

Umweltbericht zur
12. Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Biebelried,

betrifft Bebauungsplan „Mehrgenerationen-
wohnanlage“

in Biebelried, Landkreis Kitzingen

(12.12.2023)



Auftraggeber: CB Oberstdorf GmbH
Schleehofstraße 14, 97209 Veitshöchheim

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	Allgemeines.....	3
1.1	Inhalte des Umweltberichts und Anlass	3
1.2	Untersuchungsrahmen und -methoden.....	4
2	Schutzgebiete im Planungsraum.....	4
3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Prognose bei Durchführung der Planung (unter Berücksichtigung der Maßnahmen).....	5
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	11
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	11
6	Zusammenfassung	11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Auszug aus der 11. Änderung des FNP Biebelried („Allgemeines Wohngebiet“) (2018/19 Ingenieurbüro Brändlein)	3
Abbildung 2:	Auszug aus der geplanten 12. Änderung des FNP Biebelried in Mischgebiet mit Sondernutzung „Pflege“ (01.07.23 ARZ Ingenieure)	4

Anhang

Quellen- und Literaturverzeichnis

1 Allgemeines

1.1 INHALTE DES UMWELTBERICHTS UND ANLASS

Am östlichen Ortsrand von Biebelried ist auf der Flur-Nr. 9063/1, Gemarkung Biebelried, eine Mehrgenerationen-Wohnanlage auf einem etwa 2,65 ha großen Bereich geplant.

Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Biebelried angestrebt (letzter Stand 2019, INGENIEURBÜRO BRÄNDLEIN). Im Zuge der Änderung erfolgt die Umwidmung des Geltungsbereichs von Allgemeinem Wohngebiet in ein Mischgebiet sowie teilweise in Sondernutzung „Pflege“ (gem. § 6 BauNVO).

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. Weiterhin unterliegt die Bauleitplanung grundsätzlich der Verpflichtung, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB (i. V. m. § 13ff BNatSchG) zu berücksichtigen, da aufgrund der Aufstellung eines Bauleitplanes ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten ist.

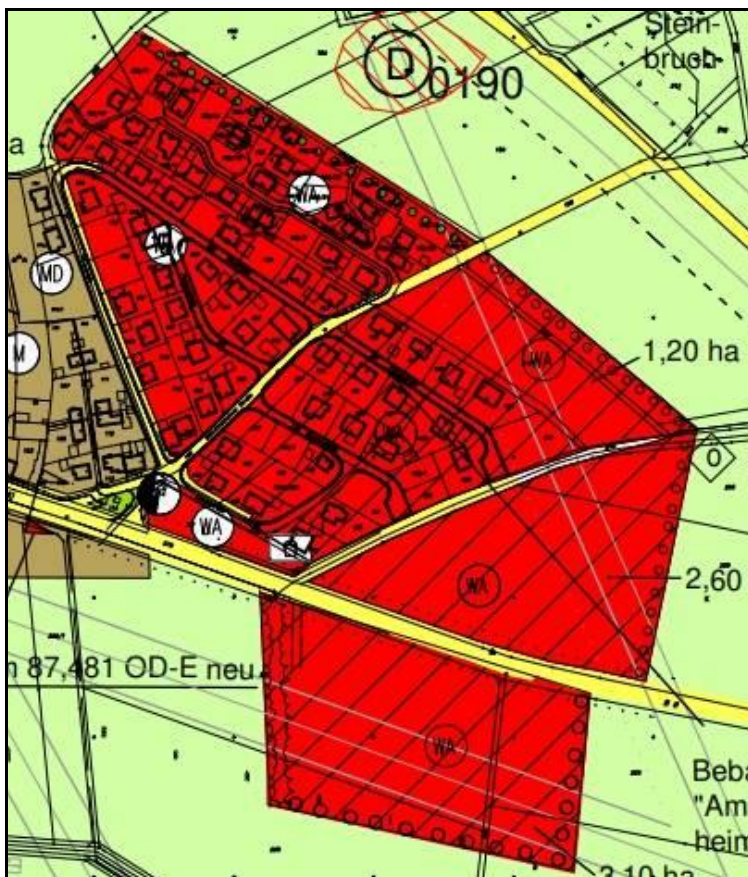


Abbildung 1: Auszug aus der 11. Änderung des FNP Biebelried („Allgemeines Wohngebiet“) (2018/19 Ingenieurbüro Brändlein)

