

Umweltbericht mit Grünordnung

Bebauungsplan „Mehrgenerationenwohnanlage“ in Biebelried, Landkreis Kitzingen

(12.12.2023)



Auftraggeber: CB Oberstdorf GmbH
Ulrichstraße 5b, 97074 Würzburg

Planungsträger: Gemeinde Biebelried
Friedrich-Ebert-Str. 5, 97318 Kitzingen

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

erstellt:
Dipl.-Geogr. Stefanie Gerhard
Dipl.-Ing. Carola Rein



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.2	Lage des Geltungsbereichs und Charakteristik des Untersuchungsraumes.....	4
2	Untersuchungsprogramm, Datengrundlagen und Bewertungsmethodik.....	5
3	Umweltrelevante Zielvorgaben und übergeordnete Planungen.....	6
3.1	Gesetzliche Grundlagen	6
3.2	Übergeordnete Planungen	7
3.3	Schutzgebiete und Schutzkategorien	7
4	Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen (unter Berücksichtigung der Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen).....	8
4.1	Abiotische Schutzgüter	8
4.1.1	Boden	8
4.1.2	Wasser	9
4.1.3	Klima und Luft (inkl. menschliche Gesundheit)	10
4.2	Arten und Biotope	11
4.3	Landschaftsbild und Erholungseignung	14
4.4	Kultur- und Sachgüter	14
4.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	15
4.6	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	17
4.7	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	17
5	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation	18
5.1	Artenschutzrechtliche Festsetzungen	18
5.1.1	Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) – dient zugleich dem naturschutzfachlichen Flächenausgleich als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	18
5.1.2	Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	21
5.2	Grünordnerische Festsetzungen.....	22
5.2.1	Pflanzgebote für private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	22
5.2.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz von Boden und Wasser	24
6	Naturschutzfachliche Kompensation – Bilanzierung (Behandlung der Eingriffsregelung nach aktualisiertem Leitfaden)	26
6.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	26
6.2	Anrechnung des Planungsfaktors bzw. der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen....	27
6.3	Ermittlung des Kompensationsumfangs, Gesamt-Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ...	28
7	Prüfung von Planungsalternativen	29
8	Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring).....	29
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	30

9.1	Artenschutz.....	30
9.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	30
9.3	Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung	30

Anhang:

A) Pflanzlisten

B) Quellen

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Umfang, Detaillierungsgrad und Quellen der Untersuchungen pro Schutzgut	5
Tab. 2: Bewertungskriterien für die einzelnen Schutzgüter	6
Tab. 3: Prognose der Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens pro Schutzgut	15
Tab. 4: Ermittlung des Kompensationsbedarfs	25
Tab. 5: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Reduktion des Kompensationsbedarfs	26
Tab. 6: Kompensationsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume	27
Tab. 7: Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung	30

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches	4
Abb. 2: Revierzentren von Feldlerche (FL) und Rebhuhn (RH), ASK-Daten (grün) Schafstelze	12
Abb. 3: Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen für Feldlerche (FL) und Rebhuhn (RH)	19
Abb. 4: Grünordnungs-Maßnahmen schematische Darstellung	21

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Am östlichen Ortsrand von Biebelried ist auf der Flur-Nr. 9063, Gemarkung Biebelried, eine Mehrgenerationen-Wohnanlage auf einem etwa 2,65 ha großen Bereich geplant. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren einen Umweltbericht als gesonderten Teil in die Begründung aufzunehmen. Die in der Umweltprüfung ermittelten Umweltbelange sind sachgerecht in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen. Im Planungsverfahren sind zudem die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB). Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt gemäß dem aktualisierten Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN BAU UND VERKEHR, aktualisiert im Dezember 2021).

1.2 Lage des Geltungsbereichs und Charakteristik des Untersuchungsraumes

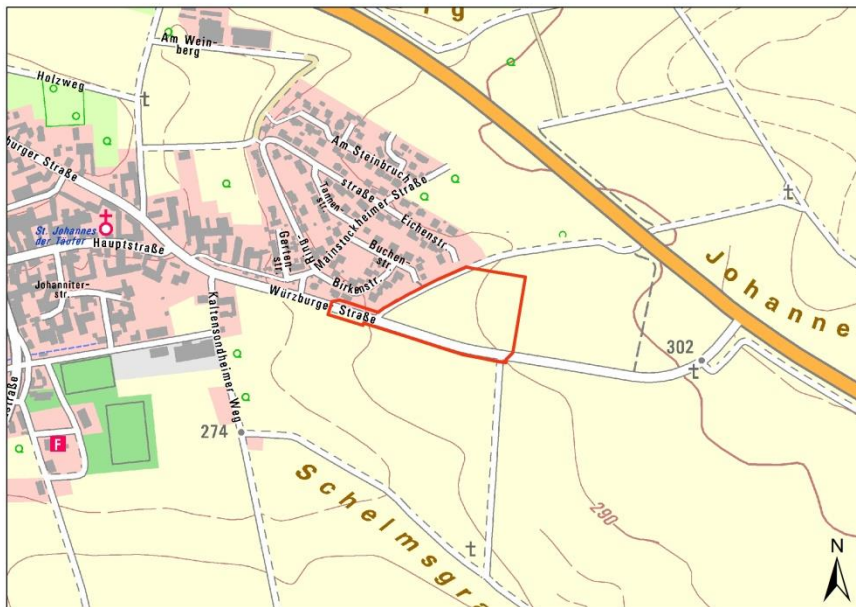


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs (rot markiert; unmaßstäblich; Kartengrundlage DOK10, Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung)

Die Lage des Geltungsbereichs im Osten von Biebelried schließt an die bestehende Wohnbebauung an, im Norden verläuft die vielbefahrene Bundesstraße B8. Südlich wird das Plangebiet von der Ortsdurchfahrt begrenzt, wonach sich weiter in Richtung Süden die Feldflur erstreckt (wobei direkt an die Straße anschließend bereits das nächste Baugebiet „Schelmsgraben“ geplant ist).

2 Untersuchungsprogramm, Datengrundlagen und Bewertungsmethodik

Das Verfahren der Umweltprüfung beruht auf einer Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAUEN UND VERKEHR 2021). Der Tabelle 1 können die Datenquellen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter entnommen werden. Nicht explizit aufgeführt sind Grundlagenwerke und weitere Literatur. Bei der Recherche zu den planungsrelevanten Umweltdaten haben sich keine bedeutsamen Datendefizite ergeben. Für alle Schutzgüter werden jeweils verschiedene Parameter bzw. Kriterien herangezogen, die in die Bewertung einfließen (siehe Tabelle 2).

Tabelle 1: Umfang, Detaillierungsgrad und Quellen der Untersuchungen pro Schutzgut

Schutzgut	Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen, Quellen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000, Bodenschätzung (Bayernatlas Plus) • Bewertung nach Bayerisches Geologisches Landesamt und Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (Hrsg.) (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Hydrogeologische Karte 1:500 000, Geodaten zu Wasserschutzgebieten (Bayernatlas Plus) • Überprüfung von Oberflächengewässern im Umfeld von etwa 300 m
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> • Geländebegehungen am 03./20. April, 17. Mai, 09. Juni und 10./18. Aug. 2023 • ASK-Daten TK-Blatt 6226 (Stand Aug. 2023) • Bayernatlas Plus: Biotopkartierung, Schutzgebiete etc. im Umgriff von etwa 300 m • Fachinformationssystem Naturschutz (FIS Natur) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LFU)
Landschaftsbild und Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> • Erfassung des Landschaftsbildes im Zuge der Geländebegehungen 2023 • Luftbildinterpretation • Rad- und Wanderwege im Umgriff von etwa 300 m (Bayernatlas Plus)
Klima und Luft (inkl. menschl. Gesundheit)	<ul style="list-style-type: none"> • Geoinformationssystem der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft (Agrar-Meteorologie) • Klimadaten von wetter-by.de • Lärmbelastung (Bayernatlas Plus) • Auswertung Regionalplan Region Würzburg
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Bayernatlas Plus

Tabelle 2: Bewertungskriterien für die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut	Teilaspekte	Bewertungskriterien
Boden	Bodenfruchtbarkeit / Ertragsfähigkeit Filter- und Pufferfunktion Wasserspeicherkapazität Standorteigenschaften für Vegetation und Tierwelt	Bodenwerte Ausbildung von Deckschichten Seltenheit, Eigenart der Standorteigenschaften Anthropogene Überformung
Wasser	Grundwasserneubildung Oberflächenwasser: Still- und Fließgewässer	Durchlässigkeit der hydrogeologischen Einheit Neubildungsrate, Strukturausstattung, Gewässergüte
Arten und Biotope	Lebensraum für Tiere und Pflanzen Biotopausstattung Biodiversität und Biotopverbund	Naturnähe Artenvielfalt und Bedeutung für gefährdete Arten Naturräumliche und standörtliche Eigenart Wiederherstellbarkeit Lage im Raum
Landschaftsbild und Erholungseignung	Qualität des Landschaftsbilds Landschaftserleben, Naherholung Kulturelle Aspekte des Landschaftsbildes	Vielfalt, Eigenart und Schönheit Erholungseignung und Erholungsinfrastruktur etc.
Klima und Luft (inkl. menschl. Gesundheit)	Menschliche Gesundheit Makroklima, Mikroklima	Immissionen / gesundheitliche Belastungen, Lärm Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebiete Kleinklimatische Veränderungen
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter	Bau- / Kunst- und Bodendenkmäler

3 Umweltrelevante Zielvorgaben und übergeordnete Planungen

3.1 Gesetzliche Grundlagen

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan berücksichtigt im Wesentlichen die folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

3.2 Übergeordnete Planungen

Regional- und Landesentwicklungsplanung

Im Regionalplan für die Region Würzburg (2) wird Biebelried dem ländlichen Teilraum zugeordnet, ohne Ausweisung als Zentrale Orte. Im Norden verläuft die vielbefahren Bundesstraße B8. Südlich erstreckt sich die Feldflur, wobei direkt an die Straße anschließend bereits das nächste Baugebiet „Schelmsgraben“ geplant ist. Dem Bebauungsplan stehen keine regionalplanerischen Aspekte entgegen.

