem Grunde wird darauf hingewiesen, dass, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet ist, dies nach Art. 8 Abs. 1 BayDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege – Dienststelle Bamberg anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG).

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG).

Aufgestellt:

Würzburg, 25.01.2022

.....
Lisa Krein
1. Bürgermeisterin
Gemeinde Schwanfeld

.....
Steffen Röscher Dipl.-Ing. (FH)
Architekt, Stadtplaner, Beratender Ingenieur
rö ingenieure gmbh

Begründung

Anlage 1 Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung vom 04.02.2022 (FABION GbR)

**Fachbeitrag zur
speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)**

Bebauungsplan SO „Diemenstal Nord“

Gemeinde Schwanfeld

(Fassung vom 05.07.2021, [ergänzt 04.02.2022](#))



Foto:
Geltungsbereich

(Müller, März 2021)

Auftraggeber: Gemeinde Schwanfeld, Landkreis Schweinfurt

Auftragnehmer: **FABION GbR**

Naturschutz – Landschaft – Abfallwirtschaft
Winterhäuser Str. 93
97084 Würzburg
Tel.: 0931 / 21401
umweltbuero@fabion.de
www.fabion.de

Projektleitung:

(Dipl.-Ing. Carola Rein)

Bearbeitung:

Stefanie Müller, M.Sc. Geoökologie



Würzburg, 05.07.2021,
[ergänzt 04.02.2022](#)

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.2	Datengrundlagen	5
1.3	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen.....	5
2	Bestandssituation	6
2.1	Untersuchungsgebiet	6
2.2	Auswertung vorhandener Daten zum Feldhamster	7
2.3	Ergebnisse zu anderen planungsrelevanten Tier- und Vogelarten	7
3	Wirkungen des Vorhabens.....	10
3.1	Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse	10
3.2	Anlage- und betriebsbedingte Wirkprozesse.....	10
4	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	12
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	12
4.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)	14
4.3	Kompensationsmaßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen).....	14
5	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten.....	18
5.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	18
5.1.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie	18
5.1.2	Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie	18
5.2	Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	23
6	Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfach-lichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	24
6.1	Keine Alternative aus artenschutzrechtlicher Sicht	24
6.2	Wahrung des Erhaltungszustandes	25
6.2.1	Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	25
6.2.2	Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	25
7	Gutachterliches Fazit	26
8	Gesetze / Literatur	27

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Kontrolltermine Zauneidechse	8
Tabelle 2:	Zeitrahmen zur Durchführung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen	13
Tabelle 3:	Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Säugetierarten	20
Tabelle 4:	Verbotstatbestände und Erhaltungszustand für die Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	25

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Vorhabengebiets (rot markiert) (unmaßstäblich)	4
Abbildung 2:	Geltungsbereich (rot markiert) (unmaßstäblich)	6
Abbildung 3:	Bodenwerte im Geltungsbereich (rot markiert) (unmaßstäblich)	6
Abbildung 4:	Nachweise im Umgriff um den Geltungsbereich	7
Abbildung 5:	Zauneidechsen-Habitat und Nachweise (unmaßstäblich)	8
Abbildung 6:	Lage der artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche mit Angabe der Bodenqualitäten	15
Abbildung 7:	Tatsächliche Nutzung – Auszug aus dem BayernAtlasPlus	19

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Schwanfeld beabsichtigt den Neubau eines Feuerwehrhauses sowie des Bauhofs. Dafür ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans notwendig. Das Plangebiet umfasst eine Fläche aus drei Grundstücken (Flur-Nr. 1269, 1268, 1267) mit insgesamt etwa 7.200 m² - ehemals landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen mit derzeitigem wiesenartigen Bewuchs – SO1 (Feuerwehr) und SO2 (Bauhof).

In die Planung wurde ein weiteres Flurstück integriert (Flur-Nr. 266) mit weiteren etwa 1.100 m² - SO3 (Nahwärmezentrale). Hier befindet sich derzeit eine Gehölzstruktur.

Da von dem Vorhaben möglicherweise der europarechtliche geschützte Feldhamster sowie Reptilien, verschiedene Feldvögel (Feldlerche, Rebhuhn) oder Fledermäuse betroffen sind, müssen artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt werden. In einem Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu ermitteln, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden können. Gegebenenfalls sind entsprechende Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.

Zur Klärung einer möglichen Betroffenheit des Feldhamsters bedarf es nach den gültigen Vollzugshinweisen der Regierung von Unterfranken eines Prüfradius von 350 m um den Geltungsbereich der Satzung. Werden innerhalb dieses Prüfradius Feldhamsterbaue nachgewiesen, liegt eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Feldhamsters im Sinne des §44 BNatSchG vor und damit eine artenschutzrechtliche Betroffenheit dieser Art. Aufgrund der Datenlage aus den letzten fünf Jahren, die ein Vorkommen des Feldhamsters innerhalb des Prüfradius bestätigt, konnte auf eine Kartierung verzichtet werden.



Abbildung 1: Lage des Vorhabengebiets (rot markiert) (unmaßstäblich)

(Kartengrundlage: TK 25, Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung)

In der vorliegende saP werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben eintreten können, ermittelt und dargestellt.
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft. Die nicht-naturschutzfachlichen Ausnahmevoraussetzungen sind im allgemeinen Erläuterungsbericht zur Bauleitplanung dargestellt.

1.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen werden herangezogen:

- Geländebegehungen am 24.03.2021 (Übersichtsbegehung), 01.06.2021, 10.06.2021, 17.06.21, 23.06.2021 sowie am 26.01.2022 (SO3)
- FIS-Natur online (<http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb>)
- Integriertes Bayerisches Landwirtschaftliches Informations-System (iBALIS) (www.ibalis.de)
- ASK-Daten (Artenschutzkartierung Bayern, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand April 2021)
- Auswertung von Daten zu Feldhamstern (zusammengestellt i. A. der Regierung von Unterfranken, FABION 2020)
- Auswertung von Grundlagenwerken und weiterer Literatur

1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 20. August 2018 Az.: G7-4021.1-2-3 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 08/2018.

2 Bestandssituation

2.1 Untersuchungsgebiet

Das neue Feuerwehrhaus sowie der Bauhof sollen an der Staatsstraße St 2270 im Süden von Schwanfeld entstehen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich Gewerbeflächen.

Der Großteil des Areals wurde bis vor kurzem als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Inzwischen hat sich ein wiesenähnlicher Bewuchs auf der Fläche entwickelt. In der südöstlichen Ecke des Grundstücks steht ein alter Apfelbaum, weitere Strukturen sind auf der Eingriffsfläche nicht vorhanden. An der nördlichen Grundstücksgrenze stockt eine Baumreihe aus Walnuss- und Obstbäumen. Zwischen dieser Baumreihe und der vorhandenen Bebauung im Nord liegen weitere Wiesen- bzw. Ackerflächen. Im Süden schließt eine landwirtschaftliche Fläche mit Luzerne an. Im Osten und Westen wird der Geltungsbereich von Straßen begrenzt.

Die nordöstliche Teilfläche besteht aus einem Gehölzbestand mit zum Teil alten, habitatreichen Bäumen.



Abbildung 2: Geltungsbereich (rot markiert) und Erweiterung (blau markiert) (unmaßstäblich)
(Kartengrundlage: Orthofoto, Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung 2021)

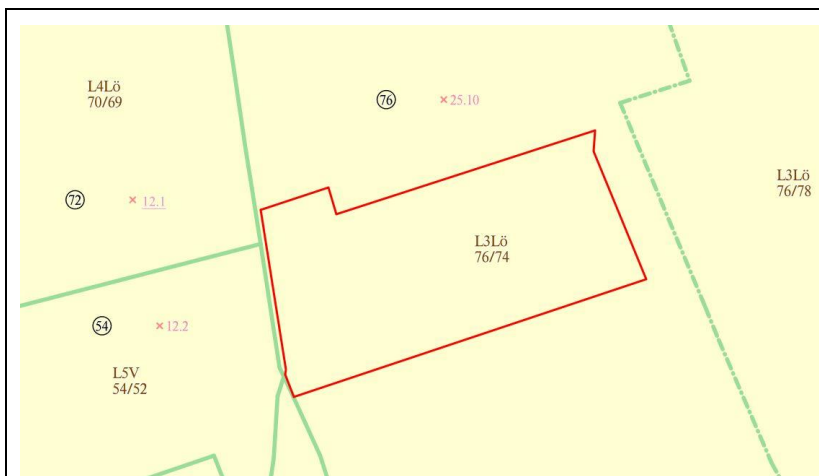


Abbildung 3:
Bodenwerte im Geltungsbereich
(rot markiert) (unmaßstäblich)
(Quelle: BayernAtlasPlus,
Geobasisdaten der Bayerischen
Vermessungsverwaltung)

Der Bodentyp im Plangebiet von 7.100 m² besteht einheitlich aus lehmigen Lößboden (L3Lö 76/74). Der gesamte Geltungsbereich **der südwestlichen Teilfläche bietet** mit einem Bodenwert von 76 sehr gute Voraussetzungen für die Anlage von Feldhamsterbauen.

2.2 Auswertung vorhandener Daten zum Feldhamster

Auf eine Kartierung der Feldhamstervorkommen wird verzichtet, da aufgrund vorhandener Daten aus den letzten Jahren eine eindeutige Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Feldhamsters vorliegt.