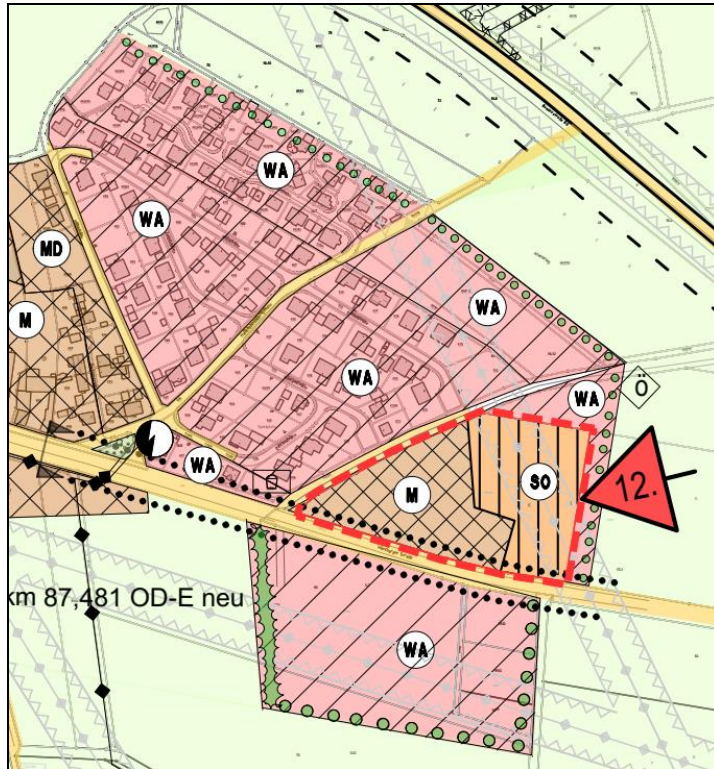


Abbildung 2: Auszug aus der geplanten 12. Änderung des FNP Biebelried in Mischgebiet und Sondernutzung „Pflege“ (01.07.2023, geändert 12.12.2023 ARZ Ingenieure)

1.2 UNTERSUCHUNGSRAHMEN UND -METHODEN

Das Verfahren der Umweltprüfung beruht auf einer Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands. Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keinerlei Schwierigkeiten aufgetreten. Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Mensch wurde als Online-Informationsquellen der Bayernatlas Plus (Geodaten der bayerischen Vermessungsverwaltung) herangezogen. Biotoptypen und tierökologisch bedeutsame Habitatstrukturen wurden durch das Büro Fabion im Jahr 2023 im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan (FABION 2023a) und des Fachbeitrags zum Artenschutz (FABION 2023b).

2 Schutzgebiete im Planungsraum

Der Standort liegt sämtlich außerhalb von Schutzausweisungen. Eine erhebliche Betroffenheit von Schutzgebieten und geschützten Objekten kann daher 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. Es handelt sich um eine Kleinstruktur aus Gehölz und Altgrasflur, welche vom Bebauungsplan für die Mehrgenerationen-Wohnanlage jedoch nicht beeinträchtigt wird.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Prognose bei Durchführung der Planung (unter Berücksichtigung der Maßnahmen)