Flächennutzungsplan

Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan wird die **Änderung des Flächennutzungsplanes** der Gemeinde Biebelried angestrebt (letzter Stand 2018, INGENIEURBÜRO BRÄNDLEIN). Im Zuge der Änderung erfolgt die Umwidmung des Geltungsbereichs von Allgemeinem Wohngebiet in ein Mischgebiet sowie teilweise Sondernutzung „Pflege“ (gem. § 6 BauNVO).

3.3 Schutzgebiete und Schutzkategorien

Der Standort liegt sämtlich außerhalb von Schutzausweisungen. Eine erhebliche Betroffenheit von Schutzgebieten und geschützten Objekten kann vollständig ausgeschlossen werden. Innerhalb eines Prüfradius von 300 m liegt lediglich eine kleinere ABSP-Fläche im Norden des Geltungsbereiches, anschließend an ein Baugebiet, welches bereits erschlossen und bebaut wird. Dabei handelt es sich um eine Kleinstruktur aus Gehölz und Altgrasflur, welche vom Bebauungsplan für die Mehrgenerationen-Wohnanlage jedoch nicht beeinträchtigt wird.

4 Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen (unter Berücksichtigung der Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen)

4.1 Abiotische Schutzgüter

4.1.1 Boden

Bestandssituation

Der Geltungsbereich ist geologisch dem Unteren Keuper aus Ton- und Mergelstein zuzuordnen, der durch eine mächtige Lößlehm-Schicht überdeckt ist. Innerhalb des Geltungsbereichs liegt hochwertiger lehmiger Lößboden (L4Lö) mit Bodenwerten von 70 bis 80 vor (Bodenschätzungskarte aus BayernAtlas Plus). Es handelt sich um Pararendzina aus Carbonatschluff (Löss) mit überdurchschnittlich hoher Ertragsfähigkeit für die landwirtschaftliche Produktion. Die Gäuböden im Maindreieck sind für ihre Fruchtbarkeit bekannt. Der Lößboden zeichnet sich durch ein hohes Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen sowie eine sehr gutes Pufferungs- bzw. Filtervermögen gegenüber Bodenschadstoffen aus. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung mit regelmäßiger Bodenbearbeitung und dem Einsatz von Bioziden und Düngemitteln sind das natürliche Bodengefüge und die Standortverhältnisse anthropogen verändert. Altlasten liegen nicht vor.

Prognose der Auswirkungen unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Verlust der Bodenfunktion als Lebensraum für Bodenorganismen und als Vegetationsstandort durch Versiegelung
- Beeinträchtigung des Wasser- und Nährstoffkreislaufs, da das Rückhaltevermögen und die Speicherfähigkeit verloren geht; Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion des Bodens
- Während der Bauphase Störung der Bodenfunktionen durch Verdichtung und Umlagerung von Bodenmaterial

Zur Vermeidung / Minimierung sowie dem Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ werden folgende Maßnahmen festgesetzt (s. auch Kap. 5 Beschreibung der Einzelmaßnahmen):

- **3V: Baufeldbeschränkung**
- **4V: Verwendung versickerungsfähiger Beläge**
- **5V: Sparsamer und sachgerechter Umgang mit Oberboden**
- **7V: Dachbegrünung**
- **8V: Fassadenbegrünung**
- Pflanzgebote für private Grünflächen (grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):
 - 2A: Randeingrünung des Geltungsbereiches** (ca. 20 Bäume nicht lagegebunden, ergänzende Strauchpflanzungen)
 - 3A: Pflanzgebot** von ca. 20 Bäumen (nicht lagegebunden) **zur Durchgrünung des Baugebietes**

Bewertung

Insgesamt ergibt sich gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ eine **mittlere Bedeutung** der Schutzgüter Boden und Fläche, da landwirtschaftlich hochwertiger Boden betroffen ist und bisher unverbaute Fläche beansprucht wird.

4.1.2 Wasser

Bestandssituation

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie im weiteren Umfeld gibt es keine Oberflächengewässer. Ein Wasserschutzgebiet ist innerhalb des Untersuchungsraumes ebenfalls nicht ausgewiesen.

Der Geltungsbereich ist geologisch dem Unteren Keuper aus Ton- und Mergelstein zuzuordnen, der durch eine mächtige Lößlehm-Schicht überdeckt ist. Es ist als Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Es besteht eine Wechselfolge von Kluft-Grundwasserleitern und Grundwassergeringleitern (Hydrogeologische Karte HK500 des Ifu, Bayernatlas Plus). Insgesamt sind lokal geringe Versickerungsraten zu erwarten. Die Bedeutung des Plangebietes für die Grundwasserneubildung ist demnach gering.

Prognose der Auswirkungen unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Minderung der Grundwasserneubildung durch Beeinträchtigung des Wasseraufnahmevermögens auf versiegelten Flächen
- Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung
- Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion des Bodens durch Beseitigung schützender Deckschichten über dem Grundwasserhorizont

Zur Vermeidung / Minimierung sowie dem Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut „Wasser“ werden folgende Maßnahmen festgesetzt (s. auch Kap. 5 Beschreibung der Einzelmaßnahmen):

- **3V: Baufeldbeschränkung**
- **4V: Verwendung versickerungsfähiger Beläge**
- **6V:** Rückhaltung von Niederschlagswasser in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden als Form der **Regenwassernutzung**
- **7V: Dachbegrünung**
- **8V: Fassadenbegrünung**
- Pflanzgebote für private Grünflächen (grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):
 - 2A: Randeingrünung des Geltungsbereiches** (ca. 20 Bäume nicht lagegebunden, ergänzende Strauchpflanzungen)
 - 3A: Pflanzgebot** von ca. 20 Bäumen (nicht lagegebunden) **zur Durchgrünung des Baugebietes**

Bewertung

Da keine Oberflächengewässer vorhanden sind und die Grundwasserneubildung gering, liegt insgesamt nur eine **geringe** ökologische Bedeutung des Schutzgutes Wasser vor.

4.1.3 Klima und Luft (inkl. menschliche Gesundheit)

Bestandssituation

Mit 10°C mittlerer Jahrestemperatur und 541 mm durchschnittlichem Niederschlag im Jahr befinden wir uns bei Biebelried im mainfränkischen Trockenklima (wetter-by.de, Werte der nächsten Station Schwarzenau). Als Frischluftentstehungsgebiet oder als Kaltluftleitbahn hat der zwischen den verschiedenen Straßen eingeschlossene Bereich keine Bedeutung.

Die Lage des Geltungsbereiches im Osten von Biebelried schließt an die bestehende Wohnbebauung an, im Norden verläuft die vielbefahrene Bundesstraße B8. Südlich wird das Plangebiet von der Ortsdurchfahrt begrenzt. Demzufolge ist das Plangebiet **durch vom Verkehr ausgehende Emissionen und Lärm vorbelastet**. Mit ca. 57 dB(A) laut Lärmpegelmessung des Ifu (20217) an Hauptverkehrsstraßen (Bayernatlas Plus) befindet sich das geplante Baugebiet in der untersten von insgesamt fünf Stufen.

Prognose der Auswirkungen unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Verlust von Fläche mit schadstoffbindender und sauerstoffproduzierender Vegetation
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen (Kunden- und Anlieferungsverkehr des geplanten Einkaufsmarktes), Wohnverkehr
- Erhöhte Schadstoffemissionen und Lärmaufkommen für die Dauer der Bauarbeiten und durch die spätere Nutzung (geplanter Einkaufsmarkt).

Zur Vermeidung / Minimierung sowie dem Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut „Klima und Luft“ werden folgende Maßnahmen festgesetzt (s. auch Kap. 5 Beschreibung der Einzelmaßnahmen):

- **3V: Baufeldbeschränkung**
- **7V: Dachbegrünung**
- **8V: Fassadenbegrünung**
- Pflanzgebote für private Grünflächen (grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):
 - 2A: Randeingrünung des Geltungsbereiches** (ca. 20 Bäume nicht lagegebunden, ergänzende Strauchpflanzungen)
 - 3A: Pflanzgebot** von ca. 20 Bäumen (nicht lagegebunden) **zur Durchgrünung des Baugebietes**

Bewertung

Die Bedeutung des Geltungsbereichs für das Klima ist v. a. aufgrund der Vorbelastung **gering**.