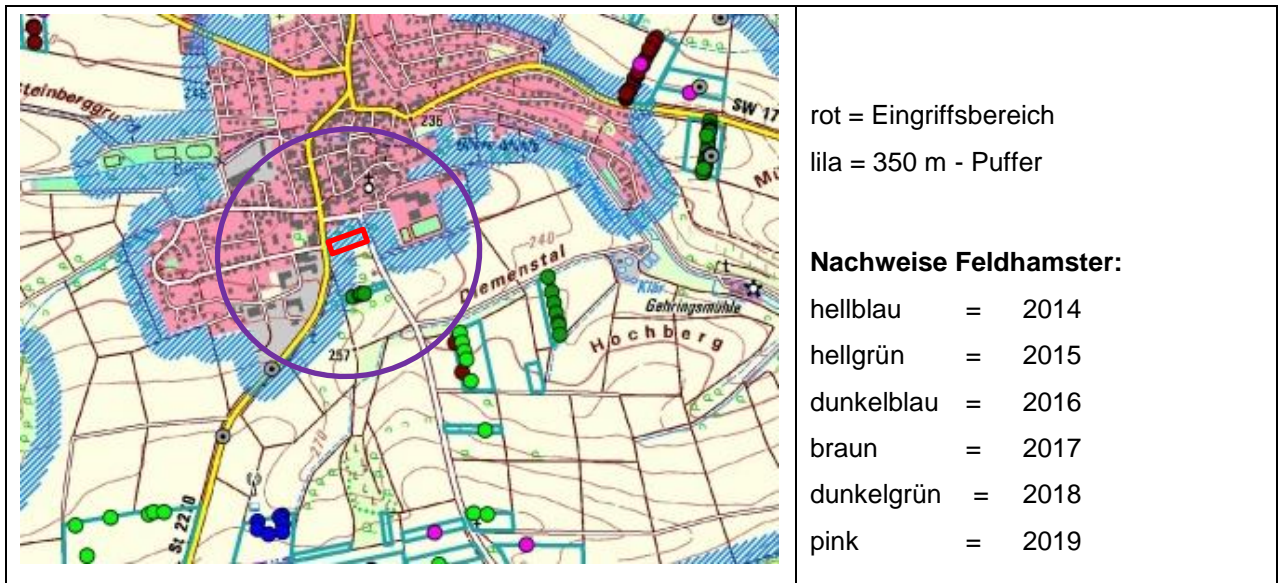


Abbildung 4: Nachweise im Umgriff um den Geltungsbereich
(Quelle: Datensammlung Feldhamster bis 2019 i. A. Regierung v. Unterfranken (FABION 2020))

Innerhalb des 350 m-Radius liegen mehrere Nachweise von Feldhamstern aus dem Jahr 2018 vor:

- Nachweise auf einer FHP 3-Fläche mit Ernteverzichtstreifen südlich des Plangebietes (Monitoring im Sommer 2018).

Die Abbildung zeigt darüber hinaus weitere Nachweise aus den letzten Jahren, die die durchgängige Besiedlung des Areals südlich von Schwanfeld belegen.

Der Eingriffsbereich gilt folglich als Teil der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Feldhamster im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG, da er sich innerhalb eines Puffers von 350 m um aktuelle Baue befindet. (350 m entsprechen dem durchschnittlichen Aktionsradius eines Feldhamsters)

Es liegt daher eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Feldhamsters durch das Vorhaben vor.

2.3 Ergebnisse zu anderen planungsrelevanten Tier- und Vogelarten

Potenzielle Lebensraumeignung für Zauneidechse

Die Böschung am Westrand des geplanten Baugebiets ist von einer artenarmen, relativ dichten Grasflur bewachsen. Sie bietet keine optimalen Lebensbedingungen für Zauneidechse. Weiter im Süden, außerhalb des Eingriffsbereichs, schließen nach einem Feldweg zwei lineare Hecken an, welche ein günstiges Habitat für die Zauneidechse darstellen. Von dort ist eine zumindest zeitweise Besiedlung der Böschung zur Straße im Geltungsbereich denkbar.

Aufgrund dieser Habitatanalyse kann ein Vorkommen der Zauneidechse nicht ohne Kontrolle ausgeschlossen werden.

Tabelle 1: Kontrolltermine Zauneidechse

Datum	Uhrzeit	Witterung	Ergebnis	Kartiererin
01.06.2021	11.15 – 11.45	20°C, Windstärke 0, sonnig	Keine Sichtung	S. Müller
10.06.2021	13.00- 13.30	22°C, Windstärke 1-2, sonnig	Keine Sichtung	C. Rein
17.06.2021	9.15 – 9.45	21°C, Windstärke 0-1, sonnig	Keine Sichtung	S. Müller
23.06.2021	14.15 – 14.45	23°C, Windstärke 0, leicht bewölkt	1 adultes Männchen an Hecken außerhalb Geltungsbereich	S. Müller

Es wurde an vier Kontrollterminen bei geeigneter Witterung geprüft, ob Tiere gesichtet werden können. An einem Termin wurde ein adultes Männchen am Heckenrand im Süden, aber deutlich außerhalb des Eingriffsgebiets beobachtet (s. Abb. 5). Innerhalb des Geltungsbereichs wurde kein Nachweis erbracht.



Abbildung 5: Zauneidechsen-Habitat und Nachweise (unmaßstäblich)
 Rote Fläche = Geltungsbereich, Grünes Quadrat = Nachweis Zauneidechse 2021
 (Kartengrundlage: Orthofoto, Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung)



Foto 1:
 westexponierte Böschung mit artenarmer Grasflur
 S. Müller, Juni 2021

Feldvögel

Das Plangebiet grenzt mit zweiten Seiten an bestehende Wohnbebauung, zudem befinden sich beidseitig Obstbaumreihen. Der Verlust eines Brutreviers von Feldvögeln kann weitgehend ausgeschlossen werden, da diese Abstand von Bebauung und anderen vertikalen Strukturen einhalten. Auch findet aufgrund der Lage des geplanten Baugebiets keine Verschiebung von Abstandsdistanzen in die freie Landschaft statt.

Gehölzbrüter und Fledermäuse mit Baumquartieren

Im Eingriffsgebiet, einem ehemaligen Acker mit wiesenähnlicher Struktur, steht ein alter, hoher Apfelbaum mit Habitatstrukturen wie Höhlen und Astabbrüchen. Am nördlichen Rand, außerhalb des Geltungsbereichs, stockt eine Baumreihe aus mittelalten bis alten Bäumen. Die Bäume bieten Habitate für gehölzbrütende Vögel, der alte Obstbaum auch potenzielle Quartiere für Fledermäuse.

Der Gehölzbestand auf der nordöstlichen Teilfläche setzt sich aus sehr unterschiedlichen Gehölzen zusammen: Strauchbewuchs, mittelalte und alte Bäume mit Stammdurchmesser von 20 bis 70 cm. Insbesondere die älteren Bäume weisen verschiedene artenschutzrelevante Habitatstrukturen wie Baumhöhlen, Spaltenquartiere, Abrisse etc. auf. Eine detaillierte Untersuchung des Baumbestands erfolgt im weiteren Planungsverfahren.

Aufgrund der Nähe zum Gewerbe- und Siedlungsgebiet sowie zur Staatsstraße St 2270 sind nur weit verbreitete, gegenüber Störungen unempfindliche Vogelarten zu erwarten, die typisch für den Siedlungsbereich sind.

Fledermäuse und Vögel nutzen die Wiesenstrukturen möglicherweise als Jagdhabitat. Vogelbruten (Bodenbrüter) sind auf der Fläche wegen der geringen Größe und der Nähe zur Straße und Bebauung nicht zu erwarten.



Foto 2: Habitatbaum
S. Müller, März 2021



Foto 3: Astloch
S. Müller, März 2021



Foto 4: Astloch
S. Müller, März 2021

Sonstige Tier- und Vogelarten

Die Begehungen ergaben keinerlei Hinweise auf das Vorkommen weiterer artenschutzrelevanter Tier- oder Vogelarten; potenziell geeignete Habitate sind nicht vorhanden.

3 Wirkungen des Vorhabens

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und die Vogelarten analysiert und die Wirkfaktoren ermittelt, von denen Beeinträchtigungen und Störungen ausgehen.

3.1 Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse

Flächeninanspruchnahme

Im Zuge der Baumaßnahme werden vorübergehend Flächen zur Baueinrichtung, zum Abstellen, Transport und Lagern von Baugeräten und Baumaterialien benötigt. Diese können aber innerhalb des Geltungsbereiches liegen. Eine Beanspruchung von unverbauter Fläche im Umfeld, die als Lebensraum streng geschützter Arten dienen könnte, ist nicht zulässig.

Außerdem besteht das Risiko der Verletzung oder Tötung von Individuen während der Bauphase.

Barrierewirkungen/ Zerschneidung

Die bauliche Erschließung des Vorhabens erfolgt über bestehende Straßen oder befestigte Wirtschaftswege, so dass keine baubedingte zusätzliche Barrierewirkung oder Zerschneidung zu erwarten ist.

Lärmimmissionen, Erschütterungen, optische Störungen

Während des Baubetriebs kommt es zu Störungen der Fauna im Wirkraum durch Lärm, Erschütterungen, optische Störungen und die Anwesenheit von Menschen. Dadurch können verschiedene Tiere vertrieben oder der Fortpflanzungserfolg gefährdet werden. Da das Plangebiet aber an bestehende Wohnbebauung und Straßen grenzt, ist es durch Geräusche, Verkehr, anwesende Menschen und andere Störungen vorbelastet, so dass nur störungsunempfindliche, menschliche Aktivitäten tolerierende Arten zu erwarten sind.

3.2 Anlage- und betriebsbedingte Wirkprozesse

Flächeninanspruchnahme

Für das Vorhaben wird eine ehemalige Ackerfläche (Lebensstätte des Feldhamsters) sowie Teile der Straßenböschung beansprucht und erheblich verändert (Zerstörung vorhandener Vegetation, Bodenverdichtung, Versiegelung u. a.).

Durch den Bau der Nahwärmezentrale wird in den Gehölzbestand auf der Flur-Nr. 266 eingegriffen. Der genaue Umfang des Gehölzverlustes und insbesondere des Verlustes von Habitatbäumen steht noch nicht fest und wird im weiteren Verfahren ermittelt. Zudem kann der Habitatbaum auf der Flur 1267 nicht erhalten werden.

Barrierewirkungen / Zerschneidung

Aufgrund der Lage am Ortsrand der Ortslage Schwanfeld mit bestehender Bebauung im Norden und Westen entsteht keine zusätzliche Barriere oder Zerschneidung der Landschaft.

Lärmimmissionen, Erschütterungen und optische Störungen

Eine erheblich erhöhte Lärmbelastung oder andere Störungen kann in dem durch ähnliche Nutzungen vorbelasteten Gebiet ausgeschlossen werden.

4 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

V1: Schonende Bauausführung:

Baufeldbeschränkung: Das Baufeld bleibt auf den Geltungsbereich beschränkt. Baustelleneinrichtung und Lagerflächen werden innerhalb des Plangebietes angelegt. Eine zusätzliche temporäre Beanspruchung von bisher unversiegelten Flächen außerhalb des Geltungsbereichs ist nicht zulässig.