Schutzgut	Beurteilung und Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	Erheblichkeit der Auswirkungen
4.1 Mensch, Luft & Klima: Lärm Geruchs- und Staubemissionen Erschütterungen Elektromagnetische Felder Künstliche Beleuchtung Reflexionen (Erholung und Landschaft siehe 4.5)	<p>Mit 10°C mittlerer Jahrestemperatur und 541 mm durchschnittlichem Niederschlag im Jahr liegt 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 erhebliche Bedeutung.</p> <p>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 (2021) an Hauptverkehrsstraßen (Bayernatlas Plus) befindet sich das geplante Baugebiet in der untersten von insgesamt fünf Stufen.</p> <p>Die Bedeutung des Geltungsbereichs für das Klima ist v. a. aufgrund der Vorbelastung gering.</p> <p>Auswirkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Fläche mit schadstoffbindender und sauerstoffproduzierender Vegetation • Leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen • Leicht erhöhte Schadstoffemissionen und Lärmaufkommen für die Dauer der Bauarbeiten und die spätere Nutzung. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>3V: Baufeldbeschränkung (auf das notwendige, nutzungsbedingte Maß)</u> • <u>7V: Dachbegrünung</u> <ul style="list-style-type: none"> - 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 des Umweltberichts zum Bebauungsplan) • <u>8V: Fassadenbegrünung</u> <ul style="list-style-type: none"> - 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). 	<p>Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Luft und Klima sind unter Berücksichtigung der Vorbelastung als gering zu bewerten.</p>

Schutzgut	Beurteilung und Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	Erheblichkeit der Auswirkungen
4.2 Lebensräume & Arten	<p><u>Lebensräume:</u></p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs liegt intensiv genutzter Acker ohne Segetalvegetation mit geringer Wertigkeit (2 Biotopwertpunkte) vor. Im Westen besteht eine kleine Schotterfläche mit Erdablagerung. 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.</p> <p><u>Planungsrelevante Arten:</u> (siehe saP zum Bebauungsplan, FABION 2023b)</p> <p>Der Acker bietet Lebensraum für bodenbrütende Feld- und Wiesenvögel. Zur Untersuchung von Vogelarten der Agrarlandschaft erfolgten vier Begehungen zur Kartierung der Avifauna mit Schwerpunkt Feldvögel sowie eine Abend-Begehung zur Kontrolle des Vorkommens des Rebhuhns. Auf der Fläche gibt es insgesamt 2 Feldlerchen-Brutpaare. Südlich des Plangebietes konnten zwei weitere Feldlerchen-Reviere verzeichnet werden. Innerhalb des Geltungsbereiches wurde außerdem mehrfach 1 Rebhuhn-Brutpaar gesichtet. Die Sichtungen belegen eindeutig, dass der Geltungsbereich Teil eines Rebhuhn-Revieres ist.</p> <p>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 im Mai und im Sommer 2023 ergaben jedoch keinen Nachweis eines Feldhamsterbaus innerhalb eines 350m-Prüfradius. Daher liegt keine Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Feldhamsters damit auch keine Betroffenheit der Art vor.</p> <p>Aufgrund der Lage des Areals ist das Untersuchungsgebiet deutlich durch Verkehrslärm vorbelastet. 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.</p> <p>Der geringen Wertigkeit der vorhandenen Vegetation und Biotopstrukturen steht eine hohe Bedeutung als Lebensstätte von Feldvögeln gegenüber. (Fortsetzung nächste Seite)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 0V: Ökologische Baubegleitung (ÖBB) • <u>1V: Bauzeitenregelung zur Vermeidung der Tötung von Feldvögeln:</u> <ul style="list-style-type: none"> - 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. • <u>2V: Sonstige Bestimmungen zum Schutz von Arten:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Verwendung einer nachhaltigen und insektenfreundlichen Außenbeleuchtung - Sockelfreie Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 Bay BO) - Keine Verwendung spiegelnder Materialien - Keine nächtlichen Bautätigkeiten 	<p>Auswirkungen auf das Schutzgut „Lebensräume und Arten“ sind unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in der Summe als mäßig zu bewerten.</p> <p>Die Fläche erfährt zwar eine nachhaltige Veränderung, die jedoch durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden kann.</p>