4.2 Arten und Biotope

Bestandssituation Biotop- und Nutzungsstrukturen

Innerhalb des Geltungsbereichs liegt intensiv genutzter Acker ohne Segetalvegetation mit einer geringen Wertigkeit (2 Biotopwertpunkte) vor. Im westlichen Bereich wurde bereits eine kleine Schotterfläche mit Erdablagerung angelegt. Aufgrund der Lage am Ortsrand und der struktur- und artenarmen Ausstattung hat das Areal keine Bedeutung für den Biotopverbund. Auch die Biodiversität ist sehr gering.

Bestandssituation naturschutzrelevante Arten und Habitate

Der Acker bietet einen Lebensraum für bodenbrütende Feld- und Wiesenvögel. Zur Untersuchung von Vogelarten der Agrarlandschaft erfolgten vier Begehungen zur Kartierung der Avifauna mit Schwerpunkt Feldvögel (wie Feldlerche, Wiesen-Schafstelze etc.) sowie eine Abend-Begehung zur Kontrolle des Vorkommens des Rebhuhns mit Klang-Attrappe.

Neben der typischen Sichtung von in die Luft aufsteigenden und singenden Männchen wurden an mehreren Stellen Paare von Feldlerchen gesehen, die wiederholt gemeinsam aufgefliegen oder gelandet sind. Auf der Fläche gibt es insgesamt **2 Feldlerchen-Brutpaare** (s. Abb. 2). Südlich des Plangebietes konnten zwei weitere Feldlerchen-Reviere verzeichnet werden. Nördlich des Geltungsbereiches wurden keine Vögel beobachtet, da dort die Störung durch Straße und Baustelle zu groß ist. Innerhalb des Geltungsbereiches wurde außerdem **1 Rebhuhn-Brutpaar** mehrfach und an verschiedenen Stellen gemeinsam gesichtet (s. Abb. 2). Die Sichtungen belegen eindeutig, dass der Geltungsbereich Teil eines Rebhuhn-Revieres ist. (Details siehe FABION 2023: saP „Wohnanlage“ Biebelried)

Da innerhalb des Geltungsbereichs lehmiger Lössboden (L4Lö) mit hohen Bodenwerten von 70 und mehr vorliegt (Bodenschätzung BayernAtlas Plus), sind hier sehr günstige Voraussetzungen für den europarechtlich geschützten **Feldhamster**. Die Kartierungen 2023 ergaben jedoch keinen Nachweis eines Feldhamsterbaus. Daher liegt keine Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Feldhamsters im 350-m-Prüfradius um den Geltungsbereich und damit auch keine Betroffenheit der Art vor.

Aufgrund der Lage des Areals ist das Untersuchungsgebiet deutlich durch Verkehrslärm vorbelastet. Gehölzstrukturen für Fledermäuse oder als Brutmöglichkeiten für Vogelarten oder kommen nur an den Geltungsbereich angrenzend vor. Der Geltungsbereich weist keine Habitatstrukturen für weitere artenschutzrelevante Tierarten oder Tiergruppen auf, da ausschließlich intensiv genutzter Acker ohne ausgeprägte Saumstrukturen, Gehölze oder andere ökologisch wertvolle Strukturen, betroffen ist.

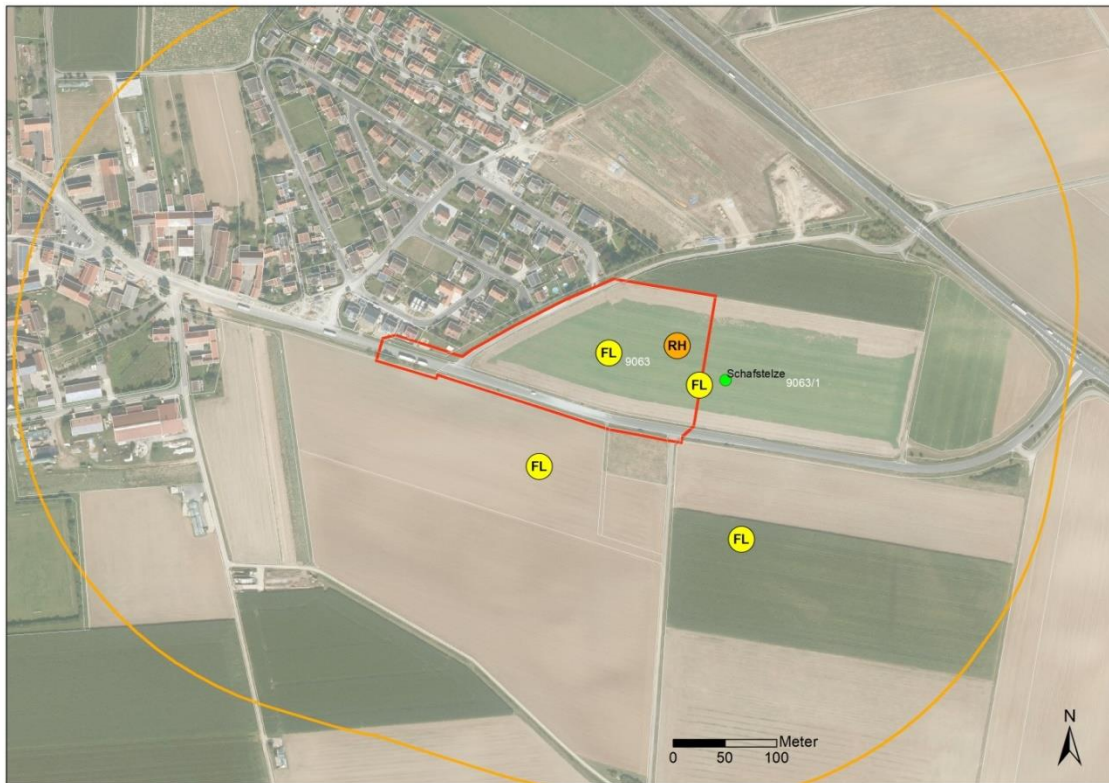


Abbildung 2: Revierzentren von Feldlerche (FL) und Rebhuhn (RH), ASK-Daten (grün) Schafstelze
(rot = Geltungsbereich, orange = Untersuchungsraum ca. 350 m; unmaßstäblich, Kartengrundlage Luftbild, Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung)

Prognose der Auswirkungen unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Im Zuge der Baumaßnahmen werden vorübergehend Flächen zur Baueinrichtung, zum Abstellen, Transport und Lagern von Baugeräten und Baumaterialien benötigt. Diese können innerhalb des Geltungsbereiches oder auf bereits befestigten Flächen im Umfeld liegen. Die bauliche Erschließung des Vorhabens erfolgt über bestehende Straßen bzw. Wege, so dass keine baubedingte zusätzliche Barrierewirkung oder Zerschneidung zu erwarten ist.
 - 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. In Bezug auf **bodenbrütende Vogelarten** kann es baubedingt zur **Verletzung / Tötung** von Tieren und somit einer Betroffenheit durch die Auswirkungen des Vorhabens kommen. Bei unzeitgemäßer Ausführung von Eingriffen können Individuen und / oder Entwicklungsstadien (Eier) getötet, verletzt oder zerstört werden. Es können Nester zerstört bzw. möglicherweise Jungvögel verletzt oder getötet werden, sofern Eingriffe während der Reproduktions- und Aufzuchtphase stattfinden.
- Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wie vor allem einer Bauzeitenregelung (s. Kap. 5.1.2) tritt keine Störung oder Verletzung / Tötung von Individuen dieser Tierarten auf:

1V: Bauzeitenregelung zur Vermeidung der Tötung von Feldvögeln

- Durch die Flächeninanspruchnahme wird die Fläche erheblich verändert (Zerstörung der Vegetation, Bodenverdichtung, Bodenbedeckung, Versiegelung). Für die **Feldlerche** bedeutet dies den Verlust von

Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. von **2 Brutrevieren** und somit einen Lebensraumverlust. Das randliche Revier wird ebenfalls als verlorengehend angesehen, da sich das vermutete Revierzentrum weiter nach Osten verschieben müsste aufgrund der Bebauung (sog. Verdrängungseffekt bzw. Verschiebung von Abstandsdistanzen in die freie Landschaft). Das **Rebhuhn-Brutpaar** verliert durch die Bebauung ebenfalls einen Teilbereich seines Revieres.

- Zum Ausgleich dieses Lebensraumverlustes muss eine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (siehe Kap. 5.1.1) durchgeführt werden:

1_{ACEF}: Anlage eines Ersatzlebensraumes zum Ausgleich des Verlustes von 2 Feldlerchen-Revieren und des Teilbereiches von 1 Rebhuhn-Revier

- Aufgrund der Lage am Ortsrand entsteht keine zusätzliche Barriere oder Zerschneidung der Landschaft. Die Planung ergänzt die bestehende Bebauung. Eine erheblich erhöhte Lärmbelastung kann in dem durch ähnliche Nutzungen vorbelasteten Gebiet ausgeschlossen werden. Die abendliche bzw. nächtliche Beleuchtung des Baugebietes kann zur Anlockung von flugaktiven Insekten als Beutetiere der Fledermäuse führen und als Folge zu einem erhöhten Kollisionsrisiko. Vogelarten können durch nach oben oder seitlich abstrahlenden Lichtquellen in ihrer Orientierung gestört oder von Scheinwerfern angezogen werden und als Folge mit Bauwerken kollidieren.
- Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen kann dies verhindert werden (s. Kap. 5.1.2):

0V: Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

2V: Verwendung einer nachhaltigen und insektenfreundlichen Außenbeleuchtung, sockelfreie Einfriedungen, keine Verwendung spiegelnder Materialien, keine nächtliche Bautätigkeit

- Pflanzgebote für private Grünflächen (grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) zum Ausgleich des Eingriffs in die **Vegetation** bzw. der Flächenversiegelung sowie Maßnahmen zur Minimierung:

2A: Randeingrünung des Geltungsbereiches (ca. 20 Bäume nicht lagegebunden, ergänzende Strauchpflanzungen)

3A: Pflanzgebot von ca. 20 Bäumen (nicht lagegebunden) **zur Durchgrünung des Baugebietes**

3V: Baufeldbeschränkung

7V: Dachbegrünung

8V: Fassadenbegrünung

Bewertung

Der geringen Wertigkeit der vorhandenen Vegetation und Biotopstrukturen steht eine **hohe Bedeutung** als Lebensstätte von Feldvögeln gegenüber.