V2: Maßnahmen zur Vermeidung der baubedingten Beeinträchtigung (Tötung, Verletzung oder Störung) von Vogelarten mit dauerhaften Niststätten, gehölzbrütenden Vögeln und Fledermäusen:

V2.1: Berücksichtigung des alten Baumbestands mit Habitatstrukturen bei der Detailplanung der Nahwärmestation

Für die Station wird eine Fläche von ca. 8 x 9 bEenötigt. Die Lahe ist so zu wählen, dass möglichst keine Habitatbäume gerodet werden müssen. Eine exakte Abstimmung zwischen baulich-technischer Planung und der ökologischen Untersuchung der Bäume erfolgt im weiteren Planungsverfahren.

V2.2: An ökologische Ansprüche angepasste Fällzeiten der Gehölze

Gehölze sind nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln zwischen 01. Oktober und 28. Februar gefällt werden. Bei Fällungen zu anderen Zeiten bedarf es einer Ausnahmegenehmigung durch die Naturschutzbehörde sowie eine fachgutachterliche Kontrolle, dass keine aktuellen Bruten vorliegen.

Bei Fällung von Habitatbäumen sind besondere Vorsorgemaßnahmen zu treffen zum Schutz möglicherweise vorhandener Fledermaus-Individuen. Die Details dazu werden im weiteren Verfahren festgelegt.

V2.3: Schutz von Gehölzen während der Bauzeit

Es ist darauf zu achten, dass es während der Bauzeit zu keiner Beeinträchtigung von an das Baufeld angrenzenden Gehölzen kommt, d. h. keine Stamm-, Wurzel- oder Rindenverletzungen sowie keine unnötige Bodenverdichtung oder Abgrabung. Gegebenenfalls sind Schutzvorrichtungen vorzusehen.

V3: Baufeldräumung unter Berücksichtigung ökologischer Lebensraumansprüche – Feldhamster, Feldvögel und Zauneidechse

Vor Beginn der Bauarbeiten, insbesondere vor Abschieben des Oberbodens muss nachgewiesen werden, dass keine aktiv genutzten Feldhamsterbaue auf der Fläche vorhanden sind.

Feldhamster:

- Der Geltungsbereich ist vor Baubeginn auf Feldhamsterbaue (und Vogelbruten) zu kontrollieren. Je nach geplantem Baubeginn sollte die Kontrolle im Frühjahr nach Beendigung der Winterruhe (Anfang Mai) oder im Sommer nach der Getreideernte in der Umgebung durchgeführt werden. Bei Baubeginn im Frühjahr kann aufgrund der geringen Größe des Eingriffsgebiets vorbereitend bis zum 01. März eine Schwarzbrache (vegetationsfreier, geegter Zustand) hergestellt werden, um die Attraktivität für den Feldhamster (und für Feldvögel) zu reduzieren.
- Bei Nachweisen von Feldhamsterbauen: Umsiedlung betroffener Tiere mittels eines fachlich fundierten Vorgehens unter Berücksichtigung entsprechender Zeitfenster. Die Umsiedlung kann im Frühjahr nach Beendigung der Winterruhe und vor Beginn der Reproduktionsphase zwischen Ende April und dem 15. Mai oder aber im Sommer nach Beendigung der Reproduktionsphase und vor Beginn der Winterruhe im Zeitfenster zwischen dem 20. August und 10. September erfolgen. Die Termine sind gegebenenfalls an die Witterungsverhältnisse und im Sommer an den Erntezeitpunkt anzupassen.

Für die fachgerechte Umsiedlung der auf der Eingriffsfläche lebenden Tiere sind tierschutzrelevante Auflagen zu berücksichtigen. Die gefangenen Tiere werden auf die entsprechend vorbereitete Ausgleichsfläche oder eine andere Zielfläche mit ausreichender Deckung gesetzt. Dort ist vor der Umsiedlung ein Loch pro Feldhamster herzustellen, das 80 – 100 cm tief schräg in den Boden gebohrt und jeweils mit einem Vorrat von 300 bis 500 Gramm Körnern versehen wird. Im Rahmen der Umsiedlung ist in jedes Loch ein Individuum einzusetzen. Nach Anlage des Lochs sowie unmittelbar nach dem Einsetzen ist ein Drahtgitter vor der Lochöffnung anzubringen. Dieses ist einen Tag nach der Umsiedlung zu entfernen.

Nach erfolgreicher Umsiedlung sämtlicher Tiere sollte sofort mit dem Bau begonnen oder die Baufläche bis zum Baubeginn vegetationsfrei und eben gehalten werden (Schwarzbrache durch regelmäßiges Grubbern und Eggen). Bei längerem zeitlichem Verzug wird eine erneute Kontrolle des Baufeldes notwendig.

Tabelle 2: Zeitrahmen zur Durchführung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen

Baufeldfreistellung Baufeldkontrolle und ggf. Umsiedlung auf Ausgleichsfläche	
Baubeginn Frühjahr / Sommer	Anfang Mai: Baufeldkontrolle Umsetzen / Umsiedlung bei Nachweis von Hamstern – Nachkontrolle (bis 15. Mai und anschließend Baufeldfreigabe Herstellen von Schwarzbrache durch Umbruch und Eggen bis zum 01. März und bis Baubeginn aufrechterhalten.
Baubeginn Spätsommer / Winter	Baufeldkontrolle nach der Getreideernte in der Umgebung 20. August bis 10. September: Umsiedlung bei Nachweis von Feldhamsterbauen, Nachkontrolle und anschließend Baufeldfreigabe Herstellen von Schwarzbrache durch Umbruch und Eggen bis Baubeginn aufrechterhalten

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

Eine gesonderte Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nicht vorgesehen. Vielmehr dient die unten näher beschriebene FCS-Maßnahme zur feldhamsterfördernde Bewirtschaftung gleichzeitig als Kompensationsmaßnahme für die potenzielle Schädigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verschiedener Feldvogel-Arten.

4.3 Kompensationsmaßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen)

Für das Vorhaben muss eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung (Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Feldhamsters) beantragt werden. Daher sind Kompensationsmaßnahmen zur Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes (favourable conservation status, FCS-Maßnahmen) der betroffenen Art (hier: Feldhamster) notwendig.

Damit die FCS-Maßnahmen eine durchgehende ökologische Funktionsfähigkeit leisten können, muss mit ihrer Umsetzung rechtzeitig begonnen werden. Ihre Wirksamkeit sollte gegeben sein, wenn der Eingriff wirksam wird.

A1_{FCS}: Einrichtung und dauerhafte feldhamsterfördernde Bewirtschaftung

Es handelt sich um eine extensive Bewirtschaftung, die während der gesamten Aktivitätsphase des Feldhamsters ausreichend Nahrung und Deckung bietet. Ziel ist eine dreifache Erhöhung der Dichte an Feldhamsterbauen auf der Ausgleichsfläche im Vergleich zu herkömmlich bewirtschafteten Flächen.

1. Lage und Größe der Ausgleichsfläche

Die Fläche muss die fachlichen Voraussetzungen für Feldhamster-Kompensationsflächen erfüllen:

- Lößlehmboden mit Bodenwerten von mindestens 65 – oder vergleichbare Bodenarten.
- Größe mindestens 50 % des Lebensraumverlustes bei Zielgröße einer 3-fachen Baudichte im Vergleich zu herkömmlich bewirtschafteten Referenzflächen. Als Lebensraumverlust gilt die beanspruchte Ackerfläche. Im Falle des genannten Vorhabens werden **ca. 5.420 m² Acker** überbaut, so dass die Ausgleichsfläche **mindestens 2.710 m²** umfassen muss.
- Ausreichender Abstand von sonstigen Gefährdungsfaktoren wie stark befahrener Straße, Gehölze, Siedlungsfläche:

Zu Siedlungen	100 m
Zu Straßen und Bahnlinien, stark befahren	250 m, wenig befahren
Zu permanent wasserführenden Gräben bzw. Entwässerungsgräben	50 m
Zu Wäldern	100 m
Streifen nicht in direkter Nachbarschaft längs von Hecken	



Abbildung 6: Lage der artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche mit Angabe der Bodenqualitäten

- Blaue Umrandung = zur Verfügung stehende Feldeinheit
Rote Fläche = Areal mit optimalen Bodenwerte – etwa 9.000 m²
Orangene Fläche = Areal zur Arrondierung der Bewirtschaftung – 1.225 m²
(Kartengrundlage: Orthofoto, Geodaten der bayerischen Vermessungsverwaltung)

Die Feldeinheit im Westen von Schwanfeld umfasst die Flurnummern 1838, 1899 und 1900. Nur der östliche Streifen sowie ein Areal im Süden haben optimale Bodenverhältnisse für einen Hamsterausgleich mit Bodenwerten um 70. Insgesamt umfasst dieser eine Fläche von ca. 8.900 m². Angrenzend befindet sich im Süden noch Kleinflächig Bodenwerte von 60. Dieses Teilstück mit einer Fläche von etwa 1.225 m² kann zur Arrondierung der Bewirtschaftung mit einbezogen werden.

Auf dem Feld soll bereits der Ausgleich für den Bebauungsplan „Röthen Nord 2“ der Gemeinde Schwanfeld mit 5.340 m² realisiert werden. Ergänzend können hier die erforderlichen 2.710 m² für den Neubau des Feuerwehrhauses und des Bauhofes umgesetzt werden. Es ergibt sich eine Gesamtfläche von 8.050 m², die feldhamsterfördernd zu bewirtschaften ist.

2. Bewirtschaftungskonzept – streifenförmiger Misanbau von Blühstreifen, Luzerne und Getreide („3-Streifen-Modell“)

Die Bewirtschaftung der Ausgleichsfläche entspricht dem aktuellen Stand der Praxis.

Es werden folgende Bewirtschaftungsauflagen festgesetzt:

- Misanbau von Luzerne bzw. Luzernegras (maximaler Grasanteil von 40 %), Getreide (kein Mais) und Ansaat von mehrjährigen Blühstreifen in nebeneinanderliegenden Streifen. Die Streifen sollen ca. 12 m und müssen mindestens 5 m breit (Blühstreifen mindestens 10 m breit) sein. Die Vorgewender können zu einfacherer Bewirtschaftung mit einer einheitlichen Feldfrucht angesät werden.