Schutzgut	Beurteilung und Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	Erheblichkeit der Auswirkungen
(Fortsetzung: 4.2 Lebensräume und Arten)	<p><u>Auswirkungen auf Lebensräume und Arten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 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. Durch die Flächeninanspruchnahme wird die Fläche erheblich verändert (Zerstörung der Vegetation, Bodenverdichtung, Bodenbedeckung, Versiegelung). Außerdem verursacht die geplante Bebauung Verdrängungseffekte durch Verschiebung von Abstandsdistanzen in die freie Landschaft. Für die Feldlerche bedeutet dies den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. von 2 Brutrevieren. Das Rebhuhn-Brutpaar verliert durch die Bebauung einen Teil seines Revieres, das sich außerhalb des Geltungsbereichs fortsetzt. Aufgrund der Lage am Ortsrand und zwischen bestehenden Straßen entsteht keine zusätzliche Barriere oder Zerschneidung der Landschaft. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> 3V: Baufeldbeschränkung 7V: Dachbegrünung 8V: Fassadenbegrünung 1ACEF: Anlage von Ersatzlebensräumen zum Ausgleich des Verlustes von 2 Feldlerchen-Revieren sowie einem Teillebensraum von 1 Rebhuhn-Revier <ul style="list-style-type: none"> Details zu den Maßnahmen siehe Fachbeitrag Artenschutz (FABION 2023b) Die Wirksamkeit der Maßnahme muss vor dem Eingriff gegeben sein. Das Vorgehen ist zwingend im Einzelnen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. <u>Pflanzgebote für private Grünflächen (grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</u> <ul style="list-style-type: none"> 2A: Randeingrünung des Geltungsbereiches (ca. 20 Laubbaum-Hochstamm mit ergänzender Strauchpflanzungen), Mindestbreite der Pflanzung 5 m), Verwendung gebietsheimische, standortgerechte Arten. 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 	

Schutzgut	Beurteilung und Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	Erheblichkeit der Auswirkungen
4.3 Boden	<p>Der Geltungsbereich ist 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. Der Lößboden zeichnet sich durch ein hohes Retentionsvermögens 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.</p> <p>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 unverbaut Fläche beansprucht wird.</p> <p>Auswirkungen:</p> <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 Speicherfähigkeit 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 <ul style="list-style-type: none"> - 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 <ul style="list-style-type: none"> - Anfallender Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten. Er ist separat abzutragen und nach Abschluss der Bauarbeiten als Vegetationsstandort wieder einzubauen. Überschüssiger Oberboden ist bevorzugt heimischen Landwirten zur Bodenverbesserung zur Verfügung zu stellen (§ 12 Bundes-Bodenschutzverordnung). - 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. • 7V: Dachbegrünung • 8V: Fassadenbegrünung 	<p>Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut „Boden“ sind unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in der Summe als mäßig zu bewerten.</p>

Schutzgut	Beurteilung und Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	Erheblichkeit der Auswirkungen
4.4 Wasser	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs sowie im weiteren Umfeld gibt es keine Oberflächengewässer. Ein Wasserschutzgebiet ist innerhalb des Untersuchungsraumes ebenfalls nicht ausgewiesen.</p> <p>Der Geltungsbereich ist 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.</p> <p>Da keine Oberflächengewässer vorhanden sind und die Grundwasserneubildung gering, liegt insgesamt nur eine geringe ökologische Bedeutung des Schutzgutes Wasser vor.</p> <p>Auswirkungen:</p> <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 • <u>6V: Rückhaltung von Niederschlagswasser in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden als Form der Regenwassernutzung:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Dach- und Oberflächenwässer sind in Zisternen einzuleiten, die auf dem Grundstück zu errichten sind. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an den Oberflächenwasserkanal anzuschließen - Es 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 • 8V: Fassadenbegrünung 	<p>Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut „Wasser“ sind unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in der Summe als gering zu bewerten.</p>