4.3 Landschaftsbild und Erholungseignung

Bestandssituation

Der Geltungsbereich ist nur von geringer Bedeutung für das Landschafts- bzw. Ortsbild. Landschaftsprägende Strukturelemente sind nicht vorhanden. Der durch vom Verkehr der B8 sowie der Ortsdurchfahrt ausgehende Emissionen und Lärm deutlich **vorbelastete** Bereich wird auch nicht zur Naherholung von Spaziergängern genutzt. Zum Zeitpunkt der Begehungen entstand nordwestlich ein neues Baugebiet, von dem bereits Baulärm ausgeht. Südlich an das Plangebiet anschließend wurde außerdem ein weiteres Baugebiet geplant. Lediglich weiter im Süden in die offene Feldflur hinaus führt ein Radweg vorbei.

Prognose der Auswirkungen unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung durch die Bebauung

Zur Vermeidung / Minimierung sowie dem Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut „Landschaftsbild und Erholungseignung“ werden folgende Maßnahmen festgesetzt (s. auch Kap. 5 Beschreibung der Einzelmaßnahmen):

- **3V: Baufeldbeschränkung**
- **7V: Dachbegrünung**
- **8V: Fassadenbegrünung**
- Pflanzgebote für private Grünflächen (grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):
 - 2A: Randeingrünung des Geltungsbereiches** (ca. 20 Bäume nicht lagegebunden, ergänzende Strauchpflanzungen)
 - 3A: Pflanzgebot** von ca. 20 Bäumen (nicht lagegebunden) **zur Durchgrünung des Baugebietes**

Bewertung

Der Geltungsbereich ist nur von **geringer** Bedeutung für das Landschaftsbild.

4.4 Kultur- und Sachgüter

Bestandssituation

Innerhalb des Geltungsbereiches und auch im näheren Umfeld gibt es keine Bodendenkmäler (BayernAtlas Plus).

Prognose der Auswirkungen unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Keine Maßnahmen erforderlich; Hinweis auf **Meldepflicht** für Bodenfunde (nach Art. 8 bayerischem Denkmalschutzgesetz):

Bei Auffinden von Bodenfunden ist der Fund unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche unverändert zu lassen, wenn die Behörde nicht vorher eine Freigabe erteilt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bewertung

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für das Schutzgut.

4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Tabelle 3: Prognose der Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens pro Schutzgut

Schutzgut	Ökologische Bedeutung	Umweltauswirkung, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (mit Pfeilsignatur)	Erheblichkeit
Boden	mittel	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der Bodenfunktion als Lebensraum für Bodenorganismen und als Vegetationsstandort durch Versiegelung Beeinträchtigung des Wasser- und Nährstoffkreislaufs, da das Rückhaltevermögen und die Speicherkapazität verloren geht; Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion des Bodens Während der Bauphase Störung der Bodenfunktionen durch Verdichtung und Umlagerung von Bodenmaterial <ul style="list-style-type: none"> ➤ 3V: Baufeldbeschränkung ➤ 4V: Verwendung versickerungsfähiger Beläge ➤ 5V: Sparsamer und sachgerechter Umgang mit Oberboden ➤ 7V: Dachbegrünung ➤ 8V: Fassadenbegrünung 	Gering bis mäßig
Wasser	gering	<ul style="list-style-type: none"> Minderung der Grundwasserneubildung durch Beeinträchtigung des Wasseraufnahmevermögens auf versiegelten Flächen Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion des Bodens durch Beseitigung schützender Deckschichten über dem Grundwasserhorizont <ul style="list-style-type: none"> ➤ 3V: Baufeldbeschränkung ➤ 4V: Verwendung versickerungsfähiger Beläge ➤ 6V: Rückhaltung von Niederschlagswasser in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden als Form der Regenwassernutzung ➤ 7V: Dachbegrünung ➤ 8V: Fassadenbegrünung 	Gering
Klima und Luft, inkl. menschl. Gesundheit	gering	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Fläche mit schadstoffbindender und sauerstoffproduzierender Vegetation Erhöhtes Verkehrsaufkommen (Kunden- und Anlieferungsverkehr des geplanten Einkaufsmarktes), Wohnverkehr Erhöhte Schadstoffemissionen und Lärmaufkommen für die Dauer der Bauarbeiten und durch die spätere Nutzung (geplanter Einkaufsmarkt). <ul style="list-style-type: none"> ➤ 3V: Baufeldbeschränkung ➤ 7V: Dachbegrünung ➤ 8V: Fassadenbegrünung 	Gering

Schutzgut	Ökologische Bedeutung	Umweltauswirkung, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (mit Pfeilsignatur)	Erheblichkeit
Arten und Biotope	hoch	<ul style="list-style-type: none"> Im Zuge der Baumaßnahmen werden vorübergehend Flächen zur Baueinrichtung benötigt. Diese können innerhalb des Geltungsbereiches oder auf bereits befestigten Flächen im Umfeld liegen. Die bauliche Erschließung des Vorhabens erfolgt über bestehende Straßen bzw. Wege, so dass keine baubedingte zusätzliche Barrierewirkung oder Zerschneidung zu erwarten ist. Während des Baubetriebs kommt es zu Störungen der Fauna im Wirkraum durch Lärm, Erschütterungen, optische Störungen und die Anwesenheit von Menschen. In Bezug auf bodenbrütende Vogelarten kann es baubedingt zur Verletzung / Tötung von Tieren und somit einer Betroffenheit durch die Auswirkungen des Vorhabens kommen. Es können Nester zerstört bzw. möglicherweise Jungvögel verletzt oder getötet werden, sofern Eingriffe während der Reproduktions- und Aufzuchtphase stattfinden. Aufgrund der Lage am Ortsrand entsteht keine zusätzliche Barriere oder Zerschneidung der Landschaft. Die abendliche bzw. nächtliche Beleuchtung des Baugebietes kann zur Anlockung von flugaktiven Insekten als Beutetiere der Fledermäuse führen und als Folge zu einem erhöhten Kollisionsrisiko. Vogelarten können durch nach oben oder seitlich abstrahlenden Lichtquellen in ihrer Orientierung gestört oder von Scheinwerfern angezogen werden und als Folge mit Bauwerken kollidieren. Für die Feldlerche bedeutet die Flächeninanspruchnahme den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. von 2 Brutrevieren und somit einen Lebensraumverlust. Das Rebhuhn-Brutpaar verliert durch die Bebauung ebenfalls einen Teilbereich seines nachgewiesenen Brutrevieres. <p>Zum Ausgleich dieses Lebensraumverlustes muss eine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (siehe Kap. 5.1.1) durchgeführt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 0V: Ökologische Baubegleitung (ÖBB) ➤ 1V: Bauzeitenregelung zur Vermeidung der Tötung von Feldvögeln ➤ 2V: Verwendung einer nachhaltigen und insektenfreundlichen Außenbeleuchtung, sockelfreie Einfriedungen, keine Verwendung spiegelnder Materialien, keine nächtliche Bautätigkeit ➤ 3V: Baufeldbeschränkung ➤ 7V: Dachbegrünung ➤ 8V: Fassadenbegrünung 	Mäßig bis hoch
Landschaftsbild und Erholungseignung	gering	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung durch die Bebauung ➤ 3V: Baufeldbeschränkung ➤ 7V: Dachbegrünung ➤ 8V: Fassadenbegrünung 	Gering
Kultur- und Sachgüter	keine	Keine Maßnahmen erforderlich, da keine Bodendenkmäler; Hinweis auf Meldepflicht für Bodenfunde (nach Art. 8 bayerischem Denkmalschutzgesetz)	Keine

4.6 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB auch die Wechselwirkungen unter diesen zu berücksichtigen, um Wirkungsketten, sekundäre Effekte oder Summationswirkungen zu erkennen und zu bewerten. Nach derzeitigem Stand der Kenntnisse sind im Untersuchungsgebiet keine Wechselwirkungsbeziehungen zwischen den Schutzgütern erkennbar, die zu zusätzlichen, im Rahmen der Einzeldarstellungen zu den einzelnen Schutzgütern nicht genannten, erheblichen Beeinträchtigungswirkungen führen könnten.

4.7 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn die Bebauung nicht realisiert wird, kommt es zu keiner zusätzlichen Versiegelung von Flächen mit den beschriebenen negativen Auswirkungen. Im Falle der Nichtausweisung als Gebiet für Flächen des Gemeinbedarfs würde die Fläche voraussichtlich weiterhin im beschriebenen Maße landwirtschaftlich genutzt werden.