- Ansaat der Luzerne bereits im Vorjahr als Untersaat und anschließend 3 Hauptnutzungsjahre lang stehengelassen.
Aufwuchs der Luzerne wird nach guter fachlicher Praxis maximal zweimal pro Jahr geerntet und abgefahren. Der erste Schnitt kann erfolgen, sobald eine direkt benachbarte Fläche genügend Deckung bietet (mindestens 25 cm Wuchshöhe). Der letzte Mähtermin muss vor dem 01. Oktober eines jeden Jahres liegen. Der Umbruch vor einer Neuansaat darf erst ab dem 15. Oktober und bis zu einer Tiefe von 25 cm erfolgen.
- Ansaat des Getreidestreifen mit doppelten Saatreihenabstand zur Förderung der Feldvögel, insbesondere Feldlerche
Ernteverzicht der Getreidestreifen bis zum 01.10. auf mindestens 50 % der Getreidefläche. Teilernte bei Mahd mit hohem Schnitt und Belassen der Stoppeln mit einer Mindesthöhe von 30 cm möglich.
Anschließend kann - frühestens ab dem 15.10. - eine flache Bodenbearbeitung bis 25 cm Tiefe erfolgen.
Bei einem starken Auftreten von Problemunkräutern oder –gräsern im Getreidestreifen ist eine Herbizidmaßnahme mit einem problemunkrautspezifischem Herbizid (kein Totalherbizid) maximal einmal pro Jahr während des Getreideaufwuchses erlaubt. Als Getreide sollte Winter- und oder Sommergetreide verwendet werden aber kein Mais.
Regelmäßige jährliche Nachsaat der Getreidestreifen.
- Der Blühstreifen ist mit einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands einzusäen. Ein Schröpschnitt im Ansaatjahr ist bei Auftreten von Problemunkräutern mit einem hohen Schnitt (mind. 30 cm) ausschließlich auf den betroffenen Teilflächen erlaubt. Es darf nur im März und nicht mehr als 50 % der Fläche des Blühstreifens gemulcht werden. Bei Neuanlage darf der Umbruch erst ab dem 15. Oktober bis zu einer Tiefe von maximal 25 cm erfolgen.
- Auf der gesamten Ausgleichsfläche ist ganzjährig auf das Ausbringen von Rodentiziden, Insektiziden, Herbiziden (Sonderregelung für Getreidestreifen siehe oben) und Wachstumsregulatoren sowie von Klärschlamm zu verzichten. Die Ausbringung von flüssigen organischen Wirtschaftsdüngern ist nur nach Ende der Sperrfrist im Winterausgang und bis zum 15. April standortangepasst gestattet. Feldarbeiten, insbesondere die Ernte, dürfen nur am Tag durchgeführt werden, nicht in der Dämmerung oder in der Nacht.
- Im ersten Jahr ist eine Ansaat von Wintergetreide mit Ernteverzicht bis zum 01.10. auf etwa 50% der Fläche möglich in Kombination mit einer verlängerten Stoppelbrache bis zum 15.10. bei hohem Schnitt.
- Eine kurzfristige Anpassung der Bewirtschaftung aufgrund äußerer Einflüsse (z.B. Witterung) ist nach Rücksprache mit dem örtlichen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und mündlicher Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.
- Die Bewirtschaftung ist im Bedarfsfall an neue Erkenntnisse hinsichtlich der Förderung von Feldhamstern und Feldvögeln anzupassen.

3. Monitoring

Durch ein Monitoring ist zu belegen, dass die angestrebte mindestens dreifach erhöhte Baudichte im Vergleich zu einer herkömmlich bewirtschafteten, fachgutachterlich ausgewählten Referenzfläche erreicht wird. Es muss belegt werden, ob das Ziel der Ausgleichsmaßnahme erfüllt wird.

Wird eine geeignete, fachgutachterlich bestätigte Ausgleichsfläche gewählt, sind im zweiten, dritten, fünften und achten Jahr nach Einrichtung der Kompensationsfläche bzw. Umsiedlung der Feldhamster Erfolgskontrollen (Ermittlung der Baue und deren Zustand, Nutzung der Streifen, Vergleich mit vorangehenden Untersuchungen) durch ein Fachbüro durchzuführen, zu dokumentieren und der zuständigen unteren Naturschutzbehörde vorzulegen, sowie der höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Unterfranken zur Kenntnisnahme zu übersenden.

- Auf den Ausgleichsflächen muss die dreifache Dichte an Feldhamsterbauen im Vergleich zum Umfeld erreicht werden und Winterbaue nachweisbar sein.
- Werden die Zielvorgaben nicht erreicht, so sind die Maßnahmen nachzubessern und eine Fortführung der Erfolgskontrolluntersuchungen für jeweils weitere drei Jahre zu veranlassen, bis die Zielvorgaben erreicht werden. Der zeitliche Abstand der Kontrolluntersuchungen wird dabei nach den jeweiligen Erfordernissen festgelegt. Die Dokumentation der Erfolgskontrolle ist bis zum 31. Oktober eines jeden Jahres vorzulegen.
- Können die Zielvorgaben trotz Nachbesserung weiterhin nicht erreicht werden, ist die weitere Vorgehensweise in Rücksprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde sowie der höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Unterfranken festzulegen. Dies können weitere Veränderungen der Maßnahmen auf der gleichen Fläche sein, die Vergrößerung der Fläche, Änderungen im Modus der Kontrolluntersuchungen oder kann aber auch die Verlegung der Maßnahme auf ein anderes Grundstück zur Folge haben.

Mit Ausnahme der Monitoringjahre muss eine jährliche Fotodokumentation erstellt werden, die belegt, dass die streifenförmige Bewirtschaftung entsprechend der Vorgaben durchgeführt wird. Die Dokumentation ist ebenfalls bis zum 31. Oktober eines jeden Jahres den Naturschutzbehörden vorzulegen.

A2_{FCS}: Schafen von Ersatzquartieren für Fledermäuse und Niststätten von Höhlenbrütern

Zum aktuellen Planungsstand kann die genaue Anzahl der von Gehölzrodung betroffenen Quartierstrukturen noch nicht ermittelt werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass zumindest ein einzeln stehender alter Apfelbaum mit Asthöhlen sowie potenzielle Habitatbäume im Bereich der geplanten Nahwärmezentrale betroffen sind.

Der genaue Umfang der Maßnahme wird im weiteren Verlauf des Verfahrens festgelegt. Nach aktuellen fachlichen Standard erfolgt ein „Dreifachausgleich“. Für jede verlorengelassene Struktur (Baumhöhlen, Spaltenquartiere) werden drei Teilmaßnahmen umgesetzt.

Umsetzen von Stammabschnitten

Anbringen künstlicher Ersatzquartiere – Fledermaus- und Vogelkästen

Aus der Nutzung nehmen von Biotopbäumen oder Förderung von Habitatbildung, z. B. durch Böhren künstlicher Höhlen oder Ringeln von Bäumen.

Auch ist noch abschließend zu klären, ob es für den Verlust der Bäume einer Ausnahmegenehmigung durch die höhere Naturschutzbehörde nach §45 BNatSchG bedarf.

5 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

5.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

5.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten können ausgeschlossen werden.

5.1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

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

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 weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Störungsverbot:

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Tötungs- und Verletzungsverbot:

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor,

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das *Tötungs- und Verletzungsrisiko* für Exemplare der betroffenen Arten *nicht signifikant erhöht* und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

Arten, für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das Vorhaben mit hinreichender Sicherheit aufgrund der Habitatausstattung und der allgemeinen Verbreitung der Arten ausgeschlossen werden kann, brauchen nicht der saP unterzogen zu werden und werden hier nicht weiter berücksichtigt.

Tabelle 3: Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Säugetierarten

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BY	EHZ KBR
Feldhamster	<i>Cricetus cricetus</i>	1	1	U2

RL D Rote Liste Deutschland und **RL BY** Rote Liste Bayern,:

0 = ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet,
 D = Daten unzureichend, G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes, V = Art der Vorwarnliste

EHZ Erhaltungszustand

FV

U1

U2

XX

KBR = kontinentale biogeographische Region

günstig (favourable)

ungünstig - unzureichend (unfavourable – inadequate)

ungünstig - schlecht (unfavourable – bad)

unbekannt

Feldhamster (*Cricetus cricetus*)

Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: 1

Bayern: 1

Art im UG: ☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen Biogeographischen Region

☐ günstig

☐ ungünstig – unzureichend

☒ ungünstig – schlecht

☐ unbekannt

Der Feldhamster ist eine eurasische Art, die von den Steppen Zentralasiens bis nach Mitteleuropa verbreitet ist. Der Feldhamster ist eine Charakterart struktur- und artenreicher Ackerbaugelände mit hochwertigen Böden. Die Art besiedelt Standorte mit tiefergründigen, trockenen Lehm- und Lößböden und tiefem Grundwasserspiegel (> 120 cm).

Entscheidend für das Vorkommen des Feldhamsters sind ein ausreichendes Nahrungsangebot sowie genügend Versteckmöglichkeiten in den Sommermonaten. Nach Beendigung der Winterruhe werden die Tiere Anfang Mai aktiv. Feldhamster sind Einzelgänger und kommen nur in der Paarungszeit zusammen. Feldhamster ernähren sich überwiegend vegetarisch von grünen Pflanzenteilen, Samen (Getreidekörnern, Hülsenfrüchten), seltener auch von Schnecken, Regenwürmern, Insekten und Feldmäusen. Ab dem Spätsommer „hamstern“ die Tiere Getreide, Wildkrautsamen, Hülsenfrüchte sowie Stücke von Rüben und Kartoffeln, die sie als Vorrat für die Winterruhe in den Bau eintragen.

Die Weibchen leben in sehr kleinen Revieren mit einer Größe von 0,1-1 ha. Die Reviere der Männchen umfassen mehrere Weibchen-Revire und sind 1-2,5 ha groß. Es können Entfernungen von etlichen 100 m zurückgelegt werden, auch zur Neubesiedlung von geeigneten Flächen.

Lokale Population:

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Verbreitungsgebietes des Feldhamsters im etwa 8.670 ha großen Teilvorkommen „Dettelbach bis Bergrheinfeld (östlich Bahnlinie)“, das sich grob zwischen der Bahnlinie Würzburg-Schweinfurt und den Hängen des Maintals erstreckt. Das Teilvorkommen zeigt eine durchgängige Besiedlung, wobei sich Areale mit höheren Dichten und solche mit lückenhafter Besiedlung durch Feldhamster abwechseln.

Auf Basis von bekannten Nachweisen aus dem Jahr 2018 im Prüfradius von 350 m um die Eingriffsfläche, gilt der Geltungsbereich als aktuell besiedelter Lebensraum und Fortpflanzungs- und Ruhestätte.