Schutzgut	Beurteilung und Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	Erheblichkeit der Auswirkungen
4.5 Landschaft & Erholungseignung	<p>Der Geltungsbereich ist 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.</p> <p>Der Geltungsbereich ist nur von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.</p> <p>Auswirkungen: Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung durch die Bebauung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 3V: Baufeldbeschränkung • 7V: Dachbegrünung • 8V: Fassadenbegrünung 	<p>Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut sind unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in der Summe als gering zu bewerten.</p>
4.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches und auch im näheren Umfeld gibt es keine Bodendenkmäler (BayernAtlas Plus).</p> <p>Das Plangebiet hat keine Bedeutung für das Schutzgut.</p> <p>Auswirkungen: keine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Maßnahmen erforderlich; Hinweis auf Meldepflicht für Bodenfunde (nach Art. 8 bayerischem Denkmalschutzgesetz): 	---
4.7 Entsorgungssicherung	<p>Das neue Baugebiet wird vorschriftsmäßig an die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde angebunden (Abwasser, Müllabfuhr etc.) und hat somit keine Auswirkungen auf die Entsorgungssicherung.</p>	---	---
4.8 Energie	<p>Die Erweiterung des Baugebietes hat keine Auswirkungen auf die Energieversorgung der bestehenden Bebauung, da die Erschließung vorschriftsmäßig erfolgen wird.</p>	---	---

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtausweisung als Baugebiet würde die Fläche voraussichtlich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Derzeit gibt es im Gemeindegebiet keine Fläche mit gleicher oder annähernd gleicher Eignung zur Realisierung der geplanten Bebauung.

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.

6 Zusammenfassung

Am östlichen Ortsrand von Biebelried ist auf der Flur-Nr. 9063/1, Gemarkung Biebelried, eine Mehrgenerationen-Wohnanlage auf einer etwa 2,65 ha großen Fläche geplant.

Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Biebelried angestrebt (letzter Stand 2019, INGENIEURBÜRO BRÄNDLEIN). Im Zuge der Änderung erfolgt die Umwidmung des Geltungsbereichs von Allgemeinem Wohngebiet in ein Mischgebiet sowie teilweise Sondernutzung „Pflege“ (gem. § 6 BauNVO).

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. Durch die Flächeninanspruchnahme wird für die Feldlerche ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. von 2 Brutrevieren verursacht. Das Rebhuhn-Brutpaar verliert durch die Bebauung ebenfalls 1 Brutrevier.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme einer Bauzeitenregelung und die Durchführung von vorgezogenen CEF-Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang kann ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG kann für die Arten ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit des Feldhamsters kann fachgutachterlich ausgeschlossen werden, da keine Nachweise im 350-m-Prüfradius um den Geltungsbereich erbracht werden konnten. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Änderung des Flächennutzungsplanes bei Umsetzung der genannten Maßnahmen **keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.**

Naturschutzfachliche Belange

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 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**. 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. (Details siehe FABION 2023: Umweltbericht zum Bebauungsplan „Wohnanlage“ Biebelried). **Der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen somit keine naturschutzfachlichen Belange entgegen.**

Würzburg, 12.12.2023

FABION GbR
Naturschutz – Landschaft – Abfallwirtschaft
Winterhäuser Str. 93, 97084 Würzburg



Dipl.-Geogr. Stefanie Gerhard

Anhang

Quellen- und Literaturverzeichnis

Gesetze und Richtlinien

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 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.

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.

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.

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

FABION GbR (2023a): Umweltbericht mit Grünordnung: Bebauungsplan „Mehrgenerationenwohnanlage“ in Biebelried, Landkreis Kitzingen.

FABION GbR (2023b): Fachbeitrag zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung: Bebauungsplan „Mehrgenerationenwohnanlage“ in Biebelried, Landkreis Kitzingen.

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