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation

5.1 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

- 5.1.1 Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) –**
dient zugleich dem **naturschutzfachlichen Flächenausgleich** als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Ausgleich des Lebensraumverlustes von 2 Feldlerchen-Revierern und von 1 Rebhuhn-Revier muss eine kombinierte artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme durchgeführt werden. Wird diese vorgezogene CEF-Maßnahme wie vorgeschrieben bereits im Vorfeld der Baumaßnahme umgesetzt, bleibt die kontinuierliche ökologische Funktionalität der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bzw. gesichert. Die Wirksamkeit dieser Maßnahmen muss vor dem Eingriff gegeben sein, da sonst der Verbotstatbestand erfüllt wird.

1_{CEF}: Anlage von Ersatzlebensräumen zum Ausgleich des Verlustes von 2 Feldlerchen-Revierern sowie einem Teillebensraum von 1 Rebhuhn-Revier

Lage, Größe und Mindestflächenmaße:

- Pro Verlust eines Feldlerchen-Reviere bedarf es einer Ausgleichsfläche von 0,5 ha (StMUV 22.02.23: Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der saP). Für **2 Feldlerchen-Brutpaare** ergibt sich daher ein Ausgleichsbedarf von 1 ha, der im **räumlich funktionalen Zusammenhang** geschaffen werden muss.
 - Von der Unteren Naturschutzbehörde Landkreis Kitzingen wurde die Umsetzung der Maßnahme in Form eines **erweiterten Saatreihenabstandes** empfohlen (Mail vom 29.11.23); in diesem Fall ist pro Verlust eines Feldlerchen-Reviere 1 ha, d. h. **insgesamt 2 ha** gefordert.
 - Als Ausgleichsfläche steht das **Flurstück 9044**, Gemarkung Biebelried, etwa 500 m nordöstlich des Plangebietes gelegen, zur Verfügung. Die Festsetzung dieser Fläche mit dem Eigentümer Herrn Hoh hat zeitnah zu erfolgen.
 - Folgende **Mindest-Abstände** zu Vertikalstrukturen sind zwingend einzuhalten:
 - 160 m zu einer geschlossenen Gehölzkulisse wie Wald (sowie zu Gebäuden)
 - 120 m zu Baumreihen und Feldgehölzen,
 - 100 m zu Hochspannungsleitungen,
 - sowie 100 m zu Straßen (25 m zu Feldwegen)
 - Die geplante CEF-Fläche auf Flurnr. 9044, Gemarkung Biebelried (s. Abb. 3) erfüllt die genannten Anforderungen.
- Für ein **Rebhuhn-Revier** wird ein Ausgleich von 2 ha erforderlich (entsprechend den aktuellen fachlichen Standards sowie den Maßnahmenempfehlungen der Oberen Naturschutzbehörde der Regierung von Unterfranken).

- Durch das Vorhaben geht ein Teilbereich des Lebensraumes der dort nachgewiesenen Rebhühner verloren. Da die CEF-Maßnahme im direkten Umfeld bzw. östlich anschließend umgesetzt werden kann, verringert sich der Ausgleichsbedarf für das Rebhuhn auf **1 ha**.
- Als Ausgleichsfläche kann das **östlich an das Plangebiet angrenzende Flurstück 9063/1**, Gemarkung Biebelried (s. Abb. 3) dienen. Mindestabstände werden eingehalten.

Maßnahmenbeschreibung Feldlerche:

Extensive Ackernutzung mit doppeltem Saatreihenabstand und anschließendem Ernteverzicht:

- Anbau von vorzugsweise Winterweizen (alternativ Sommergetreide oder Triticale) mit mind. doppeltem, besser 3-fachem Saatreihenabstand (d. h. mind. ca. 30 cm)
- Die Streifen sollten mind. 15 m breit und 100 m lang sein (Gesamtfläche 1 ha gefordert s. oben)
- Keine Bearbeitung während der Brut- und Aufzuchtzeit von Feldvögeln, d. h. von Anfang März bis Ende August, **Bearbeitung nur von Sept. bis Feb. möglich**.
- Kein Düngung, kein Pestizideinsatz, keine mechanische Beikrautbekämpfung.
- Rotation der Flächen ist möglich.

Maßnahmenbeschreibung Rebhuhn:

Anlage von Blühfläche in Kombination mit extensiver Ackernutzung (doppelter Saatreihenabstand, Ernteverzicht):

- 50 % der Fläche sind als **Blühstreifen anzusäen**: Einsaat einer niedrigwüchsigen, standortspezifischen Saatgutmischung regionaler Herkunft, z. B. „Blühende Landschaften“ von Rieger-Hoffmann; verschiedene Mischungen beziehbar für Saatzeitpunkt entweder im Frühjahr (Mitte April bis Ende Juni) oder Spätsommer / Herbst (Mitte August bis Mitte September);
 - Die Streifen sollten mind. 15 m breit und 100 m lang sein
 - Lückige Aussaat mit 50 % Deckung, Erhalt von Rohbodenstellen;
 - Keine Bearbeitung der Streifen während der Brut- und Aufzuchtzeit von Feldvögeln, d. h. von Anfang März bis Ende August, **Bearbeitung nur von Sept. bis Feb. möglich**;
 - Kein Düngung, kein Pestizideinsatz, keine mechanische Beikrautbekämpfung.
 - Rotation möglich
- Auf der anderen Hälfte der Gesamtfläche **extensive Ackernutzung** mit doppeltem Saatreihenabstand und anschließendem Ernteverzicht (Erläuterungen siehe oben Feldlerche).

Die Wirksamkeit der Maßnahme muss vor dem Eingriff gegeben sein, da sonst der Verbotstatbestand erfüllt wird; deshalb ist die Fläche möglichst **im Jahr vor Beginn der Bautätigkeiten einzurichten**, um spätestens bei Baubeginn funktionsfähig zu sein. Das Vorgehen ist zwingend im Einzelnen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.



Abbildung 3: Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen für Feldlerche (FL) und Rebhuhn (RH) (rot = Geltungsbereich; unmaßstäblich, Kartengrundlage Luftbild, Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung)

5.1.2 Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

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:

0V: Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

Die Überwachung, Dokumentation und Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu gewährleisten. Dies gilt insbesondere für die fachliche Begleitung und Kontrolle der Baufeldfreistellung. Eine entsprechend qualifizierte Person bzw. ein qualifiziertes Fachbüro sind der Unteren Naturschutzbehörde zu melden. Die Durchführung der Maßnahmen ist zu dokumentieren und spätestens bis zum 31.10. des jeweiligen Jahres an die Untere Naturschutzbehörde zu übermitteln.

1V: Bauzeitenregelung zur Vermeidung der Tötung von Feldvögeln

- Das Abschieben von Oberboden und die Beseitigung der Bodenvegetation sind nur **außerhalb der Brut- und Aufzuchtperiode** von Feldlerche und Rebhuhn (Anfang März bis Ende August), d. h. **nur vom 01. September bis 28. Februar** möglich.
- Der Eingriffsbereich muss dann spätestens ab 01. März nach dem Entfernen der Vegetation bis zum Beginn der Eingriffsmaßnahmen und maximal bis zum 31. August vegetationsfrei gehalten werden (mindestens alle vier Wochen fein geeggte Schwarzbrache), um ein Ansiedeln von Vögeln zu vermeiden.
- Bei Baufeldräumungen zu anderen Zeiten ist im Vorfeld zu kontrollieren, ob Vogelbruten vorliegen. Nur wenn fachgutachterlich bestätigt werden kann, dass keine aktuellen Bruten vorhanden sind, ist ein Abschieben des Oberbodens zulässig.
- Das Vorgehen ist im Einzelnen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen.

2V: Sonstige Bestimmungen zum Schutz von Arten

- **Verwendung einer nachhaltigen und insektenfreundlicher Außenbeleuchtung:**
Zulässig ist ausschließlich der Einsatz energiesparender LED-Leuchtmittel mit geringem UV- und Blaulichtanteil (warmweiß) mit einer Farbtemperatur von 2.700 – max. 3.000 Kelvin. Die Abstrahlung muss nach unten auf die Nutzfläche gerichtet sein, die flächige Anstrahlung von baulichen Anlagen, Gehölzen sowie die Verwendung von Himmelstrahlern und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung ist unzulässig.
- **Sockelfreie Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 Bay BO):**
Die Zaunelemente müssen sockelfrei mit einem Abstand von mind. 15 cm zur Geländeoberfläche (Durchlass für Kleinsäuger) gestaltet sein. Hecken sind bis zu einer Höhe von 2,0 m erlaubt.
- Zur Vermeidung von Vogelschlag ist eine Verwendung von spiegelnden Materialien bei der Außengestaltung der Gebäude untersagt.
- Nächtliche Bautätigkeiten sind zu unterlassen.