Als genaue Abgrenzung der lokalen Population ist aufgrund fehlender Daten nicht möglich. Aufgrund deutlicher Rückgänge der Bestände des Feldhamsters zwischen den Jahren 2017 und 2019, die im Rahmen des FFH-Monitorings der Feldhamsterbestände in Unterfranken auch im genannten Teilvorkommen (Stichprobenfläche bei Waigolshausen) festgestellt wurden, muss von einem mittel bis schlechten Erhaltungszustand der lokalen Population ausgegangen werden.

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

☐ hervorragend (A)

☐ gut (B)

☒ mittel – schlecht (C)

Feldhamster (*Cricetus cricetus*)

Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL

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

Durch das geplante Vorhaben gehen Lebensraum des Feldhamsters (Ackerfläche innerhalb des Geltungsbereichs) und damit auch Fortpflanzungs- und Ruhestätten dauerhaft verloren. Um direkte baubedingte Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen, muss vor Baubeginn sichergestellt werden, dass die betroffenen Flächen feldhamsterfrei sind.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- Baufeldbeschränkung: Baustelleneinrichtungen innerhalb des Geltungsbereichs, keine Lager- und Abstellflächen außerhalb des B-Plan-Gebietes.
- Vermeidung der baubedingten Zerstörung von genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Kontrolle auf Besiedlung und Umsiedlung betroffener Tiere mittels eines fachlich fundierten Vorgehens unter Berücksichtigung entsprechender Zeitfenster (nach Ende der Winterruhe Ende April / Anfang Mai und nach Beendigung der Fortpflanzungs- und Aufzuchtphase Ende August / Anfang September).

Vorbereitend zur Minderung der Attraktivität der Fläche für Feldhamster kann im Vorgriff bis zum 01. März durch Umbruch und Eggen eine Schwarzbrache hergestellt werden, die bis zum Baubeginn aufrecht erhalten wird. (Details siehe Kap. 4.1)

☐ CEF-Maßnahme erforderlich: nein

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☒ ja ☐ nein

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

Der Feldhamster ist unempfindlich gegenüber Störungen durch Lärm, visuelle Reize oder die Anwesenheit von Personen etc. Es liegen also keine über die Flächenbeanspruchung von Feldhamster-Lebensraum hinaus reichende Störungen vor.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

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

Bei Einhaltung der Vorgaben zur Baufeldräumung sind keine vorhabenbedingten Tötungen oder Verletzungen zu erwarten. Da die Erschließung über bestehende Straßen erfolgt, liegt kein erheblich erhöhtes Kollisionsrisiko vor.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: keine gesonderten Maßnahmen erforderlich (s. 2.1)

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

3 Prüfung der Wahrung des günstigen Erhaltungszustandes als fachliche Ausnahmevoraussetzung des § 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG i. V. m. Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Mit dem Eingriff geht der dauerhafte Verlust von Feldhamsterlebensstätte bzw. Fortpflanzungs- und Ruhestätten einher. Der Flächenverlust an Ackerfläche von 5.420 m² kann durch eine feldhamsterfördernde Bewirtschaftung auf einer Ausgleichsfläche im gleichen Teilvorkommen kompensiert werden. Erfahrungswerte zeigen, dass durch entsprechende Bewirtschaftung (streifenförmiger Anbau mit Getreide, Luzerne und Blühansaat) auf Ausgleichsflächen eine gegenüber herkömmlichen Ackerflächen mindestens dreifach erhöhte Feldhamsterbaudichte erzielt werden kann. Durch Ausweisung und Einrichtung einer Ausgleichsfläche, die mindestens 50% der Verlustfläche, also 2.710 m² umfasst, kann daher eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes des Teilvorkommens vermieden werden. Die Gesamtzahl der Feldhamsterindividuen in dem betroffenen Teilgebiet bleibt dann in der Summe gleich. Der Ausgleich muss so lange bestehen wie der Eingriff wirksam ist.

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- ☐ keiner nachhaltigen Verschlechterung des derzeit günstigen Erhaltungszustandes der Populationen auf beiden Ebenen
- ☒ keiner, im Endergebnis weiteren Verschlechterung des jetzigen ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- ☒ keiner Behinderung der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands
- ☒ Kompensationsmaßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes erforderlich (FCS-Maßnahme):
 - Feldhamsterfördernde Bewirtschaftung auf einer dauerhaft gesicherten Ausgleichsfläche
 - Streifenförmige Bewirtschaftung: Mischanbau von Luzerne / Getreide (Blühstreifen) in nebeneinander liegenden Streifen mit Ernteverzicht auf den Getreidestreifen (Details siehe Kap. 4.3).
 - Größe der Ausgleichsfläche beträgt 3.550m² (entspricht 1/2 des Lebensraumverlustes)

Ausnahmevoraussetzung erfüllt: ☒ ja ☐ nein

Es sind keine geeigneten Strukturen für weitere nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützte Säugetierarten innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden.

5.1.2.3 Reptilien

Das Plangebiet weist keine Lebensstätte von nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützten Reptilienarten auf. Die Untersuchung an vier geeigneten Kontrollterminen ergab, dass auch auf der steilen, dicht mit einer Grasflur bewachsenen Straßenböschung keine Zauneidechsen vorkommen.

In etwa 60 m Entfernung im Saum einer Hecke jenseits eines Wirtschaftsweges wurde eine Zauneidechse beobachtet. Hier finden sich deutlich günstigere Habitatstrukturen für Reptilien, die sich nach Süden, also weg vom Eingriffsgebiet, fortsetzen.

5.1.2.4 Amphibien

Es sind keine geeigneten Strukturen für nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützte Amphibienarten innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden.

5.1.2.5 Käfer

Es sind keine geeigneten Strukturen für nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützte Käferarten innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Keine Hinweise auf mulmbewohnende Käfer im Rahmen der Gehölzkontrolle.

5.1.2.6 Libellen

Es sind keine geeigneten Lebensraumstrukturen für nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützte Libellenarten innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden.

5.1.2.7 Tagfalter

Es sind keine geeigneten Strukturen für nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützte Tagfalterarten innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden.

5.1.2.8 Nachtfalter

Es sind keine geeigneten Strukturen für nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützte Nachtfalterarten innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden.

5.1.2.9 Weichtiere

Es sind keine geeigneten Strukturen für nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützte Weichtierarten innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden.

5.2 Bestand und Betroffenheit europäischer 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: 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 weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Tötungs- und Verletzungsverbot:

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor,

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das *Tötungs- und Verletzungsrisiko* für Exemplare der betroffenen Arten *nicht signifikant erhöht* und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Europäischen Vogelarten

Eine Kartierung der im Gebiet vorkommenden Vogelarten wurde nicht durchgeführt. Aufgrund der sehr geringen Flächengröße und des unmittelbar an vorhandene Wohnbebauung angrenzenden Plangebietes hat das Gebiet nur geringe Bedeutung als Brutrevier für Feldvögel, da diese Abstand zu Häusern und vertikale Strukturen halten.

Ein Revierverlust und damit eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann ausgeschlossen werden, so dass insgesamt keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können.

In der südöstlichen Ecke des Geltungsbereichs steht ein alter Apfelbaum mit Höhlen und Astabbrüchen. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze stocken einige Gehölze. *Die Teilfläche für die Nahwärmezentrale besteht aus einem strukturreichen Gehölzbestand mit zahlreichen Habitatbäumen. Die Bäume können von störungsunempfindlichen Gehölzbrütern genutzt werden, so dass von einer Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgegangen werden muss.*

Eine genaue Analyse der Betroffenheit erfolgt im weiteren Planungsverlauf, wenn die genauen Folgen des Vorhabens feststehen.

6 Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs.

7 BNatSchG

Gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG kann von den Verboten des § 44 BNatSchG Ausnahmen zugelassen werden.

Nachfolgend wird zusammenfassend dargelegt, ob folgende **naturschutzfachliche Ausnahmevoraussetzungen** erfüllt sind.

a) im Falle betroffener Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie

- Keine zumutbare Alternative gegeben ist.
- Darlegung, dass die Gewährung einer Ausnahme für die Durchführung des Vorhabens zu keiner nachhaltigen Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes führt bzw. dass sich der jetzige ungünstige Erhaltungszustand im Endergebnis jedenfalls nicht weiter verschlechtern wird. Dabei wird auf die ausführlichen Darlegungen zur Wahrung des Erhaltungszustandes der Arten in Kap. 4 Bezug genommen.

Die zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und die Prüfung zumutbarer Alternativen im Hinblick auf alle Belange sind im allgemeinen Erläuterungsbericht dargelegt.

Voraussichtlich löst der Verlust von Habitatbäumen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für Fledermäuse und Höhlenbrüter aus. Zum aktuellen Zeitpunkt stehen der tatsächliche Habitatverlust und die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen noch nicht fest, so dass noch keine Aussagen zu den naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Genehmigung getroffen werden können. Daher beziehen sich die nachfolgenden Ausführungen zunächst nur auf den Feldhamster.

6.1 Keine Alternative aus artenschutzrechtlicher Sicht

Insgesamt bestehen keine räumliche Alternativen zum Vorhaben, die zu einer geringeren Beeinträchtigung des Feldhamsters führen, da weite Teile der Gemarkung als Feldhamsterlebensraum einzustufen sind und fast rings um Schwanfeld Feldhamsternachweise vorliegen.

Der Standort ist aufgrund der Lage zwischen Straßen, bestehender Bebauung, Obstwiese und anderen Ortsrandstrukturen von eher geringer Bedeutung für den Feldhamster. Wegen der hohen Gefährdungslage der Art kann aber auf eine Kompensation nicht verzichtet werden.

6.2 Wahrung des Erhaltungszustandes

6.2.1 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Mit dem Eingriff gehen der dauerhafte Verlust von Feldhamsterlebensraum und die Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten einher.

Der Flächenverlust kann durch feldhamsterfreundliche Bewirtschaftung auf einer Ausgleichsfläche im gleichen Teilvorkommen ausgeglichen werden. Erfahrungswerte zeigen, dass durch entsprechende Bewirtschaftung auf Ausgleichsflächen eine gegenüber herkömmlichen Ackerflächen mindestens dreifach erhöhte Feldhamsterbaudichte erzielt werden kann. Durch Ausweisung und Einrichtung einer Ausgleichsfläche, die mindestens 50% der Verlustfläche umfasst, kann daher **eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes des Teilvorkommens vermieden** werden. Die Gesamtzahl der Feldhamsterindividuen in dem betroffenen Teilgebiet bleibt dann in der Summe gleich.