5.2 Grünordnerische Festsetzungen

5.2.1 Pflanzgebote für private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

2A: Randeingrünung des Geltungsbereiches (ca. 20 Bäume nicht lagegebunden, ergänzende Strauchpflanzungen)

- Als Randeingrünung zum unbebauten Umfeld hin werden mind. 5 m breite Pflanzstreifen angelegt.
- Als Mindestqualität für die Baumpflanzungen werden festgesetzt:
Ca. **20 Stück** Laubbaum-Hochstamm **2 bis 3 x verpfl., StU 12 – 16 cm** (nicht lagegebunden)
Sowie **Sträucher 2 x verpfl., 3 – 5 Triebe, Höhe 60 – 100 cm**
(Die Pflanzenqualitäten entsprechen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen und der DIN 18916.)
- Es dürfen lediglich **gebietsheimische, standortgerechte Arten** angepflanzt werden (siehe Pflanzliste im Anhang); es sind keine nicht-heimischen oder gekreuzten Arten und keine Nadelhölzer zulässig. Die Ansaat der Flächen muss mit Regiosaatgut erfolgen, die Pflege sollte extensiv durchgeführt werden.
- Die Hecken- bzw. Strauchpflanzungen sollten aus etwa fünf verschiedenen Arten bestehen und im Pflanzverband von je 5 oder mehr Stück gesetzt werden; der Pflanzabstand zwischen den einzelnen Sträuchern sollte 1,5 m sowie zwischen den Einzelbäumen mind. 7 bis am besten 10 m betragen und zur Außengrenze insgesamt ein gesetzlich vorgeschriebener Mindestabstand von 2 m ab einer Höhe von 2 m, d. h. bei Sträuchern ein Abstand von 0,5 m zur Grenze gewahrt bleiben.

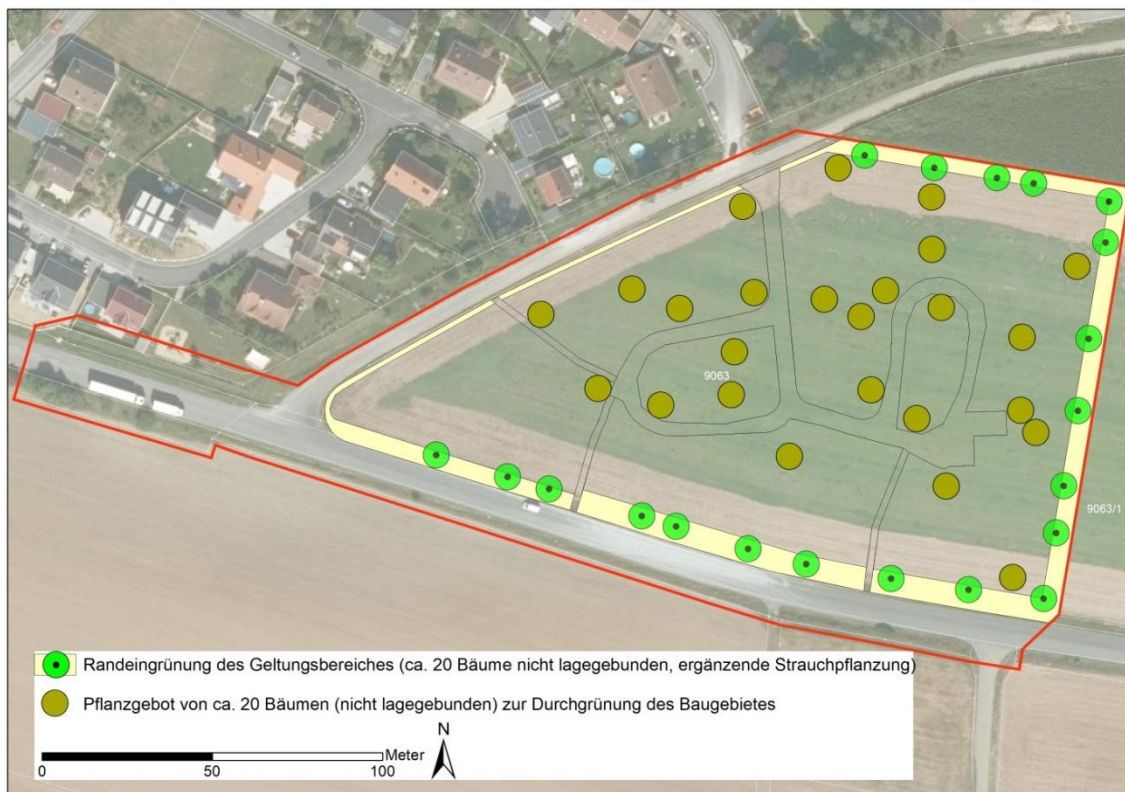


Abbildung 4: Grünordnungsmaßnahmen schematische Darstellung (rot = Geltungsbereich, schwarz = Planung; unmaßstäblich, Kartengrundlage Luftbild, Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung)

3A: Pflanzgebot von ca. 20 Bäumen (nicht lagegebunden) zur Durchgrünung des Baugebietes

- Zur Durchgrünung des Gebietes ist innerhalb jeder der durch Wege getrennten Teilflächen mind. 1 Laubbaum II. Ordnung oder ein Obst- / Wildobstbaum als Hochstamm zu pflanzen (s. Abb. 4 oben).
- Als Mindestqualität für die Baumpflanzungen werden festgesetzt:
Laubbaum-Hochstamm **2 bis 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 – 16 cm;**
oder Obstbaum-Hochstamm 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 – 14 cm.
Falls ergänzend Sträucher, 2 x verpflanzt, 3 – 5 Triebe, Höhe 60 – 100 cm.
(Die Pflanzenqualitäten entsprechen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen und der DIN 18916.)
- Es dürfen lediglich **gebietsheimische, standortgerechte Arten** angepflanzt werden (siehe Pflanzliste im Anhang); die Ansaat der Flächen muss mit Regiosaatgut erfolgen, die Pflege sollte extensiv durchgeführt werden; die Pflanzgebote stellen nur eine Mindestausstattung an Gehölzen sicher. Bei ergänzenden Strauch- (oder Baum-) Pflanzungen sind keine nicht-heimischen oder gekreuzten Arten und keine Nadelhölzer zulässig.
- Der Abstand zur Straße bzw. Außengrenze sollte 2 m nicht unterschreiten (bei Sträuchern die keine 2 m hoch sind verringert sich dieser gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand zur Grenze auf 0,5 m). Bezüglich der Pflanzabstände (falls ergänzend Sträucher oder zusätzliche Bäume gepflanzt werden) wird zwischen den Einzelbäumen ein Abstand von mind. 7, am besten 10 m empfohlen.
- Die Baumstandorte sind innerhalb des Grundstücks frei wählbar, wobei die nachbarschaftsrechtlichen Abstandsflächen einzuhalten sind; die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb von einem Jahr nach Baufertigstellung abgeschlossen sein. Der Grundstückseigentümer ist für die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege und Erhaltung der Begrünungsmaßnahmen verantwortlich. Ausgefallene Bäume sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

5.2.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz von Boden und Wasser

3V: Baufeldbeschränkung

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige, nutzungsbedingte Maß zu begrenzen. Baustelleneinrichtung, Lagerflächen und der Baubetrieb sind auf den Geltungsbereich zu beschränken.

4V: Verwendung versickerungsfähiger Beläge

- Gehwege, PKW-Stellplätze sowie Zufahrten und Zugänge zu den Anwesen dürfen nicht vollflächig mit Ortbeton versiegelt werden.
- Es sind versickerungsfähige Beläge wie wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflaster mit Sickerfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Beläge oder ähnliches zu verwenden. Sie sind zum Zweck der Niederschlagsversickerung mit einem Gefälle zu angrenzenden Grünflächen anzulegen.

5V: Sparsamer und sachgerechter Umgang mit Oberboden

- Anfallender Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten. Er ist separat abzutragen, seitlich zu lagern und nach Abschluss der Bauarbeiten als Vegetationsstandort wieder einzubauen. Überschüssiger Oberboden ist bevorzugt heimischen Landwirten zur Bodenverbesserung zur Verfügung zu stellen. Hierbei ist § 12 der Bundes-Bodenschutzverordnung zu beachten.
- Während der Bauphase sind Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag zu schützen.
- Bodenverdichtungen durch Baumaschinen sind zu vermeiden, indem ein Befahren mit schweren Baumaschinen nur bei geeigneten Bodenverhältnissen erfolgt. Verdichteter Boden ist nach Beendigung der Baumaßnahme wieder tiefgründig aufzulockern.

6V: Rückhaltung von Niederschlagswasser in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden als Form der **Regenwassernutzung**

- Dach- und Oberflächenwässer sind in Zisternen einzuleiten, die auf dem Grundstück zu errichten sind. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an den Oberflächenwasserkanal anzuschließen
- Da aufgrund der Bodenverhältnisse geringe Versickerungsraten zu erwarten sind, wird eine Kombination aus Rückhalt und Brauchwassernutzung (Zisternen) mit Versickerung der Überläufe angestrebt.
- Bei der Planung der Versickerungsanlagen sind die Anforderungen und Vorgaben des DWA Merkblattes M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten

7V: Dachbegrünung

- Auf flach geneigten Dächern bis ca. 15 ° Dachneigung sind mindestens **75 % der gesamten Dachfläche** mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen; für alle weiteren Dächer wird eine Begrünung nicht festgesetzt, jedoch ebenfalls empfohlen.
- Die Bewässerung sollte ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen; in trockenen Jahren ist auch Bewässerung mit Wasser aus den Zisternen möglich. Die Substratschicht sollte mindestens

10 cm messen. Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen müssen mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht aus.

- Es dürfen lediglich gebietsheimische, standortgerechte Arten, welche trockenheitsverträglich sind, angepflanzt werden (siehe Pflanzliste im Anhang).

8V: Fassadenbegrünung

- Es wird empfohlen, insbesondere lange, ungegliederte Gebäudefassaden durch vegetative Begrünungsmaßnahmen in Form bodengebundener Systeme zu gliedern.
- Es dürfen lediglich gebietsheimische, standortgerechte Klettergehölze angepflanzt werden (siehe Pflanzliste im Anhang).

6 Naturschutzfachliche Kompensation – Bilanzierung (Behandlung der Eingriffsregelung nach aktualisiertem Leitfaden)

Die Bilanzierung erfolgt unter Berücksichtigung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021)

6.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Tabelle 4: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume					
Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (qm)	GRZ / Eingriffsfaktor		Ausgleichsbedarf (WP) (Wert x Fläche x Faktor)
Acker, intensiv ohne Segetalvegetation (gering)	2	2.032	1,0	Versiegelung durch Straße und Gehweg	4.063
		16.374	0,6	Bebaubare Grundstücksfläche	19.649
		2.671	0	Randeingrünung mit Bäumen und Sträuchern	---
Straßenführung im Randbereich bleibt gleich					
Kompensationsbedarf					23.712 >>> minus 20 % für Planungsfaktor (4.742) = 18.969

6.2 Anrechnung des Planungsfaktors bzw. der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen

Für das Bauvorhaben werden eine Reihe von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt, die geeignet sind den Kompensationsbedarf zu reduzieren. Die nachfolgende Tabelle führt die Maßnahmen auf und begründet deren Anrechenbarkeit. Es wird die maximale Reduktion von 20 % angesetzt (S. 44 f., BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR 2021).

Tabelle 5: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Reduktion des Kompensationsbedarfs

Planungsfaktor	Begründung (Eingriffe werden teilweise vermieden, positive Effekte sind möglich)	Sicherung
Randeingrünung des Geltungsbereiches und Pflanzgebot zur Durchgrünung mit jeweils mind. 20 Bäumen unter Verwendung gebietsheimischer, standortgerechter Arten	Die Laub- oder Obstbaum-Hochstämme stellen ein bereicherndes Biotopelement dar mit umfassenden Wohlfahrtswirkungen für alle Schutzgüter: Staub- und Schadstoffbindung, Wasserrückhaltung, Habitate für Gehölzbrüter u. a.	Festsetzung im Bebauungsplan
Auf flach geneigten Dächern bis ca. 15 ° Dachneigung sind mindestens 75 % der gesamten Dachfläche mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen; Fassadenbegrünung wird empfohlen	Durch sowohl Dach- als auch Fassadenbegrünung werden die negativen Auswirkungen auf Boden, Wasser und Luft minimiert. Zudem kann der Insektenreichtum gefördert und dadurch einen Beitrag zur Biodiversität geleistet werden. Mit Pflanzen bewachsene Dächer und Fassaden wirken sich zudem positiv auf das Gebäudeklima sowohl im Winter als auch im Sommer aus und damit nicht zuletzt auch durch Reduzierung des Heizbedarfs auf die CO ₂ -Bilanz.	
Rückhaltung von Niederschlagswasser in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden als Form der Regenwassernutzung	Verantwortungsvoller Umgang mit der Lebensgrundlage Wasser	
Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Freianlage für Stellplätze, Fußwege, Hoffläche etc.	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	
Verwendung einer nachhaltigen und insektenfreundlicher Außenbeleuchtung ; zulässig ist ausschließlich der Einsatz von LED-Leuchtmitteln mit geringem UV- und Blaulichtanteil mit einer Farbtemperatur von 2.700 – max. 3.000 Kelvin	Negative Auswirkungen auf Fledermäuse und Vögel durch Anlockeffekte von Insekten werden vermieden.	
Summe (max. 20 %)		20 %
Summe Kompensationsbedarf in Wertpunkten (WP) abzgl. 20 %		18.969

6.3 Ermittlung des Kompensationsumfangs, Gesamt-Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) für Feldlerche und Rebhuhn wird im Rahmen des Artenschutzes eine intensiv genutzte Ackerfläche von 1 ha in einen extensiv bewirtschafteten Acker mit einer höheren Wertigkeit (nach Biotopwertliste) umgewandelt. Diese Maßnahme kann aufgrund der Multifunktionalität zusätzlich bei der naturschutzfachlichen Bilanzierung mit angerechnet werden.

Tabelle 6: Kompensationsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume

Maßnahme	Ausgangszu- stand Biotop- und Nutzungstyp	WP	Prognosezustand Biotop- und Nutzungstyp	WP	Auf- wer- tung	Fläche (qm)	Kompen- sations- umfang (WP) (Aufwer- tung x Fläche)
1_{ACEF}: Ausgleichs- fläche Feldvögel, Extensivie- rung einer Ackerfläche (planextern)	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation (A11)	2	Bewirtschaftete Äcker mit standorttypischer Segetalvegetation (A12)	4	2	10.000	20.000
2A: Randeingrün- ung mit Bäumen und Sträuchern (planintern)	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation (A11)	2	Baumreihe mittelalt aus überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten (B312) [ca. 20 Stück 7 – 10 m Abstand (7 m Kronen- Durchmesser) 2 m Abstand zur Grenze gesetzlich vorgeschrieben, bei Sträuchern 0,5 m]	9	7	2.000	14.000
Summe des Kompensationsumfangs in Biotopwertpunkten							34.000

Durch die genannten Ausgleichsmaßnahmen wird ein Kompensationsumfang von 34.000 WP erreicht. Demnach verbleibt bei dem errechneten Kompensationsbedarf von 18.969 WP ein Überschuss von etwa 15.000 WP. Der Kompensationsflächenbedarf für das Bauvorhaben bzw. der naturschutzfachliche Flächenausgleich wird somit voll umfänglich **erfüllt**.

7 Prüfung von Planungsalternativen

Der Geltungsbereich schließt östlich an bereits bestehende Wohnbebauung an. Im Nordwesten des Plangebietes wird aktuell gebaut und südlich davon ist bereits ein weiteres Baugebiet „Schelmsgraben“ geplant. Die beschriebenen erheblichen Auswirkungen auf Schutzgüter, insbesondere auf Boden (Versiegelung) und Fläche (Flächeninanspruchnahme) würden in ähnlicher Form auch an anderen Standorten zum Tragen kommen. Aufgrund der beschriebenen Lage sind sie am gewählten Standort durch die Vorbelastungen verhältnismäßig niedrig. Der Standort ist einer baulichen Erweiterung in die freie Landschaft hinein vorzuziehen.

8 Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Überwachung des Eingriffs - unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen

Nach Erschließung des Baugrundstücks und im Laufe der Bebauung ist zu prüfen, ob zusätzliche, durch die Bautätigkeit hervorgerufene und nicht prognostizierte Beeinträchtigungen zu verzeichnen sind. Falls im Rahmen dieser Kontrollen festgestellt wird, dass die Beeinträchtigung der Schutzgüter über das im Umweltbericht prognostizierte Maße hinaus erfolgte, werden unverzüglich Abhilfemaßnahmen, z. B. in Form zusätzlicher Ausgleichsmaßnahmen, eingeleitet.

Erfolgskontrolle der artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahme

Durch ein Monitoring ist zu belegen, ob das Ziel der Ausgleichsmaßnahme erfüllt wird. Entsprechende Erfolgskontrollen sind im zweiten, fünften und achten Jahr nach Einrichtung der Kompensationsfläche durchzuführen, zu dokumentieren und der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. 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. Können die Zielvorgaben trotz Nachbesserung weiterhin nicht erreicht werden, ist die weitere Vorgehensweise in Rücksprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde 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.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Am östlichen Ortsrand von Biebelried ist auf der Flur-Nr. 9063, Gemarkung Biebelried, eine Mehrgenerationen-Wohnanlage auf einem etwa 2,65 ha großen Bereich geplant. Die bestehende Ackerfläche soll mit einer GRZ von 0,6 überbaut werden.

9.1 Artenschutz

Von dem Vorhaben des Baus einer Wohnanlage in Biebelried sind Feldlerche und Rebhuhn als Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie aufgrund von Nachweisen im Jahr 2023 direkt betroffen. Baubedingt kann es zur Verletzung / Tötung von Tieren und somit einer Betroffenheit durch die Auswirkungen des Vorhabens kommen. Bei unzeitgemäßer Ausführung von Eingriffen können Individuen und / oder Entwicklungsstadien (Eier) getötet, verletzt oder zerstört werden. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme (siehe Kap. 5.1) einer Bauzeitenregelung (Eingriff nur außerhalb der Brutzeiten von Feldvögeln) tritt keine Störung oder Verletzung / Tötung auf. Ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG kann dann für die Arten ausgeschlossen werden. Durch die Flächeninanspruchnahme wird die Brache Fläche erheblich verändert. Für die Feldlerche bedeutet dies den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. von 2 Brutrevieren und somit einen Lebensraumverlust. Das Rebhuhn-Brutpaar verliert durch die Bebauung ebenfalls 1 Brutrevier. Zum Ausgleich des Lebensraumverlustes von 2 Feldlerchen- sowie dem Teilbereich von 1 Rebhuhn-Revier muss eine kombinierte artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (siehe Kap. 5.2) durchgeführt werden. Wird diese vorgezogene CEF-Maßnahme wie vorgeschrieben bereits im Vorfeld der Baumaßnahme umgesetzt, kann die kontinuierliche ökologische Funktionalität der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden.