In folgender Tabelle werden die Ergebnisse des Kap. 5.1.2 zusammengefasst:

Tabelle 4: Verbotstatbestände und Erhaltungszustand für die Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Artnamen		Verbotstatbestände	aktueller Erhaltungszustand		Auswirkung auf den Erhaltungszustand der Art	
deutsch	Wissenschaftlich		Lokal	biogeographische Region KBR	auf lokaler Ebene	in der biogeographischen Region
Feldhamster	<i>Cricetus cricetus</i>	X (V, FCS)	C	U2	keine nachhaltige Verschlechterung	keine nachhaltige Verschlechterung

X Verbotstatbestand erfüllt

– Verbotstatbestand nicht erfüllt

V, CEF, K: Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen, Kompensationsmaßnahmen erforderlich

Erhaltungszustand der lokalen Population: A hervorragender Erhaltungszustand; B guter
C mittlerer bis schlechter Erhaltungszustand

Erhaltungszustand,

Erhaltungszustand Biogeographische Region: vgl. Tabelle 1

6.2.2 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Keine artenschutzrelevante Betroffenheit von Vogelarten.

7 Gutachterliches Fazit

Von dem Vorhaben ist der Feldhamster als Tierart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachweislich betroffen. Der Eingriff findet innerhalb einer Lebensstätte des Feldhamsters mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten statt, was durch Nachweise in etwa 250 bis 350 m Entfernung aus den letzten Jahren eindeutig belegt ist.

Durch Kontrolle des Eingriffsgebietes vor den Bauarbeiten und gegebenenfalls einer fachgerechten Umsiedlung betroffener Feldhamster kann die Tötung oder Verletzung einzelner Individuen und die Zerstörung aktiv genutzter Ruhe- und Fortpflanzungsstätten verhindert werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der mainfränkischen und der lokalen Feldhamstervorkommen kann durch Aufwertung einer geeigneten, mindestens 2.710 m² großen Fläche durch feldhamsterfördernde Bewirtschaftung (3-Streifen Modell mit Getreide, Luzerne und Blühansaat) ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahme liegen aus fachgutachterlicher Sicht die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG für den Eingriff in Feldhamsterlebensraum vor. Von dieser Maßnahme profitieren auch Vogelarten der offenen Feldflur, da die Anlage von Blühstreifen und Offenstellen durch Reduktion der Saatsmengen integriert wird.

Durch das Vorhaben gehen voraussichtlich auch Habitatbäume mit potenziellen Quartieren für Fledermäuse oder Nisthöhlen für Vogelarten verloren. Der genaue Umfang der Verluste ergibt sich jedoch erst im weiteren Verfahren. Durch vorgegebene Fällzeiten und Vorsorgemaßnahmen für Fledermäuse kann eine Verletzung oder Tötung von Individuen vermieden werden. Der Habitatverlust ist durch umfangreiche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Für andere europarechtlich geschützten Tier- und Vogelarten konnte eine Betroffenheit aufgrund dieses Vorhabens fachgutachterlich ausgeschlossen werden.

Würzburg, 05.07.2021, geändert 04.02.2022



(Dipl.-Ing. Carola Rein)

8 Gesetze / Literatur

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.) (2017): Rote Liste und kommentierte Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Bayerns. Augsburg. 30 S.

BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVGBI. S. 82), das zuletzt durch Gesetz v. 24. Juli 2019 (GVBl. S. 405) und durch § 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist).

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (2007): Verbreitungsgebiete der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (Stand Oktober 2007).

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg., 2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band1: Wirbeltiere. – Naturschutz und Biologische Vielfalt, 70 (1), Bonn – Bad Godesberg, 386 S.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2013): Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV. - <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/>

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BArtSchV) –Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.

FABION GbR (2020): Aktionsplan Feldhamster mit Datensammlung zum Vorkommen des Feldhamsters in Mainfranken, – Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der Regierung von Unterfranken – Entwurfsfassung.

IMS (2018): Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP). – Fassung mit Stand 08/2018.

LfU Bayern (2013): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bei der Vorhabenszulassung – Internet-Arbeitshilfe. - <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm>.

RICHTLINIE 79/409/EWG DES RATES vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie); ABl. Nr. L 103 vom 25.04.1979, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 91/244/EWG vom 08.05.1991 (ABl. Nr. 115).

RICHTLINIE DES RATES 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie); ABl. Nr. L 206 vom 22.07.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013.

RICHTLINIE 97/62/EG DES RATES vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. – Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 08.11.1997.

RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) – Amtsblatt der Europäischen Union (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7) vom 26.01.2010, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013.

Begründung

Anlage 2 Umweltbericht vom 25.01.2022



Gemeinde Schwanfeld
Rathausplatz 2
97523 Schwanfeld

Bebauungsplan SO „Diemenstal Nord“

Anlage 1: Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Status: Vorentwurf
Index 000, Version 25.01.2021

Bebauungsplan LA01
Index 000 vom 25.01.2021

rö ingenieure gmbh

Moltkestraße 7
97082 Würzburg

Telefon +49 931 497378-0
info@roe-ingenieure.de
www.roe-ingenieure.de

Umweltbericht

Veränderungsnachweis

Index	Datum	Name	Änderung
0-0-0	25.01.2021	kp	Vorentwurf

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	3
1.1. Inhalt und Ziele	3
1.2. Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachpläne	3
1.3. Grundlagen der Umweltprüfung	4
1.4. Beschreibung der verwendeten Methodik	4
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung	4
2.1. Ökologische Auswirkungen	4
2.2. Bestandsbilder	5
2.3. Schutzgüter	6
2.3.1. Schutzgut Klima / Lufthygiene	6
2.3.2. Schutzgut Boden	7
2.3.3. Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	7
2.3.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	8
2.3.5. Schutzgut Landschaft	9
2.3.6. Schutzgut Mensch	10
2.3.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11
2.4. Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	11
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	11
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	12
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	12
6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	12
7. Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	13
8. Zusammenfassung	13

Umweltbericht

1. Einleitung

Die Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 (EAG Bau v. 24.06 2004; BGBL I, S.1359) setzt die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung um. Im Zuge dieser Überarbeitung wurde auch das städtische Bauleitplanverfahren bezüglich der Berücksichtigung der Umweltbelange neu strukturiert und für alle Bauleitpläne ist grundsätzlich eine Umweltprüfung erforderlich.

Der Umweltbericht ist das zentrale Dokument der Umweltprüfung, das die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Einbindung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange bildet und so eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune ermöglicht. Die Umweltprüfung ist mit dem Umweltbericht in das Bauleitplanverfahren eingebunden. Der Untersuchungsumfang und der Detaillierungsgrad bezüglich der verschiedenen Schutzgüter, auch ihre Wechselwirkungen untereinander, ist unter Abstimmung mit den Fachbehörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange festzulegen.

Die Grundlage für den Inhalt des Umweltberichtes ist die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht stellt im Wesentlichen den Bestand und die möglichen Umweltauswirkungen durch den Bau und den Betrieb der geplanten Vorhaben dar. Bei der Bewertung der Auswirkungen müssen die Möglichkeiten der Vermeidung, Verringerung und des Ausgleichs durch entsprechende Maßnahmen aufgezeigt werden. Hierzu ist auch die potenzielle Entwicklung des Gebietes ohne Planung zu bewerten und mögliche Planungsalternativen zu klären. Der Umweltbericht ist am Ende nochmals allgemeinverständlich zusammenzufassen.

Der Umweltbericht ist ein Teil der Begründung des Bauleitplanverfahrens.

1.1. Inhalt und Ziele

Die Gemeinde Schwanfeld hat die Aufstellung des Bebauungsplanes SO „Diemenstal Nord“ beschlossen. Das Plangebiet umfasst zwei Teilbereiche, die räumlich getrennt sind und als Sondergebiet mit unterschiedlichen Nutzungszwecken festgesetzt sind.

Der Bebauungsplan zielt auf die Errichtung einer neuen Wache der freiwilligen Feuerwehr Schwanfeld (SO₁) sowie für Gebäude und Lagerflächen des Gemeindebauhofes (SO₂) auszuweisen. Zudem soll in einem gesonderten Geltungsbereich eine Nahwärmestation (SO₃) errichtet werden. Umfang und Art der Planung sind in der Begründung zum Bebauungsplan ersichtlich.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 1267, 1268 und 1269. Sowie die Grundstücke Fl.-Nr. 266, 1270 teilweise.

1.2. Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachpläne

Hierzu finden die nachfolgenden einschlägigen Regelungen der Bauleitplanung ihre Anwendung:

- Baugesetzbuch
- Naturschutzgesetze
- Immissionsschutzgesetze
- Abfall- und Wassergesetze
- Bundes-Bodenschutzgesetz

Umweltbericht

Die Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan „Diemenstal Nord“ werden im Ausgleichsflächenbebauungsplan unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1900 festgesetzt. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf dem Grundstück südlich angeordnet. Nördlich werden auf dem Grundstück die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen festgelegt.

Es wird eine umfangreiche Grünordnung festgesetzt.

1.3. Grundlagen der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgt durch die Gemeinde Schwanfeld auf Grundlage der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung. Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt sowie die umliegende Bebauungsstruktur eingegangen. Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie z.B. das Baugesetzbuch und die Naturschutzgesetzgebung wurden entsprechend berücksichtigt.

Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) werden für die Änderungsbereiche keine Zielstellungen formuliert.

Im Plangebiet befinden sich keine Streuobstbestände oder andere Biotopflächen. Jedoch sind in beiden Geltungsbereichen Baumbestände vorhanden.

1.4. Beschreibung der verwendeten Methodik

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden drei Wertigkeiten unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung

Es folgt die Aufzählung der betroffenen Schutzgüter mit verbal-argumentativer Darstellung. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1. Ökologische Auswirkungen

Die ökologischen Auswirkungen des Projektes lassen sich in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen und Folgewirkungen unterscheiden.

Baubedingte Wirkungen:

Zu den baubedingten Wirkungen zählen jene Veränderungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und der örtlichen Wirkungszusammenhänge, die durch und während der eigentlichen Bauarbeiten verursacht werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass beim geplanten Bauvorhaben keine gravierenden baubedingten Wirkungen über die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme räumlich hinausgehen.

Umweltbericht

Baubedingte Wirkungen bestehen durch die Gefahr von Schadstoffeinträgen (z.B. Betriebs und Schmierstoffe von Baumaschinen).

Anlagebedingte Wirkungen:

Anlagebedingte Wirkungen werden durch die Anlage der Gebäude und die Verkehrsflächen verursacht. Sie wirken sich durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung mit dem dadurch bedingten Funktionsverlust von Potentialen aus.

Eine weitere anlagebedingte Wirkung des Bauvorhabens ist die langfristige Umwandlung von Teilflächen von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen in öffentliche Grünflächen.

Betriebsbedingte Wirkungen:

Als betriebsbedingte Wirkungen werden Veränderungen definiert, die durch Betrieb und Unterhaltung des Sondergebietes ausgelöst werden. Zu den betriebsbedingten Auswirkungen zählen Lärm- und Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge.

2.2. Bestandsbilder

Nachfolgend ist der Bestand der landwirtschaftlich genutzten Fläche (Stand Sommer 2021) dargestellt.

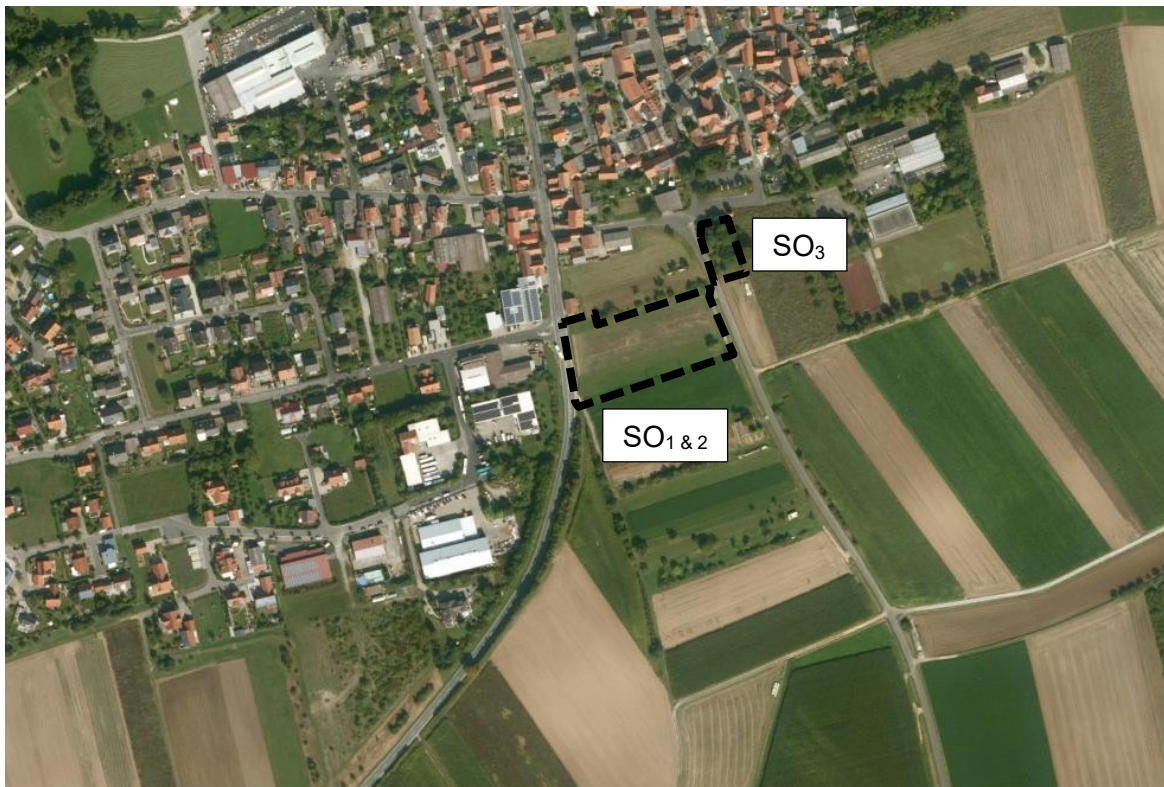


Abb. 1 Luftbild, Quelle: BayernAtlas (Stand 2022)

Umweltbericht



Abb. 2 Blick von Ost nach West über das Gebiet SO₁ & SO₂



Abb. 3 Blick von West nach Ost über das Gebiet SO₃ & SO₂



Abb. 4 Blick von Süd nach Nord über das Gebiet SO₃



Abb. 5 Blick von Nord nach Süd über das Gebiet SO₃

2.3. Schutzgüter

Es folgt die Aufzählung der betroffenen Schutzgüter mit verbal-argumentativer Darstellung. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.3.1. Schutzgut Klima / Lufthygiene

Bestand und Vorbelastungen

Die vorhandenen Acker- und Grünlandflächen, sowie die Baumbestände wirken als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Geländeneigung begünstigt in geringem Maße die flächige Ausbreitung.

Auswirkungen

Durch Versiegelungen für Gebäude und Verkehrsflächen kann es zu einer Beeinträchtigung der klimatischen Funktionen des Planungsgebietes kommen. Die Funktion für die Kaltluftbildung und den flächigen Kaltluftabfluss kann eingeschränkt werden. Es wird angestrebt, den Anteil der öffentlichen Grünflächen möglichst groß zu halten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes, die Gehölzpflanzungen auf dem Gelände sowie am Rand des Planungsgebietes wirken sich eingriffsmindernd in Bezug auf Klima und Lufthygiene des Planungsgebietes aus. Die Gehölze filtern Luftschadstoffe aus, tragen zur Luftbefeuchtung sowie -kühlung bei und vermindern eine Aufheizung des Gebietes.

Umweltbericht

Ergebnis

Die o. g. Festsetzungen des Grünordnungsplanes wirken sich eingriffsmindernd aus. Es kann ein Defizit in Bezug auf die klimatische Funktion erhalten bleiben, das aber aufgrund der festgeschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung als nicht erheblich beurteilt werden kann.

2.3.2. Schutzgut Boden

Bestand und Vorbelastungen

leichte Hanglage von Süd nach Nord; der Baugrund, sowie die Versickerungsfähigkeit wurden bisher nicht genauer untersucht.

Derzeit wird eine Teil-Fläche (SO₁ und SO₂) landwirtschaftlich bewirtschaftet, daher ist bei zeitweise vegetationsfreien Böden von starker Erosion auszugehen. Auf der weiteren Teilfläche (SO₃) sind Bäume vorhanden, wodurch hier nur von geringer Erosion ausgegangen wird.

Auswirkungen

Durch die festgesetzte Bebauung werden die Flächen verändert und zum Teil dauerhaft versiegelt; es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Erdmassen zwischengelagert werden.

Durch die Nutzung oder durch den Betrieb des Sondergebietes als Bauhof und Feuerwehr, sowie der geplanten Lagefläche und Annahmestelle für Elektrogeräte können auslaufende Betriebsstoffe nicht ausgeschlossen werden.

Durch die Errichtung der Nahwärmestation wird Boden versiegelt. Durch die Nutzung oder durch den Betrieb in dem Sondergebiet entstehen keine nennenswerten betriebsbedingten Belastungen des Bodens.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die festgesetzte Grundflächenzahl ist auf 0,6 (SO₁ und SO₂) bzw. 0,8 (SO₃) begrenzt. Die Grundflächenzahl wird durch Ausgleichsmaßnahmen nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Zuge des Erschließungsfortschritts kompensiert. Maßnahmen zur Vermeidung betreffen die Aufrechterhaltung der Ausgleichsfunktion des Bodens im Wasserhaushalt durch Minimierung des Flächenverbrauches.

Ergebnis

Es sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

2.3.3. Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Bestand und Vorbelastungen

In dem überplanten Gebiet befindet sich kein Wasserlauf. Die Teilgebiete liegen nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Umweltbericht

Die Grundwasserverhältnisse wurden nicht untersucht. Im Zuge der Erschließungsplanung wird ein Baugrundgutachten erstellt.

Das Tagwasser wird über Feldwege und vorhandene Gräben am östlichen und westlichen Rand des Geltungsbereiches abgeführt.

Auswirkungen

Durch Versiegelungen und Ableitung von Oberflächenwasser ist eine Verringerung der Grundwasserneubildungsfunktion durch die Baumaßnahmen zu erwarten. Aufgrund der Wertigkeit der Bestandssituation ist eine mittlere Beeinträchtigung abzuleiten. Erhebliche Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität ergeben sich nach aktuellem Wissensstand nicht.

Der Versiegelungsgrad ist durch die Grundflächenzahl begrenzt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung haben die Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs zum Ziel.

Es wird festgelegt, dass das Bauwerksöffnungen, wie Fenster und Türen mind. 0,30 m über Geländeoberkante liegen.

Die Versickerung sollte generell breitflächig und – soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen – über Vegetationsflächen erfolgen um die nachgewiesene Reinigungswirkung der aktiven Bodenzone auszunutzen.

Ergebnis

Durch Festsetzungen und Empfehlungen können die Eingriffe in den Wasserhaushalt zum Teil reduziert werden. Aufgrund der mittleren Bedeutung des Bestandes wird der Eingriff für die Grundwasserbildung als gering beurteilt. Kompensationsmaßnahmen sind für dieses Schutzgut somit nicht erforderlich.

2.3.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Bestand und Vorbelastungen

Ein Großteil der Fläche (SO₁ und SO₂) wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es ist keine Rand- oder Zwischenbegrünung (Bäume, Heckenstreifen o.ä.) vorhanden. Im zweiten Geltungsbereich (SO₃) sind Baumbestände vorhanden.

Natura 2000 Gebiete, FFH-Gebiete und SPA-Gebiete werden nicht berührt. Altlasten sind keine bekannt.

In den Geltungsbereichen sind keine Biotope kartiert.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung stellt ein Vorkommen von Feldhamstern in dem entsprechenden Gebiet fest. Es wurde bisher nur der Größere Geltungsbereich (SO₁ und SO₂) artenschutzrechtlich untersucht.

Umweltbericht

Auswirkungen

Im Hinblick auf Tiere und Pflanzen kommt es überwiegend zu einer mittleren bis geringen Beeinträchtigung durch Überbauung.

Auf der Grundlage des aktuellen Informationsstandes sind erhebliche Beeinträchtigungen streng geschützter Arten (mit Ausnahme des Feldhamsters), der biologischen Vielfalt sowie von überörtlich bedeutenden Wanderungskorridoren von Tierarten nicht festzustellen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen sehen im Teilgebiet SO₁ und SO₂ landschaftliche Gehölzpflanzungen am nördlichen Außenrand des Geltungsbereiches sowie eine zwei- bis dreireihige Heckenbepflanzung vor. Hierdurch entstehen neue Lebensräume höherer Wertigkeit.

Eine externe Ausgleichsfläche für den Feldhamster von mindestens 2.710m² wird nach den Vorgaben der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung hergestellt.

Ergebnis

Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten, die durch die Pflanzungen/geplante Ausgleichsfläche kompensiert werden.

2.3.5. Schutzgut Landschaft

Bestand und Vorbelastungen

Teilgebiet SO₁ und SO₂: Das Landschaftsbild wird durch eine relativ ausgeräumte, weitgehend strukturarme landwirtschaftliche Ackerflur bestimmt und weist derzeit keine landschaftsprägenden Strukturen auf.

Nördlich schließt das Gebiet an eine Freifläche und die Ortsbebauung an. Im Westen und Osten wird der Geltungsbereich von der Staatsstraße St2270 und einem Wirtschaftsweg begrenzt. Südlich grenzt eine offene Brachfläche an den Geltungsbereich an.

Teilgebiet SO₃: Das Landschaftsbild wird von Bäumen geprägt.

Im Norden des Gebietes grenzt eine Bebauung. Im Süden und Osten wird das Teilgebiet durch Grünland begrenzt.

Auswirkungen

Der nördlich verlaufende Heckenstreifen ist eine natürliche Einfassung und Abgrenzung des Gebietes. Durch die leichte Hanglage wird das neue Gebäude weithin sichtbar werden. Durch die unmittelbar angrenzende Bebauung in der Schutzbarstraße und Schulstraße, wird die Beeinträchtigung nicht als erheblich beurteilt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur landschaftlichen Einbindung des Geländes sind im Bebauungsplan am Rand des Geltungsbereiches Pflanzungen vorgesehen. Die Festsetzungen zur maximalen Firsthöhe tragen ebenfalls dazu bei, die Beeinträchtigungen zu minimieren bzw. zu relativieren.

Umweltbericht

Ergebnis

Aufgrund des Umfangs der grünordnerischen Maßnahmen (Randeingrünung) verbleiben keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut.

2.3.6. Schutzgut Mensch

- Verkehrslärm

Bestand und Vorbelastungen

Das überplante Gebiet liegt direkt neben der Staatsstraße St2270. Die amtliche Verkehrsbelastung DTV 2015 beträgt 2.704 Kfz/24h und 84 Kfz/24h SV.

Auswirkungen

Mit baubedingten Lärmbelastungen ist tagsüber zu rechnen. Der Verkehr an der Staatsstraße durch die Bebauung im Sondergebiet wird nicht zunehmen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Ein Lärmgutachten wurde nicht erstellt.

Ergebnis

Erhebliche erhöhte Beeinträchtigungen des Menschen durch Verkehrslärm aufgrund des Baugebietes werden auf Planungsebene des Bebauungsplanes nicht festgestellt.

- Anlagen- und Gewerbelärm

Bestand und Vorbelastungen

Westlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Gewerbegebiet mit einem Metallbaubetrieb, einem Küchenstudio, sowie einem Stellplatz eines Bauunternehmens.

Auswirkungen

Ein Lärmgutachten wurde nicht erstellt. Deshalb können zu diesem Aspekt zum aktuellen Zeitpunkt keine Auswirkungen festgestellt werden. Es wird davon ausgegangen, dass durch diese Betriebe und die Nutzung der Gebäude in dem Geltungsbereich keine maßgebenden Immissionen entstehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Das Sondergebiet hat einen Abstand von ca. 50 m zum Metallverarbeitenden Betrieb. Es sind keine baulichen Maßnahmen vorgesehen.

Umweltbericht

Ergebnis

Erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen durch Anlagen- oder Gewerbelärm werden auf Planungsebene des Bebauungsplanes nicht festgestellt.

2.3.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet sind keine Kulturdenkmäler verzeichnet.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde von der Gemeinde zu beantragen ist.

2.4. Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen bzw. sich gegenseitig steigernde nachteilige Umweltauswirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht zu erwarten.

Mit der geplanten Flächenversiegelung und geringfügigen Geländeänderungen im Zuge der Erschließung entstehen nachhaltig negative Auswirkungen auf die Bodenfunktionen (Lebensraumpotenzial, Boden- /Wasserhaushalt) in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Wasser (Retentionsfähigkeit, Schadstofffilter und Wasserspeicher).

Der Verlust der landwirtschaftlich genutzten Flächen wirkt sich nachteilig auf das Landschaftsbild Fläche aus. Jedoch wird durch die Schaffung von hochwertigen Grünflächen das Landschaftsgebiet wieder aufgewertet.

Es sind derzeit keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar, die zu weiteren erheblichen Beeinträchtigungen führen.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die überplanten Flächen weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet werden und gegebenenfalls der Unterboden allmählich durch die landwirtschaftlichen Maschinen verdichtet werden.

Es würden weitere Nebenwirkungen wie ungünstiger Stoffeintrag in Oberflächengewässer durch die Tagwasserableitung und Erosion bei zeitweise vegetationsfreien Böden entstehen.

Es würde keine Grünanlage angelegt und keine Bäume gepflanzt werden.

Die Platzprobleme des Bauhofes und der Freiwilligen Feuerwehr Schwanfeld bleiben weiterhin bestehen.

Die Wärmeversorgung der geplanten umliegenden Gebäude wird nicht über ein Nahwärmenetz hergestellt.

Umweltbericht

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es sind keine Biotope im Geltungsbereich kartiert.

Durch die vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen werden die Auswirkungen für die Umwelt verträglich gestaltet und Grundwasserneubildung ermöglicht. Dies wird ebenso durch die großzügig gestalteten Grünflächen unterstützt.

Eine Ausgleichsfläche für Feldhamster wird nach den Vorgaben der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 04.02.2022 südlich auf dem Grundstück Fl.Nr. 1900 hergestellt. Details können dem Bebauungsplan und der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden. Auf demselben Grundstück wird nördlich der naturschutzrechtliche Ausgleich angeordnet.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Ein alternativer Standort für einen Neubau des Feuerwehrhauses und des Betriebshofes im Innenbereich des Ortes sind nicht erkennbar. Alternative Standorte wurden geprüft, waren aber nicht verfügbar bzw. nicht geeignet. Detaillierte Informationen können der Begründung entnommen werden.

Der Geltungsbereich SO_1 und SO_2 fügt sich an die in naher Umgebung vorhandene Bebauung an und weist nur geringe nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter aus. Die direkte Anbindung an die Staatstraße St2270 ist für die Ausweisung als Sondergebiet für die freiwillige Feuerwehr sehr vorteilhaft.

Der Geltungsbereich SO_3 wurde in Abhängigkeit der vorgenannten Infrastrukturelemente so gewählt, dass diese und auch zukünftig die Grund- und Mittelschule mit Energie versorgt werden können.

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung verwendet.

Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten (z.B. zur Schallimmissionsprognose, Bodengutachten) vergeben.

Es bestehen keine genauen Kenntnisse über die Versickerungsfähigkeit, Tragfähigkeit, oder Grundwasserverhältnisse. Diese sollen bei der Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben örtlich vertieft geprüft werden. Aufgrund der Hanglage ist von Grundwasserneubildung vorrangig im Talgrund auszugehen.

Es wurden der BayernAtlas sowie die Topografische Karte verwendet.

Die im Rahmen des Verfahrens evtl. zur Verfügung gestellten Informationen und Hinweise von beteiligten Behörden zum Datenbestand bzw. zu den voraussichtlichen zu erwartenden

Umweltbericht

Auswirkungen auf die Umwelt werden soweit erforderlich in die Untersuchungen der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

Der Betrachtungsraum für die Beurteilung der Umweltauswirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie an den betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter.

Detaillierte Untersuchungen der relevanten Umweltfaktoren liegen nicht vor, daher sind Kenntnislücken vorhanden.

7. Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung ist keine kontinuierliche Umweltbeobachtung. Vielmehr geht es darum, frühzeitig aus der Durchführung resultierende erhebliche, unvorhergesehene Folgen zu erkennen.

Indirekte Überwachung ist durchaus sinnvoll, ebenso sind fernerkundliche Überwachungsmethoden in Verbindung mit Begehungen und Befragungen sinnvolle Beobachtungsinstrumente.

Für die Überwachung ist die zuständige Fachabteilung der Verwaltungsgemeinschaft zuständig. Die Überwachung ist in den ersten beiden Jahren nach der Inkraftsetzung einmal im Jahr durchzuführen.

Zu überwachen sind folgende Bereiche des Bebauungsplanes mit seinen Kompensationsmaßnahmen:

- sind die festgesetzten Anpflanzungs- und Eingrünungsmaßnahmen durchgeführt
- wird die festgesetzte Nutzung eingehalten / sind die Grünflächen von weiteren Nutzungen freigehalten
- werden die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen eingehalten
- gab es unerwartete Konflikte zwischen der festgesetzten Nutzung und benachbarten Nutzungen (z.B. Lärm- oder Geruchsbelästigungen)

8. Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben verbleiben.

Die geplanten Sondergebiete SO₁ und SO₂, die den dringenden Platzbedarf für die Freiwillige Feuerwehr Schwanfeld und den Bauhof der Gemeinde Schwanfeld decken soll, wurde im nahen Umfeld an die bereits vorhandene Bebauung gewählt. Das geplante Sondergebiet SO₃ wurde so gewählt, dass die Energieversorgung (Nahwärme) beider Infrastrukturelemente sowie der Grund- und Mittelschule zukünftig möglich ist.

Es sind Lebensräume der Feldhamster von der Planung betroffen. Diese werden ausgeglichen.

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden durch die Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die Grünordnung mit Pflanzgebot sichert die Begrünung des Gebietes.

Umweltbericht

Ein Monitoring ist in den ersten beiden Jahren nach der Inkraftsetzung einmal im Jahr durchzuführen.

Aufgestellt:

Würzburg, 25.01.2022

.....
Lisa Krein
1. Bürgermeisterin
Gemeinde Schwanfeld

.....
Steffen Röschert Dipl.-Ing. (FH)
Architekt, Stadtplaner, Beratender Ingenieur
rö ingenieure gmbh