Das geplante Vorhaben liegt im Verbreitungsgebiet des europarechtlich geschützten Feldhamsters. Die Kartierungen 2023 ergaben keinen Nachweis eines Feldhamsterbaus. Daher liegt keine Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Feldhamsters im 350-m-Prüfradius um den Geltungsbereich und damit auch keine Betroffenheit der Art vor. Für alle übrigen europarechtlich geschützten Tier- und Vogelarten kann eine Betroffenheit aufgrund dieses Vorhabens ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend kann hiermit festgestellt werden, dass dem Vorhaben bei entsprechender Umsetzung der genannten Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen. (Details siehe FABION 2023: saP „Wohnanlage“ Biebelried)

9.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die zu betrachtenden Schutzgüter haben überwiegend eine geringe, das Schutzgut „Boden“ eine mittlere ökologische Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Einzig das Schutzgut „Arten und Biotope“ weist aufgrund seiner Funktion als Lebensraum für die genannten Feldvögel eine hohe Bedeutung auf. Die vollständige Versiegelung der Ackerfläche stellt einen erheblichen Eingriff dar.

Die Prüfung der Beeinträchtigungswirkungen ergibt, dass es grundsätzlich möglich ist, die Eingriffsfolgen mithilfe von Minderungs- und Vermeidungsbemühungen sowie Kompensationsmaßnahmen auszugleichen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben (s. Tab. 7). Grünordnerische Festsetzungen in Form von Pflanzgeboten sowie die Ausgleichsmaßnahme für den Lebensraumverlust der Feldvögel wirken sich multifunktional auf Arten, Fläche sowie die weiteren Schutzgüter aus. Der Kompensationsflächenbedarf für das Bauvorhaben bzw. der naturschutzfachliche Flächenausgleich wird entsprechend der Gesamt-Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (s. Tabellen 4 und 6) voll umfänglich erfüllt.

9.3 Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung

Tabelle 7: Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung in Bezug auf die Schutzgüter

Schutz- gut	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Verbleiben- de erhebliche Beeinträchti- gungen
Boden, Wasser, Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 3V: Baufeldbeschränkung ➤ 4V: Verwendung versickerungsfähiger Beläge ➤ 5V: Sparsamer und sachgerechter Umgang mit Oberboden ➤ 6V: Rückhaltung von Niederschlagswasser in naturnah gestalteter Wasser- rückhaltung bzw. Versickerungsmulden als Form der Regenwassernutzung ➤ 7V: Dachbegrünung ➤ 8V: Fassadenbegrünung <p><u>Kompensationsmaßnahmen</u> / Pflanzgebote für private Grünflächen (grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):</p> <p>2A: Randeingrünung des Geltungsbereiches (ca. 20 Bäume nicht lagegebunden, ergänzende Strauchpflanzungen)</p> <p>3A: Pflanzgebot von ca. 20 Bäumen (nicht lagegebunden) zur Durchgrünung des Baugebietes</p>	voraussichtlich keine
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 0V: Ökologische Baubegleitung (ÖBB) ➤ 1V: Bauzeitenregelung zur Vermeidung der Tötung von Feldvögeln ➤ 2V: Verwendung einer nachhaltigen und insektenfreundlichen Außenbeleuch- tung, sockelfreie Einfriedungen, keine Verwendung spiegelnder Materialien, keine nächtliche Bautätigkeit ➤ 3V: Baufeldbeschränkung ➤ 7V: Dachbegrünung ➤ 8V: Fassadenbegrünung <p><u>Kompensationsmaßnahmen</u> / zum Ausgleich des Lebensraumverlustes muss eine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (siehe Kap. 5.1.1) durchgeführt werden; außerdem Pflanzgebote für private Grünflächen (grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) zum Ausgleich des Eingriffs in die Vegetation bzw. der Flächenversiegelung:</p> <p>1A_{CEF}: Anlage eines Ersatzlebensraumes zum Ausgleich des Verlustes von 2 Feldlerchen-Revieren und des Teilbereiches von 1 Rebhuhn-Revier</p> <p>2A: Randeingrünung des Geltungsbereiches (ca. 20 Bäume nicht lagegebunden, ergänzende Strauchpflanzungen)</p> <p>3A: Pflanzgebot von ca. 20 Bäumen (nicht lagegebunden) zur Durchgrünung des Baugebietes</p>	voraussichtlich keine

Schutz- gut	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Verbleiben- de erhebliche Beeinträchti- gungen
Landschaft sbild, Erholungs- eignung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 3V: Baufeldbeschränkung ➤ 7V: Dachbegrünung ➤ 8V: Fassadenbegrünung <p><u>Kompensationsmaßnahmen</u> / Pflanzgebote für private Grünflächen (grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):</p> <p>2A: Randeingrünung des Geltungsbereiches (ca. 20 Bäume nicht lagegebunden, ergänzende Strauchpflanzungen)</p> <p>3A: Pflanzgebot von ca. 20 Bäumen (nicht lagegebunden) zur Durchgrünung des Baugebietes</p>	voraussichtlich keine
Kultur- und Sachgüter	Keine Maßnahmen erforderlich, da keine Bodendenkmäler; Hinweis auf Meldepflicht für Bodenfunde (nach Art. 8 bayerischem Denkmalschutzgesetz)	voraussichtlich keine

Würzburg, 12.12.2023



(Dipl.-Geogr. Stefanie Gerhard)

Anhang:

A) Pflanzlisten

mit Empfehlungen gebietsheimischer und standortgerechter Arten (sortiert nach lat. Namen):

Bäume		Sträucher	
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Gewöhl. Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Franz. Ahorn	<i>Acer monspessulanum</i>	Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Gewöhl. Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Feld-Ulme	<i>Ulmus minor</i>	Gewöhl. Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
		Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Obst / Wildobst		Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>	Purgier-Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Wild- / Kultur-Apfel	<i>Malus sylvestris / domestica</i>	Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Trauben-Kirsche	<i>Prunus padus</i>	Silber-Weide	<i>Salix alba</i>
Wild- / Kultur-Birne	<i>Pyrus pyrausta agg. / communis</i>	Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Echte Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Roter Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>	Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>	Gewöhl. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Für Dachbegrünung (trockenheitsverträglich)		Klettergehölze für Fassadenbegrünung (als bodengebundene Systeme)	
Gewöhl. Katzenpfötchen	<i>Antennaria dioica</i>	Gewöhl. Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Scheuchzers Glockenblume	<i>Campanula scheuchzeri</i>	Efeu	<i>Hedera helix</i>
Heide-Nelke	<i>Dianthus deltoides</i>	Garten-Geißblatt	<i>Lonicera caprifolium</i>
Zypressen-Wolfsmilch	<i>Euphorbia cyparissias</i>	Deutsches Geißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>
Kleines Habichtskraut	<i>Hieracium pilosella</i>	Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Frühlings-Fingerkraut	<i>Potentilla neumanniana</i>	Wilde Weinrebe	<i>Vitis sylvestris</i>
Haus-Wurz	<i>Sempervivum</i> -Arten (<i>tectorum</i> ,	Weinrebe	<i>Vitis vinifera</i>
Mauerpfeffer / Fetthenne	<i>Sedum</i> -Arten (<i>acre</i> , <i>album</i> etc.)		

Quelle: <https://www.naturadb.de/themen/pflanzen-zur-dachbegrueung> (Zugriff August 2023)

B) Quellen:

Gesetze:

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.

BAYERISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ (BayDSchG): in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 23. April 2021 (GVBl. S. 199) geändert worden ist

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.) (2016): Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns. Augsburg. 84 S.

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 (GVBl. S. 82), das zuletzt durch das Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) 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.

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.

BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BIMSchG) in der Fassung m 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch das Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG)- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert.

BUNDES-BODENSCHUTZ- und Altlasten-VO vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

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 2003.

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) in der Fassung m 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist.

Literatur:

ARZ Ingenieure GmbH Co.KG. (2023): 12. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Biebelried.

ASK-Daten TK-Blatt 6226 (Stand Aug. 2023)

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT UND BAYERISCHES LANDESAMT FÜR
UMWELTSCHUTZ (Hrsg.) (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN BAU UND VERKEHR (aktualisiert im Dezember 2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

BRÄNDLEIN Ingenieurbüro (2018): 11. Änderung FNP Biebelried, 2018.

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

DEUTSCHE VEREINIGUNG FÜR WASSERWIRTSCHAFT, ABWASSER UND ABFALL E.V. (DWA):
Merkblatt DWA-M 153 - Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser - August 2007; Stand: korrigierte Fassung Dezember 2020

FABION GbR (2023): Fachbeitrag spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP): Bebauungsplan „Mehrgenerationenwohnanlage“ in Biebelried, Landkreis Kitzingen.

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG LANDSCHAFTSBAU E.V.
(2020): Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen.

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 Vorhabenzulassung – Internet-Arbeitshilfe. - <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm>.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WÜRZBURG (Hrsg.) (Stand 24.02.23): Regionalplan Region Würzburg (2).

StMUV (22.02.23): Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der saP.

Sv-tasch (2023): Schallimmissionsschutz. Biebelried. Bebauungsplan Mehrgenerationenwohnanlage.

Internet: (Zugriffe Juni – Sept. 2023)

Bayernatlas Plus

FIS Natur (Fachinformationssystem Naturschutz des LfU)

www.naturadb.de/themen/pflanzen-zur-dachbegruenung

www.wetter-by.de (Agrar-Meteorologie; Geoinformationssystem der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft)