

Bebauungsplan “Verlängerung Heckenweg” in Mellrichstadt

I n h a l t

I - Bebauungsplan - Satzung

- A Festsetzungen durch Zeichen**
- B Festsetzungen durch Text**
- C Hinweise**
- D Rechtsgrundlagen**

II - Begründung

- A Grundlagen**
- B Städtebauliche Planung**
- C Grünordnerischer Beitrag**
- D Umsetzung der Planung**

Anhang: Grünordnung mit Umweltbericht

Aufgestellt am 20.04.2013
Geändert am 15.05.2013
Geändert am

Die Stadt Mellrichstadt erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Inhalt

		<u>Seite</u>
II-	<i>BEGRÜNDUNG</i>	
A	Grundlagen	3
	1. Planungsrechtliche Grundlagen	
	1.1 Erschließungsträger	
	1.2 Planungsrechtliche Grundlagen	
	1.3 Ziel der Planung	
	2. Vorgaben und Rahmenbedingungen	
	2.1 Aussagen im Regionalplan	
	2.2 Flächennutzungsplanung	
	2.3 Verkehrstechnische Anbindung der Gemeinde	
	3. Beschreibung des Geltungsbereiches	
	3.1 Lage im Raum	
	3.1.1 Erschließungsgebiet	
	3.1.2 Beanspruchte Fläche	
	3.2 Gliederung des Geltungsbereiches	
B	Städtebauliche Planung	7
	1. Bauliche Nutzung	
	1.1 Art der baulichen Nutzung	
	1.2 Maß der baulichen Nutzung	
	2. Gestaltung der zu errichtenden Gebäude	
	3. Grundaussagen über die Erschließung	
	3.1 Ver- und Entsorgung	
	3.1.1 Schmutzwasserbeseitigung	
	3.1.2 Regenwasserbeseitigung	
	3.1.3 Wasserversorgung	
	3.1.4 Energieversorgung	
	3.1.5 Sonstige Verkabelungsarbeiten	
	3.1.6 Gasversorgung	
	3.1.7 Müllabfuhr	
	3.2 Verkehrstechnische Erschließung	
	3.2.1 Straßenbauliche Erschließung	
	3.2.2 Bahnverkehr, Busverkehr	
	3.3 Bodenaushub	
	3.4 Bodenordnung	

C **Grünordnerischer Beitrag** **9**

Siehe Anhang

D **Umsetzung der Planung** **9**

1. Kosten
- 1.1 Grunderwerb
- 1.2 Gesamterschließung
- 1.3 Erschließungsabschnitt 1.1
- 1.4 Erschließungsabschnitt 1.2
2. Finanzierung
3. Rechtsgrundlagen

II. BEGRÜNDUNG

A Grundlagen

1. Planungsrechtliche Grundlagen

1.1 Erschließungsträger

Erschließungsträger des Bebauungsplangebietes „Verlängerung Heckenweg“ ist die Stadt Mellrichstadt, die Stadt Mellrichstadt befindet sich im Landkreis Rhön-Grabfeld.

Seit dem Jahr 1978 besteht die Stadt Mellrichstadt aus 7 Stadtteilen.

Die Stadt Mellrichstadt hat z. Zt. 5.734 Einwohner (Stand: 31.12.2011).

Die Erschließungsmaßnahme befindet sich ca. 1,5 km von der Innenstadt in südwestlicher Richtung.

1.2 Planungsrechtliche Grundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan erhält die Bezeichnung:

**Bebauungsplan „Verlängerung Heckenweg“
für die Stadt Mellrichstadt
Landkreis Rhön-Grabfeld**

Die Stadt Mellrichstadt erteilte dem Planungsbüro Robert Zehe, Am Zollberg 2 – 4, 97616 Bad Neustadt mit dem Stadtratsbeschluss vom 21.02.2013 den Auftrag zur Ausarbeitung des Bebauungsplanes. Die verwendeten Planunterlagen für die Erstellung des Bebauungsplanes wurden durch die Stadt Mellrichstadt in digitaler Form zur Verfügung gestellt.

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 21.02.2013.

1.3 Ziel der Planung

Ziel der Planung des allgemeinen Wohngebietes „Verlängerung Heckenweg“ ist es, örtlich ansässigen Familien die Möglichkeit einer Ansiedlung in ihrem gewohnten Umfeld zu ermöglichen, und ihren Lebensstandard zu sichern.

Da innerhalb der Stadt Mellrichstadt keine frei verfügbaren Baulandflächen vorhanden sind, muss die Stadt Mellrichstadt für ernstzunehmende Bauinteressenten Bauland ausweisen. Da der Bedarf an Bauland nur mittelfristig der Zahl von 31 Bauplätzen entspricht, ist eine Unterteilung in mindestens zwei Bauabschnitte vorgesehen.

Der Stadtrat der Stadt Mellrichstadt hat sich in mehreren Sitzungen intensiv mit der Entwicklung eines entsprechenden Flächennutzungskonzeptes für die weitere Wohnbebauung beschäftigt und alle Kriterien abgewogen. Die Aussagen und Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Aussagen im Regionalplan

Die Stadt Mellrichstadt liegt in der Planungsregion 3 Main/Rhön des Regierungsbezirkes Unterfranken im Freistaat Bayern. Der Regionalplan liegt z. Zt. in der Fassung vom 18.01.2008 mit der letzten Änderung vom März 2011 vor. Durch den Bebauungsplan erfolgt kein Verstoß gegen den Regionalplan. Die Stadt Mellrichstadt wird hier als mögliches Mittelzentrum ausgewiesen

2.2 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan vom 29.10.2003 besitzt Gültigkeit.

In den Bebauungsplan wurden die Festlegungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen und mit der Stadt abgestimmt. Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes entsprechen somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Integriert in das Bebauungsplanverfahren wird eine Grünordnungsplanung, um die Gestaltung der ausgewiesenen Flächen zu steuern und den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen.

Das Baugebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet Bayerische Rhön, und auch im durch die FFH-Verordnung erfassten Gebiete.

Der Bebauungsplan wurde auf Grundlage des Flächennutzungsplanes entwickelt.

2.3 Verkehrstechnische Anbindung der Gemeinde

Die Stadt Mellrichstadt ist über die ST 2445 von Bad Neustadt/Saale von Süden her anfahrbar.

Weiterhin ist die Stadt von Nordosten her über die St 2448 aus Richtung Meiningen anfahrbar.

Eine Autobahnanschluss besteht von der A71 Schweinfurt – Erfurt von Osten her durch die Auffahrt „Mellrichstadt“ über die ST 2275.

Über die ST 2292 ist Mellrichstadt aus Westen von der Gemeinde Bastheim her erreichbar.

Eine weitere Anfahrtsmöglichkeit von Osten ist gegeben über die Kreisstraße NES 37 von Hildburghausen/Thüringen her.

Von Ostheim her ist Mellrichstadt über die B 285, welche zum Autobahnzubringer ausgebaut wurde anfahrbar.

Mellrichstadt liegt an der Bahnstrecke Schweinfurt – Suhl und besitzt einen eigenen Bahnhof.

3. Beschreibung des Geltungsbereiches

3.1 Lage im Raum

3.1.1 Erschließungsgebiet

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst einschl. der Ausgleichsflächen eine Gesamtfläche von 4,31 ha am Westrand der Stadt. Die Erschließungsfläche ist innerorts westlich und südlich über die „Ignatz-Reder-Straße“ anfahrbar. Nördlich, westlich und südlich des Geltungsbereiches schließen sich Flurwege und Äcker an das Erschließungsgebiet an. Auf der Ostseite grenzt das frühere Erschließungsgebiet „Hainberg“ an den Geltungsbereich.

Das Gebiet wird umgrenzt:

- durch die Flur-Nr. 3960/3 (Suhlesweg) im Norden
- durch die Flur-Nr. 4110, 4109, 4108, 4107/12, und 4107/13 im Osten zu den teilweise bebauten Grundstücken hin
- durch die Flur-Nr. 4104/3 und 4104/1 im Süden, diese Flächen sind ebenfalls teilweise bebaut
- durch die Fl.-Nr. 4096 im Westen zum Außenbereich hin

Die Geländeneigung des Hanges beträgt von Ost nach West 3 - 4 % zum Stadtrand hin.

Von Nord nach Süd ist eine Geländeneigung von 4 - 5 % festzustellen.

3.1.2 Beanspruchte Fläche

Beansprucht werden für den Geltungsbereich von Süd nach Nord. Die Fl.-Nr. 4100, 4099, 4098 und 4097 mit der gesamten Fläche.

3.2 Gliederung des Geltungsbereiches

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 3,9453 ha einschl. der Ausgleichsflächen.

Das Gebiet gliedert sich in 31 Bauparzellen.

Die Größe der Baugrundstücke beträgt zwischen 670 m² und 1.400 m².

Folgende Kenndaten der Planung lassen sich auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes darstellen:

Die einzelnen vorgesehenen Bauabschnitte werden als bebaubare Flächen erschlossen:

	2,3951 ha
öffentliche Verkehrsflächen	0,2842 ha
öffentliche Grünflächen	1,2600 ha
Gesamtfläche	3,9453 ha

Die zu erwartende Einwohnerzahl beträgt bei einem angenommenen 4 Personenhaushalt

4 x 31 somit ca. 110 - 120 Einwohner.

Bezogen auf die bebaubaren Flächen ergeben sich ca. 28 EW/ha.

B Städtebauliche Planung

1. Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird wie folgt festgesetzt:

Die überbaubaren Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Durch textliche Festsetzung Teil I.B. werden folgende Nutzungen nach § 4 Abs. (1) und (2) sowie ausnahmsweise § 4 Abs. (3) zugelassen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Planteil I.A. durch Zeichen sowie Teil I.B. durch Text festgelegt. Die Festsetzungen betreffen die maximal zulässigen Vollgeschosse, die Festlegung von Baugrenzen, die Festlegung der maximal zulässigen Wandhöhen und die Begrenzung von Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl im allgemeinen Wohngebiet.

2. Gestaltung der zu errichtenden Gebäude

Die Festsetzungen zur Baugestaltung werden überwiegend in den textlichen Festsetzungen Teil I.B.2 Städtebauliche Gestaltung getroffen.

Textlich werden hierzu für das Gebiet Festsetzungen zu

- Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung
- Dachgauben
- Wandhöhen
- Garagen und Carports
- Nebenanlagen
- Stellplätze
- Einfriedungen
- Regelung der freizuhaltenden Flächen
- Grünordnung

getroffen.

3. Grundaussagen über die Erschließung

3.1 Ver- und Entsorgung

3.1.1 Schmutzwasserbeseitigung

Das gesamte Erschließungsgebiet wird im Mischsystem erschlossen und entsprechend den vorgegebenen Höhenlagen an die vorhandenen Abwasserkanäle in der „Ignaz-Reder-Straße“ angeschlossen. Eingeleitet werden die Hof- und Verkehrsflächen sowie das häusliche Abwasser. Die Verlegung der Abwasserkanäle erfolgt mit Steinzeugrohren in ausreichender Tiefe, um die angrenzenden Grundstücke und Gebäude ordnungsgemäß entsorgen zu können, für tieferliegende Keller wird es erforderlich sein evtl. Hebeanlagen einzubauen.

Über den Ortskanal gelangt das Mischwasser zur bestehenden Ausreinigungsanlage des AZV Mellrichstädter Gruppe in Mellrichstadt.

Die Ausreinigungsanlage wurde in den Jahren 1995 - 1998 neu errichtet. Die Anlage entspricht den a.a.R.d.T. und ist für 24.000 EW ausgelegt, sie ist somit der Größe 2, lt. Anhang 1 zur Rahmen-Abwasser VwV, zuzuordnen.

3.1.2 Regenwasserbeseitigung

Das anfallende Regenwasser von Dach- und Terrassenflächen soll in Zisternen geleitet und die Überläufe in das Mischsystem eingeleitet werden.

3.1.3 Wasserversorgung - Brandschutz

Die Wasserversorgung wird parallel zum vorgesehenen Mischsystem im Straßenbereich verlegt. Das Ortsnetz wird von der Stadt Mellrichstadt betreut. Der erforderliche Druck für den neuen Geltungsbereich ist durch die Hochzone im Bereich des Hainbergs für eine problemlose Versorgung sichergestellt. Die erforderlichen Druckverhältnisse sind gegeben.

Für Feuerlöschzwecke werden mehrere Ober- und Unterflurhydranten nach DIN 3221 und 3222 angeordnet, das Verhältnis OH zu UH wird 1/3 zu 2/3 betragen.

3.1.4 Energieversorgung

Die Versorgung mit Energie erfolgt über das Überlandwerk Rhön mit Sitz in Mellrichstadt.

Die Straßenbeleuchtung obliegt dem Baulastträger der Stadt Mellrichstadt im gesamten Geltungsbereich. Es werden einheitliche Leuchtkörper verwendet und die Beleuchtung wird dem bestehenden Erschließungsgebiet „Am Hainberg“ angepasst.

3.1.5 Sonstige Verkabelungsarbeiten

Das Mitverlegen von Telekommunikationskabeln im Bereich der für die Energieversorgung zu errichtenden Gräben, ist vorgesehen. Die Lage der Kabeltrassen befindet sich im Gehwegbereich bzw. in den Stichstraßen im Straßenbereich.

3.1.6 Gasversorgung

Das Verlegen einer Gasversorgung wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen von der Bayr. Rhöngas ebenfalls im Straßenbereich mit hergestellt.

3.1.7 Müllabfuhr

Die Müllabfuhr ist durch die zentrale Abfallbeseitigung des Landkreises Rhön-Grabfeld sichergestellt. Ein Befahren der zukünftigen Erschließungsstraßen ist generell auch in den Wendebereichen möglich.

3.2 Verkehrstechnische Erschließung

3.2.1. Straßenbauliche Erschließung

Der Geltungsbereich wird von der St 2445 über die Haupteerschließungsstraße „Ignatz-Reder-Straße“ erschlossen und somit an das bestehende Straßennetz der Stadt Mellrichstadt und an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Über die Haupteerschließungsstraße erfolgt eine Anbindung des gesamten Geltungsbereiches.

Die Erschließungsstraßen werden in einer Breite von 5,50 m mit einem teilweise abgesetzten Gehweg in einer Breite von 1,50 m hergestellt, in den Stichstraßen werden keine Gehwege errichtet, die Straßenbreiten betragen dort 5,00 m.

Der Ausbau der Straßen erfolgt nach den einschlägigen Richtlinien der RAST 06 und der RStO 01. Die Oberflächen der Straßen werden bituminös befestigt, die Gehwege sind in Pflasteroberfläche vorgesehen.

3.2.2. Bahnverkehr, Busverkehr

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Mellrichstadt.

Busverbindungen bestehen durch den Linienverkehr der Stadt Mellrichstadt und des Landkreises Rhön-Grabfeld.

3.3 Bodenaushub

Die sinnvolle Verwendung des anfallenden Bodens ist sicherzustellen. Bodenaushub ist nicht als Abfall zu lagern. Oberboden ist nach DIN 18915/3 in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (Einbau im Rahmen des Massenausgleiches bzw. Übergabe an eine Landschaftsbaumaßnahme ist möglichst vorzusehen).

3.4 Bodenordnung

Ein Umlegungsverfahren nach den §§ 45 ff. BauGB ist nicht vorgesehen, da die Stadt Mellrichstadt beabsichtigt die gesamten sich in privater Hand befindenden Grundstücke vor Erschließung der Maßnahme aufzukaufen wird.

Bei bodenordnenden Maßnahmen ist darauf zu achten, dass keine nichtnutzbaren Teilflächen entstehen. Restflächen werden als öffentliche Grünflächen genutzt.

C Grünordnerischer Beitrag

Siehe Anhang
Büro Ledermann vom 07.03.2013

D Umsetzung der Planung

1. Kosten

1.1 Grunderwerb

Die Stadt Mellrichstadt beabsichtigt die Fläche des allgemeinen Wohngebiet von privat zu erwerben.

Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 270.000,00 €.

Die Kosten für die bebaubaren Flächen werden bei Veräußerung wieder vereinnahmt.

1.2 Gesamterschließung

Die Erschließung ist für das Gebiet als Gesamtmaßnahme vorgesehen, somit fallen nachfolgende Kosten für die Maßnahme an:

Straßenbau mit Gehwegen und Beleuchtung	420.000,00 €
Mischwassersystem	190.000,00 €
Wasserversorgung	120.000,00 €
Umverlegen Fernleitung Wasser	60.000,00 €
Begrünung und Ersatzmaßnahmen	5.000,00 €
Telekommunikation	8.000,00 €
Unvorhergesehenes und Vermessung	40.000,00 €
Gesamterschließungskosten	843.000,00 €
Grunderwerb	270.000,00 €
Gesamtinvestition	ca. 1.113.000,00 €

Die Kosten für die naturschutzrechtliche Kompensation gliedern sich entsprechend den Flächeninanspruchnahmen der Erschließung und der Bebauung auf. Eine parzellenscharfe Zuordnung ist aufgrund der Konkurrenz mit der „Eingriffsregelung“ jedoch nicht möglich.

Entsprechend sind die Gesamtkosten (incl. Grunderwerb) für die

1.5 Erschließungsabschnitt 1.1

Ein erster Erschließungsabschnitt auf städtischem Grund der Flur-Nr. 4100 ist mit 10 Bauplätzen lt. Stadtratsbeschluss vorgesehen.

Die Kosten für diesen ersten Abschnitt betragen:

Straßenbau mit Beleuchtung	130.000,00 €
Mischwassersystem	75.000,00 €
Wasserversorgung	45.000,00 €
Begrünung und Ersatzmaßnahmen ca.	3.000,00 €
Telekommunikation	3.000,00 €
Unvorhergesehenes	15.000,00 €
Gesamterschließungskosten	271.000,00 €
Grunderwerb	keiner
Gesamtinvestition	ca. 271.000,00 €

2. Finanzierung

Nach Maßgabe der Bebauungsplanung werden je nach Flächenanteil die von der Erschließungsmaßnahme betroffenen Grundstücke zur Finanzierung herangezogen. Die Anforderung erfolgt seitens des Erschließungsträgers der Stadt Mellrichstadt mit dem Grundstücksverkauf.

Eventueller Subventionsanteil durch den Einsatz von Förderprogrammen wird über den Erschließungsträger an die Erwerber der Grundstücksflächen weitergegeben.

Der Erschließungsanteil der Gemeinde beträgt lt. §§ 127 ff BauGB 10 %.

Aufgestellt am 20.04.2013

1. Änderung: 15.05.2013

Anhang zu C Grünordnerischer Beitrag

Stadt Mellrichstadt

Landkreis Rhön-Grabfeld

Bebauungsplan „Verlängerung Heckenweg“

- Grünordnung mit Umweltbericht-

nach § 2 a BauGB in Verb. mit § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: März 2013

Maßnahmenträger:
Verwaltungsgemeinschaft
Mellrichstadt Hauptstraße 4
97638 Mellrichstadt

Tel.: 09776- 608 0
Fax: 09776- 608 47

Entwurfsverfasser:
Planungsbüro Ledermann
Am Bach 18
97638 Mellrichstadt

Tel.: 09776-7463
Fax: 09776-707363

24.05.2013

Datum

Unterschrift

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Grünordnung	3
1 Rahmenbedingungen	3
1.1 Lage in der Landschaft.....	3
1.2 Nutzung.....	3
1.3 Potentielle natürliche Vegetation.....	3
1.4 Biotope und Schutzgebiete	3
2 Natur- und Landschaftshaushalt.....	4
2.1 Geologie und Böden	4
2.2 Klima	4
2.3 Oberflächengewässer und Grundwasser	4
2.4 Flora und Fauna.....	4
2.5 Landschaftsbild und Erholung.....	5
3 Beschreibung und Bewertung der Eingriffe	7
4 Bilanzierung nach der Bayerischen Eingriffsregelung	9
4.1 Ermittlung der benötigten Ausgleichsflächen	9
4.2 Kosten	12
5 Grünordnerische Maßnahmen.....	13
5.1 Vermeidungsmaßnahmen	13
5.2 Minderungsmaßnahmen	13
5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	14
5.4 Gestalterische Maßnahmen	14
Teil B: Umweltbericht.....	15
Einleitung.....	15
Umweltziele der planungsbedeutsamen Fachplanungen und Gesetze.....	15
Methodik	15
Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
Schutzgut Klima und Lufthygiene.....	16
Schutzgut Boden.....	17
Schutzgut Wasser.....	17
Schutzgut Tiere und Pflanzen	18
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	20
Schutzgut Mensch – Lärm, Immissionen	21
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
Status quo Prognose.....	22
Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring.....	22
Zusammenfassung.....	23

Teil A: Grünordnung

1 Rahmenbedingungen

1.1 Lage in der Landschaft

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum Mellrichstädter Gäu, des nordöstlichen Ausläufers der „Mainfränkischen Platten“. Die Landschaft wird geprägt von welligen Hochflächenriedeln, welche meist von relativ steil eingesenkten Tälern wie dem Streutal und dem Mahlachtal getrennt sind. Der Mellrichstädter Gäu wird intensiv ackerbaulich genutzt.

1.2 Nutzung

Derzeit wird das Gebiet zum größten Teil (Parzellen 4099, 4100) landwirtschaftlich in Form von Acker genutzt. Der im Geltungsbereich befindliche Teil der Parzellen 4098 und 4097 ist derzeit eine gepflegte Grünfläche, welche als Bolzplatz genutzt wird.

1.3 Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation ist die Pflanzengesellschaft, die sich aufgrund der vorherrschenden Standortbedingungen im Gebiet ohne menschlichen Einfluss einstellen würde.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Verlängerung Heckenweg“ ist N3a, der „Typische Waldgersten-Buchenwald“ die typische Vegetation.

Gemäß Bayerischen Landesamt für Umwelt besitzt der Typische Waldgersten-Buchenwald seinen Schwerpunkt auf kalkreichen Braunerden und tiefergründigen Rendzinen in ebener bis nur schwach geneigter Lage der submontanen bis montanen Stufe. Er ist gekennzeichnet durch einen artenreicher Buchenwald der Kalkgebiete außerhalb des Tannenareals mit gut entwickelter Strauch- und arten- sowie individuenreicher Krautschicht.

1.4 Biotop und Schutzgebiete

Im Nordwestlichen Bereich des Untersuchungsgebietes grenzt ein Biotop an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an. Das Biotop befindet sich auf Parzelle 4096 und besteht aus einer ca. 165m langen Schlehenhecke. Diese wird von der Planung jedoch nicht beeinträchtigt.

Innerhalb und in unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches liegen keine geschützten Biotop nach §30 BNatSchG vor.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Naturpark Bayerische Rhön und grenzt im Westen an das 96.000 ha große Landschaftsschutzgebiet „LSG Bayerische Rhön“ sowie an ein Trinkwasserschutzgebiet an. Beeinträchtigungen der Schutzgebiete werden durch die Planung nicht ausgelöst.

2 Natur- und Landschaftshaushalt

2.1 Geologie und Böden

Das Planungsgebiet wird durch den mittleren und oberen Muschelkalk charakterisiert. Die Böden des mittleren und oberen Muschelkalkes sind mergelige und tonige Lehmböden.

Die Böden des Untersuchungsgebietes sind insgesamt unversiegelt. Daher ist grundsätzlich von einer intakten Bodenfunktion auszugehen.

2.2 Klima

Die jährlichen Niederschlagsmengen liegen laut Landschaftsplan im Stadtgebiet Mellrichstadt zwischen 550 und 650 mm. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 8,4°C. Das Mellrichstädter Klima gehört zum Sommerregentyp mit einem breiten Höchstwert im Juli / August und ist insgesamt als trocken und gemäßigt kontinental zu beurteilen.

Vorherrschende Windrichtung ist West.

Für die Kaltluftbildung und Frischluftzufuhr der Stadt Mellrichstadt ist in diesem Bereich das Streutal bedeutsam. Das Untersuchungsgebiet selbst kann aufgrund der weitläufigen Freifläche zur Kaltluftbildung beitragen ist jedoch für die Frischluftversorgung der Stadt nicht essentiell.

2.3 Oberflächengewässer und Grundwasser

Entlang des asphaltierten Weges (Suhlesweg) in Parzelle 3960/3 verläuft eine sehr flache Mulde, bei der überschüssiges anfallendes Wasser langsam versickern kann. Oberflächengewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Grundwasservorkommen sind grundsätzlich im oberen und mittleren Muschelkalk vorhanden. Diese Vorkommen sind durch Deckschichten aus Lößlehm geschützt.

Der geologische Untergrund des mittleren und oberen Muschelkalks ist durch eine gute Versickerungsfähigkeit charakterisiert. Im LEK wurden die Flächen als Bereiche mit einem mittleren Grundwasserneubildungspotential eingestuft.

Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiete sind im Plangebiet selbst nicht ausgewiesen.

2.4 Flora und Fauna

Im LEK Main-Rhön wird das an das Untersuchungsgebiet angrenzende Areal als Vorbehaltsgebiet für das vordringliche Sicherungsziel „Arten- und Biotopschutz“ definiert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst, ist davon nicht betroffen.

2.4.1 Reale Vegetation

In der Ausprägung der realen Vegetation rücken die Nutzungs- und Verfügungsverhältnisse gegenüber den naturbürtigen Gegebenheiten in den Vordergrund. Sie werden zur maßgeblichen Standortbedingung, so dass mit beinahe jeder Nutzungsänderung bzw. Änderung der Verfügung eine Änderung der Vegetationsausstattung einhergeht.

Die Ortsbegehung fand am 21.02.2013 statt. Dabei konnte sich aufgrund der winterlichen Witterungsverhältnisse nur ein grober Eindruck über die Vegetation des Untersuchungsgebietes gemacht werden.

Die Vegetation im Untersuchungsgebiet, im Bereich der neu entstehenden Wohnbebauung, ist gesamtheitlich von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung geprägt und weist keine ökologischen Besonderheiten auf.

Die bestehende Grünfläche mit einem gut erhaltenen Baum- und Strauchbestand wird nicht mit Wohnbebauung überplant und bleibt in seiner derzeitigen Form erhalten.

Im Planungsgebiet sind als Ausdruck aktueller Nutzungs- und Verfügungsverhältnisse die nachfolgenden Vegetationsausprägungen vorhanden:

ACKERFLÄCHEN

Auf den Teilen des Untersuchungsgebietes, welche derzeit als Acker genutzt werden sind ausschließlich Kulturpflanzen vorhanden, welche in der Regel auf den Ackerflächen jährlich wechseln.

GRÜNFLÄCHEN

Die im Geltungsbereich liegenden Teile der Parzellen 4097 und 4097 sind derzeit als gepflegte Grünflächen ausgeprägt, auf der sich gut erhaltene Baum- und Strauchbestände, vornehmlich heimischer Arten befinden.

Die Grünfläche wird von der Bevölkerung für die Freizeitgestaltung, vornehmlich als „Bolzplatz“ genutzt. Durch die mechanischen Einwirkungen auf die Grünfläche sowie die hoch frequentierte Pflege ist die Artenvielfalt eher gering.

NITROPHILE SÄUME

Aufgrund der hohen Nährstoffversorgung der Ackerflächen haben sich an den Rändern und im Übergang zu den anliegenden Gärten sehr schmale nitrophile also nährstoffreiche, wasser- und wärmeliebende Säume gebildet.

2.4.2 Tierwelt

Angaben zur Fauna finden sich im Umweltbericht. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Relevanzprüfung durchgeführt, um das potentiell betroffene Artenspektrum abzuklären und eventuelle Verbotstatbestände darlegen bzw. ausschließen zu können.

2.5 Landschaftsbild und Erholung

Das Baugebiet liegt am südwestlichen Ortsrand der Stadt Mellrichstadt, oberhalb des ehemaligen Kasernengeländes.

Das Baugebiet grenzt an bestehende Wohnbebauung sowie an landwirtschaftliche Nutzfläche und ein Landschaftsschutzgebiet an.

Das Landschaftsbild ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Das Baugebiet selbst, bzw. Teile davon, werden zur Erholung genutzt. Die Wege und

Trampelpfade in und um das Gelände herum bilden, gemeinsam mit dem entlang der nördlichen Grenze des Baugebietes verlaufenden Suhlesweg, einen Zugang zur angrenzenden Landschaft.

Der im Nordwestlichen Bereich des Untersuchungsgebietes befindliche Bolzplatz wird von der Bevölkerung rege zur Erholung genutzt.

3 Beschreibung und Bewertung der Eingriffe

BODENPOTENTIAL

Im Zuge der Realisierung des Baugebietes ist anlage- und baubedingt, der Abtrag von Oberboden erforderlich, dies ist mit dem Verlust von gewachsenen Bodenprofilen verbunden. Durch Oberbodensicherung und –wiederanddeckung nach den Regeln der DIN 18915 lassen sich die nachteiligen Folgen einschränken.

KLIMA/ LUFT/ IMMISSIONEN

Das geplante Wohngebiet ist hinsichtlich der Immissionen derzeit kaum vorbelastet. Die angrenzenden Flächen werden entweder landwirtschaftlich oder für Wohnbebauung genutzt. Ausschließlich die Bewirtschaftung der Ackerflächen kann eine geringfügige und zeitlich begrenzte Belastung durch Immissionen mit sich ziehen.

Das lokale Klima verändert sich durch die Bebauung und die zusätzlich befestigten Flächen. Durch die Versiegelungen werden kleinräumig Erwärmungen stattfinden.

Das Gebiet befindet sich jedoch angrenzend an eine weiträumige Freifläche, welche weiterhin genügend Frischluft zur Verfügung stellt.

Die nachteiligen Auswirkungen sind lediglich sehr gering und nur lokal im Geltungsbereich zu verzeichnen.

WASSERPOTENTIAL

Durch zusätzliche Versiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate insgesamt vermindert.

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und Terrassen soll in Zisternen gesammelt und bspw. für die Bewässerung der Gärten zur Verfügung stehen. Überläufe werden in den Mischwasserkanal geleitet.

Auf den geplanten öffentlichen und privaten Grünflächen kann das anfallende Niederschlagswasser auch weiterhin flächig versickern.

BIOTISCHES POTENTIAL

Im Untersuchungsgebiet ist im Bereich der geplanten Wohnbebauung hinsichtlich der Flora nur eine geringe Strukturvielfalt vorhanden. Die Vegetation ist hier vom intensiven Ackerbau geprägt. Es konnten keine besonders wertvollen Arten festgestellt werden.

Eine geringe Strukturvielfalt bedingt eine geminderte Biodiversität innerhalb der Fauna. Das Bauvorhaben ist mit dem Verlust der ohnehin schon geringen Zahl an Lebensräume verbunden. Dieser Lebensraumverlust muss einer Kompensation unterzogen werden.

Die Grünfläche im Norden des Geltungsbereiches bleibt mit seinem Baumbestand in seiner derzeitigen Form erhalten. Negative Auswirkungen sind daher, an dieser Stelle, mit der Planung nicht verbunden.

LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Die Maßnahmen im Zuge der Wohngebietsausweisung ziehen nachhaltige Veränderungen des Landschaftsbildes mit sich, da die derzeit weitläufigen offenen Ackerflächen, wenn auch intensiv genutzt, durch Versiegelungen und Bebauung stark verändert werden.

Daher ist eine optische Eingliederung des Wohngebiets in die Landschaft erforderlich. Dies erfolgt über eine optische Verlängerung der von Norden nach Süden verlaufenden Schlehenhecke im südwestlichen Grenzbereich des Geltungsbereiches, auf einer Breite von 5m. Die Hecke wird 3-reihig und mehrstufig mit heimischen Gehölzen sowie Baumanteil (im Abstand von ca. 15m) angelegt.

Die in die freie Landschaft führenden Wege, welche der Erholung dienen, werden soweit möglich erhalten bzw. ersetzt. Der Bolzplatz bleibt für die Bevölkerung zur Erholung erhalten.

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung werden damit gering gehalten.

4 Bilanzierung nach der Bayerischen Eingriffsregelung

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach den Bayerischen Grundsätzen zur Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung.

4.1 Ermittlung der benötigten Ausgleichsflächen

Die der weiteren Berechnung zu Grunde gelegte beeinträchtigte Fläche umfasst eine Gesamtgröße von 3,89 ha.

BEWERTUNG DES BESTANDS

Die intensiven Ackerflächen werden aufgrund ihrer geringen Artenvielfalt als Bestand mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Kategorie I) mit oberem Wert eingestuft. Die vorhandene Grünfläche wird aufgrund des gut erhaltenen Baumbestandes mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt (Kategorie II) und unterem Wert eingestuft.

FESTLEGUNG DER EINGRIFFSSCHWERE UND DES AUSGLEICHSAKTORS

Die Eingriffsschwere wird anhand der Matrix des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ ermittelt.



Die Eingriffsschwere wird aufgrund der Grundflächenzahl von 0,35 insgesamt mit Typ B festgelegt. Da sich die im Plangebiet festgesetzte GRZ mit 0,35 im höchst möglichen Bereich des Typ B befindet, wird der Faktor 0,5 angesetzt. Die als Ausgleichsflächen festgesetzten öffentlichen Grünflächen sowie der bestehende Bolzplatz sind vom Eingriff ausgeschlossen.

Fläche	Bedeutung für Naturhaushalt	Eingriffsschwere B in qm	Faktor	Kompensationsbedarf in qm
Acker	Bestand Kategorie I	27.940	0,5	13.970
Summe				13.970

Daraus ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 13.970 qm.

AUSGLEICHSFLÄCHEN

Zur Kompensation des Eingriffes wird dem Ökokonto der Stadt Mellrichstadt eine Fläche von 13.970 qm abgezogen.

Die Zuordnung von Eingriffs- und Ausgleichsfläche wird im Ökokonto vorgenommen und dokumentiert.

Damit ist der Eingriff ausgeglichen.

4.2 Kosten

Eingrünung

Für die im Bebauungsplan eingetragenen Maßnahmen der Eingrünung entstehen etwa folgende Kosten:

Heckenpflanzung mit Sträuchern und 3-5% Baumarten (Hochstamm) Pflanzgröße vStr bzw. H, 2xv 8-10

(1m Pflanzabstand zwischen den Zeilen, 1,5m Pflanzabstand zwischen den Sträuchern innerhalb der Reihe)

inkl. Bodenvorbereitung, Pflanzung, Pflanzenlieferung, Verankerung, Mulchen,
Fertigstellungspflege

366 qm á	9,50 EUR	3.477,00 EUR
----------	----------	--------------

Anlage eines Krautsaumes

Ansaat einer autochthonen Mischung in den Randbereichen

244 qm á	2,00 EUR	488,00 EUR
----------	----------	------------

Summe

3.965,00 EUR

zzgl. 19% MwSt.

753,35 EUR

Gesamtkosten

4.718,35 EUR

5 Grünordnerische Maßnahmen

Um den Eingriff möglichst gering zu halten und die geplante Anlage in die Landschaft einzubinden, werden Minderungsmaßnahmen festgelegt. Dies sind im Wesentlichen Festsetzungen zur Verminderung des Anteils an zusätzlich versiegelter Fläche sowie Pflanzgebote.

5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Um Verbotstatbestände gem. § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG auszuschließen ist die Errichtung der Wohnbebauung inklusive dem Bau von Straßen und Zuwegungen außerhalb der Brutzeit von Feldbrütern (August – März) vorzunehmen.

Alternativ kann eine Begehung durch einen Ornithologen erfolgen, bei der geklärt wird, ob sich im Baubereich Nester von Bodenbrütern befinden. Wenn sich keine belegten Nester im vom Bau beanspruchten Bereich befinden, kann die Baumaßnahme auch innerhalb der Brutzeiten von Bodenbrütern erfolgen.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen sind für das Baugebiet nicht vorgesehen.

5.2 Minderungsmaßnahmen

BODEN

Die Grundflächenzahl und die Wohngebietsgröße werden auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt. Außerdem wird die Mehrgeschossigkeit für bauliche Anlagen als flächenverbrauchs-mindernde bauliche Lösung vorgesehen.

Die neue Wegeführung wird an die bereits vorhandenen Straßen angebunden.

KLIMA

Um die negativen mikroklimatischen Effekte zu begrenzen, wird die Versiegelung auf das städtebaulich notwendige Maß beschränkt.

LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Zur Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung wird das Maß der baulichen Nutzung sowie die absoluten Höhen der baulichen Anlagen auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt.

Hinzu kommen die Festsetzungen zur Begrünung und Eingrünung.

TIER- UND PFLANZENWELT

Bei Neuanpflanzungen finden heimische und standortgerechte Gehölzarten Verwendung.

5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Baugebiet selbst werden keine Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft geplant.

5.4 Gestalterische Maßnahmen

Gestalterische Maßnahmen bilden die Ansaat von Grünstreifen sowie das Anpflanzen von Hochstämmen im Straßenraum.

Weiterhin wird zur Abgrenzung des Baugebietes in Richtung der freien Landschaft eine Hecke angelegt. Hierbei handelt es sich um eine 122m lange und 5m breite Grünfläche, welche eine Fläche von insgesamt 610m² umfasst. Auf dieser Grünfläche wird entsprechend der Darstellung im Grünordnungsplan, entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze, ein 5 m breiter, 3reihiger, mehrstufiger Gehölzgürtel mit Baumanteil (im Abstand von ca. 15 m) entwickelt. Die Arten sind gemäß der Pflanzenliste zusammenzustellen. Die Randbereiche sind mit einer artenreichen Grünlandmischung anzusäen und als extensives Grünland zu unterhalten. Hierzu muss die Fläche ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Der Mahdzeitpunkt ist zum Schutz von Bodenbrütern möglichst spät zu wählen.

Zudem werden Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen auf privaten Grünflächen getroffen.



Teil B: Umweltbericht

Einleitung

Im vorliegenden Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplans werden die Umweltauswirkungen der Bauleitplanung auf die Schutzgüter unter Einbeziehung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen eingeschätzt.

Umweltziele der planungsbedeutsamen Fachplanungen und Gesetze

Allgemeine gesetzliche Grundlagen zum Umweltbericht sind im Baugesetzbuch (BauGB) formuliert. Für die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts wurde der Regionalplan Main-Rhön, das Landschaftsentwicklungskonzept Region Main-Rhön sowie der Landschaftsplan der Stadt Mellrichstadt mit integriertem Landschaftsplan herangezogen. Zudem waren verschiedene Viewer als Datengrundlage verfügbar.

Eine Ortsbegehung fand am 21.02.2013

Methodik

Die Beschreibung und Bewertung des Ausgangszustandes im Untersuchungsraum sowie der Umweltauswirkungen erfolgt bezogen auf jedes einzelne Schutzgut. Dabei wird zwischen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden.

Die Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen erfolgt verbal argumentativ, es wird unterschieden zwischen: geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit¹. Es wird vorausgesetzt, dass die beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden. In die Bewertung geht auch die zeitliche Dimension der Umweltwirkung ein; so sind Beeinträchtigungen während der Bauphase in der Regel zeitlich begrenzt bzw. vorübergehend, während anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen überwiegend dauernd auftreten und damit oft nachhaltigere bzw. stärkere Beeinträchtigungen verursachen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind, unabhängig von ihrer Beeinträchtigungsintensität, auszugleichen.

¹ Die Unterscheidung in Erheblichkeitsstufen erfolgt in Anlehnung an den bayerischen Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern / Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, o.J.).

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Das Baugebiet „Verlängerung Heckenweg“ befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Mellrichstadt auf einer Höhe von ca. 320 m bis 337 m über NN. Das Baugebiet selbst, besteht derzeit aus Acker sowie einer als Bolzplatz genutzten Grünfläche und ist von Acker, Grünland und Wohnbebauung umgeben.

Schutzgut Klima und Lufthygiene

BESCHREIBUNG

Das Gebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheitengruppe der Mainfränkischen Platten innerhalb der Untereinheit „Mellrichstädter Gäu“.

Die jährlichen Niederschlagsmengen liegen zwischen 550 und 650 mm. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 8,4°C.

Das Baugebiet liegt am Ortsrand von Mellrichstadt. Die Flächen werden aktuell großflächig landwirtschaftlich genutzt. Das Gebiet dient aufgrund seiner unversiegelten Fläche und des Bewuchses der Kaltluftentstehung. Während der zeitweisen Brachlage des Ackers verringerte sich jedoch auch die Kaltluftbildung. Die Fläche hat aufgrund seiner Kleinteiligkeit und da Mellrichstadt selbst nicht Inversionsgefährdet ist, nur sehr geringe Bedeutung für die Kaltluftzufuhr der Stadt.

Eine Frischluftbahn ist an dieser Stelle nicht vorhanden.

AUSWIRKUNGEN

Es ist baubedingt mit Luftverunreinigungen in Form von Staub und Abgasen durch Baumaschinen und dergleichen zu rechnen. Da die Baumaßnahmen auf einer relativ weiträumigen, offenen Fläche und über einen begrenzten Zeitraum durchgeführt werden, sind die Beeinträchtigungen als gering einzustufen.

Durch die künftige bauliche Entwicklung des Wohngebiets kommt es zu zusätzlichen Flächenversiegelungen. Diese ziehen kleinräumig eine gesteigerte Erwärmung der Oberflächen nach sich. Insgesamt wird durch die Inanspruchnahme von derzeit ackerbaulich genutzten Flächen sowohl die Kaltluftentstehung als auch die Luftfilterfunktion verringert. Mithilfe der festgesetzten Grundflächenzahl werden die bebaubaren Flächen auf das städtebaulich notwendige Maß beschränkt. Es werden zahlreiche öffentliche und privaten Grünflächen festgesetzt. Der bestehende Bolzplatz inklusive der Gehölze, werden von dem Bebauungsplan nicht beeinträchtigt und bleiben in ihrer jetzigen Form erhalten. Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sind an dieser Stelle als gering einzustufen.

MASSNAHMEN

Die maximale GRZ beschränkt die maximal mögliche Versiegelung. Die nicht überbauten Flächen sind gemäß Art. 7 (1) BayBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Durch die Anlage einer Eingrünung (Heckenpflanzung) und öffentlichen sowie privaten Grünflächen wird das Kleinklima im Gebiet positiv beeinflusst.

Schutzgut Boden

BESCHREIBUNG

Das Planungsgebiet wird durch die Gesteinseinheit des mittleren und oberen Muschelkalks charakterisiert. Mergelige und tonige Lehmböden herrschen vor.

Die Böden des Untersuchungsgebietes sind insgesamt unversiegelt. Ausschließlich eine kurze Zufahrt vor dem Hochbehälter ist asphaltiert.

Daher ist grundsätzlich von einer intakten Bodenfunktion auszugehen.

AUSWIRKUNGEN

Im Zuge der geplanten Bauflächenentwicklung wird es baubedingt zu Oberbodenabtrag und damit zur Störung der gewachsenen Bodenprofile kommen. Da durch die gesetzlich vorgeschriebenen Bodenschutzmaßnahmen die Beeinträchtigungen minimiert werden können, wird die Beeinträchtigung als gering eingeschätzt.

Flächenversiegelungen verbunden mit dem Verlust der Bodenfunktionen erfolgen anlagebedingt in allen Teilen des Bebauungsgebietes.

Die Grundflächenzahl und die Wohngebietsgröße werden jedoch auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt. Die Zulässigkeit mehrerer Geschosse dient einem geringeren Flächenverbrauch. Zusätzlich werden bereits vorhandene Straßen in die infrastrukturelle Erschließung eingebunden. Diese Maßnahmen bewirken eine Verringerung der maximal versiegelten Fläche. Somit sind die Auswirkungen als mittel einzustufen.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, sind aufgrund der ausschließlich für die Wohnbebauung genutzten Fläche als gering einzuschätzen.

MASSNAHMEN

Zum Schutz des Oberbodens ist dieser nach Abtrag getrennt zu lagern und soweit möglich vor Ort wieder einzubauen. Ist ein Einbau vor Ort nicht möglich so ist der Boden, mit mittlerer Ertragsfähigkeit, vorrangig in der näheren Umgebung aufzufüllen und soll zu einer Verbesserung der aufnehmenden Fläche führen. Sollte eine Auffüllung in der näheren Umgebung ebenfalls nicht möglich sein so ist der Boden an anderer Stelle zu verwerten.

Schutzgut Wasser

BESCHREIBUNG

Die Grundwasserverhältnisse sind von den herrschenden geologischen Verhältnissen, den für den Naturraum typischen Niederschlagsmengen und der Verdunstung abhängig.

Die Böden besitzen laut LEK Main-Rhön eine mittlere Grundwasserneubildungsrate.

Oberflächengewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

AUSWIRKUNGEN

Im Zuge der geplanten Bauflächenentwicklung kann es baubedingt zum Eintrag von verschmutzten Wassern in das Grund- und Oberflächenwasser kommen. Bei Einhaltung aller

Schutzvorschriften, sind baubedingte Beeinträchtigungen jedoch nicht erheblich.

Durch die Entwicklung von Wohnbebauung kommt es anlagebedingt zu Flächenversiegelungen. Die Bodenversiegelungen bedingen eine Minderung der Infiltrationsrate für Oberflächenwasser, dies hat eine Verringerung der Grundwasserneubildung zur Folge. Durch die Versiegelungen wird gleichzeitig der Oberflächenabfluss erhöht.

Da die maximal mögliche Flächenversiegelung durch eine Grundflächenzahl begrenzt wird und anfallende Niederschlagswasser auf den festgesetzten Grünflächen auch weiterhin flächenhaft versickert werden kann, wird die Erheblichkeit der anlagebedingten und betriebsbedingten Beeinträchtigung als gering eingestuft.

MASSNAHMEN

Die maximale GRZ beschränkt die maximal mögliche Versiegelung. Die nicht überbauten Flächen sind gemäß Art. 7 (1) BayBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

BESCHREIBUNG

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Verlängerung Heckenweg“ ist N3a, der „Typische Waldgersten-Buchenwald“ die potentiell natürliche Vegetation.

Aktuell werden die Grundstücke des Planungsgebiets größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Parzelle 4699 und Parzelle 4100 sind derzeit Acker. Durch die langjährige ackerbauliche Nutzung der Flächen, sind ausschließlich temporär wechselnde Kulturpflanzen vorhanden.

Die Grünflächen werden intensiv gepflegt, da sie als Bolzplatz genutzt werden. Die Artenvielfalt der Grünfläche ist daher sehr gering. Der gut erhaltene Baumbestand besitzt höheren ökologischen Wert. Besonders störungsempfindliche Arten oder solche mit speziellen Ansprüchen an ihren Lebensraum sind im Bereich des Baugebiets nicht zu erwarten.

Die Flächen haben insgesamt, aufgrund ihrer eher geringen ökologischen Wertigkeit, zwar keine besondere Bedeutung für die Pflanzenwelt, könnten jedoch trotzdem Lebensräume für Arten der halboffenen und offenen Kulturlandschaft bieten.

Um den Einfluss des Wohngebiets auf die nach FFH- und EU-Vogelschutzrichtlinie gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten zu untersuchen, wurde eine Relevanzprüfung durchgeführt.

Durch die Abschichtung konnte die Betroffenheit folgender Artengruppen ausgeschlossen werden: Fledermäuse, Säugetiere, Lurche, Fische, Libellen, Käfer, Falter, Schnecken und Muscheln.

Momentan wird der Planungsbereich der zukünftigen Wohnbebauung intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Es ist somit insbesondere mit ackerbrütenden Vögeln zu rechnen. Heckenbrütende Arten sind im Bereich des Bolzplatzes in den Gehölzflächen zu erwarten. Weiterhin kann ein Vorkommen der Zauneidechse innerhalb der Heckensäume und im Übergang zu den bestehenden angrenzenden Gärten nicht ausgeschlossen werden.

Begründung mit Umweltbericht

Betroffenheit der Vogelarten:

Als potenzielle vom Vorhaben betroffene Arten kommen nach der Abschichtung primär acker- und heckenbrütende Arten in Betracht. Die Arten, dessen Vorkommen auf dem Untersuchungsgebiet nicht auszuschließen ist, sind: Baumpieper, Feldschwirl, Bluthänfling, Dorngrasmücke, Goldammer, Klappergrasmücke, Nachtigall, Neuntöter, Rebhuhn, Feldlerche, Wachtel, Wiesenschafstelze

AUSWIRKUNGEN

Es ist mit Störungen der Tier- und Pflanzenwelt im Allgemeinen während der Bauzeit aufgrund des Baulärms zu rechnen. Die Beeinträchtigungen sind zeitlich begrenzt und es gibt angrenzend ausreichend große Ausweichflächen. Die baubedingte Beeinträchtigung der Fläche wird als nicht erheblich eingestuft.

Von dem im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden Artenspektrum ist eine Reihe von Arten nicht unmittelbar betroffen, da sich ihre Habitate außerhalb des direkten Wirkungsbereichs des Vorhabens der Wohnbebauung befinden oder diese nur vorübergehend zur Nahrungssuche aufgesucht oder überflogen werden.

Die Heckenbrütenden Arten bzw. die Arten, welche in hohen Säumen der Hecken brüten:

Bluthänfling
Dorngrasmücke
Goldammer
Klappergrasmücke
Nachtigall
Neuntöter
Feldschwirl

werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da diese Bereiche in Ihrer derzeitigen Form bestehen bleiben und nicht mit Wohnbebauung überplant sind.

Es kommt in dem Gebiet durch den geplanten Eingriff zum Wegfall von Ackerflächen. Von dem Vorhaben betroffen sein, könnten daher in erster Linie Arten, die ihre Lebensstätten (Brutreviere mit Niststandorten) im direkten Umfeld der Bauvorhaben haben könnten. Dies sind die primär bodenbrütende Vogelarten der Feldflur:

Feldlerche
Rebhuhn Wachtel
Wiesenschafstelze
e

Um ein Auslösen von Verbotstatbeständen zu vermeiden sind die Errichtung der Wohnbebauung, inklusive dem Bau von Straßen und Zuwegungen, außerhalb der Brutzeit von Feld- und Heckenbrütern (August – März) vorzunehmen.

Alternativ kann eine Begehung durch einen Ornithologen durchgeführt werden, bei der geklärt wird ob sich im Baubereich Nester von Bodenbrütern befinden. Wenn sich keine belegten Nester im vom Bau beanspruchten Bereiche befinden, kann die Baumaßnahme auch innerhalb der Brutzeiten von Bodenbrütern erfolgen.

Mit der Versiegelung von Böden geht allgemein der Verlust von Lebensräumen für Fauna und Flora einher. Dies ist aufgrund des Entwicklungsziels unvermeidbar und wird aufgrund der insgesamt eher strukturarmen Fläche und unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme als unerheblich eingestuft.

Es ist weitgehend ausgeschlossen, dass durch das Wohngebiet Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG ausgelöst werden. Mögliche Störungen der Arten werden als unerheblich eingeschätzt. Von weiterführenden Untersuchungen wurde abgesehen.

Es liegen keine Biotope gemäß § 30 BNatSchG in dem Gebiet vor.

Die betriebs- und anlagebedingten Beeinträchtigungen können damit als unerheblich eingestuft werden.

MASSNAHMEN

Das geplante Wohngebiet wird mit einer Hecke aus heimischen Arten eingegrünt, damit wird neuer Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten geschaffen. Die Strukturierung des Geländes erfährt damit eine Aufwertung.

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von bodenbrütenden, insbesondere feldbrütenden Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern:

Die Errichtung der Wohnbebauung, inklusive dem Bau von Straßen und Zuwegungen sind außerhalb der Brutzeit von Feld- und Heckenbrütern (August – März) durchzuführen.

Alternativ kann eine Begehung durch einen Ornithologen vorgenommen werden, bei der geklärt wird ob sich im Baubereich Nester von Bodenbrütern befinden. Wenn sich keine belegten Nester im vom Bau beanspruchten Bereiche befinden, kann die Baumaßnahme auch innerhalb der Brutzeiten von Bodenbrütern erfolgen.

Weitere Festsetzungen von Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen im Sinne des Artenschutzes sind nicht erforderlich.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

BESCHREIBUNG

Die betroffene Baufläche liegt am Rande der Stadt Mellrichstadt und befindet sich im Naturpark Bayerische Rhön. Im Nordosten grenzt das 95.980,00 ha große Landschaftsschutzgebiet „LSG Bayerische Rhön“ an die Fläche an. Das geplante Wohngebiet befindet sich in unmittelbarer Umgebung zu Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzter Fläche.

Das Baugebiet selbst, bzw. Teile davon, werden zur Erholung genutzt. Die Wege und Trampelpfade in und um das Gelände herum bilden, gemeinsam mit dem entlang der nördlichen Grenze des Baugebietes verlaufenden Suhlesweg, einen Zugang zur angrenzenden Landschaft.

Der im Nordwestlichen Bereich des Untersuchungsgebietes befindliche Bolzplatz wird rege genutzt.

AUSWIRKUNGEN

Es kommt durch das geplante Wohngebiet zur Umgestaltung der Landschaft. Die baubedingten Auswirkungen sind auf die Bauzeit begrenzt und können damit als gering eingestuft werden

Die Ausweisung des Wohngebietes wird sich nur im geringen Maß negativ auf die Güter Landschaftsbild und Erholung auswirken, da es sich lediglich um die Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur handelt.

Zur weiteren Minderung dieser Auswirkungen wird das Maß der baulichen Nutzung sowie die

absoluten Höhen der baulichen Anlagen auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt.

Die Wege zur umliegenden Landschaft bleiben erhalten oder werden ersetzt. Der Bolzplatz bleibt bestehen.

Die Erheblichkeit der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sind daher als gering einzustufen.

MASSNAHMEN

Zur Eingrünung der geplanten Bebauung ist die Pflanzung eines insgesamt 5m breiten Gehölzgürtels vorgesehen.

Schutzgut Mensch – Lärm, Immissionen

BESCHREIBUNG

Durch die derzeit betriebene Landwirtschaft kommt es bereits zu einer Anreicherung der Luft mit Staub, Gasen und Dämpfen. Dies führt zur Luftverunreinigung.

Die bestehende Vegetation, der Boden und das Wasser übernehmen die Luftregeneration, in dem sie die Schadstoffe filtern und binden sowie teilweise abbauen oder verdünnen.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung kommt es phasenweise zu Geräuscheinwirkungen.

Insgesamt sind die Flächen bezüglich Lärm und Immissionen nur gering vorbelastet.

AUSWIRKUNGEN

Durch die Errichtung der Wohnbebauung kommt es baubedingt zu einer zusätzlichen aber nur zeitweisen Geräusch- und Geruchsentwicklung sowie zur erhöhten lufthygienischen Belastung. Die Beeinträchtigungen werden durch die Baumaschinen, Bauarbeiter und Baufahrzeuge verursacht. Diese Auswirkungen sind aufgrund ihrer zeitlichen Beschränkung von geringer Erheblichkeit.

Das geplante Wohngebiet zieht voraussichtlich keine unzulässige Erhöhung der bestehenden Immissionsbelastungen mit sich.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sind nicht erheblich.

MASSNAHMEN

Es sind die gesetzlichen Vorgaben zum Immissionsschutz zu beachten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Vorkommen von Bodendenkmälern oder Kulturgütern bekannt.

Es sind keine anlage-, bau- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf diese Schutzgüter zu erwarten.

Status quo Prognose

Die Status quo Prognose umreißt die denkbare Entwicklung des Planungsgebietes ohne die geplante Neuordnung bzw. Umnutzung der derzeit bestehenden Ackerflächen. In diesem Fall würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Eine Bebauung in den Parzellen wäre nicht möglich. Damit könnte die Stadt Mellrichstadt ihre städtebaulichen Zielsetzungen zur Schaffung von Bauland nicht realisieren.

Alle hier dargestellten im Zuge der geplanten Maßnahmen entstehenden Auswirkungen auf die Umwelt würden ohne Ausweisung des Wohngebietes nicht auftreten.

Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring

Das Überwachungskonzept eines Bebauungsplanes ist nicht allumfassend auf jede mögliche Umweltauswirkung auszurichten. Vielmehr ist vorrangig auf die Erfassung unvorhergesehener, erheblicher Umweltauswirkungen infolge der Durchführung des Bebauungsplans einzugehen. Das Monitoring zielt nicht auf eine generelle Vollzugskontrolle des Bebauungsplanes ab – diese Vollzugskontrolle bleibt weiterhin Aufgabe des Bauvollzugs. Für die Festsetzung, für welche Umweltauswirkungen eine Überwachungsmaßnahme vorzusehen ist, sind folgende Erwägungen maßgebend:

- Grundsätzlich sind nur solche Umweltauswirkungen relevant, die auch Gegenstand der Umweltprüfung waren. Soweit es um die Erfassung solcher Umweltbelange geht, die während des Planaufstellungsverfahrens nicht bekannt waren und sein mussten, können sich die Gemeinden auf die Informationspflicht der Behörden verlassen und müssen nicht aus bloßen Vorsorgegründen Überwachungsmaßnahmen durchführen.
- In einem nächsten Schritt ist zu fragen, inwieweit Abweichungen von der im Umweltbericht prognostizierten Entwicklung des jeweiligen Umweltbelangs zu unvorhergesehenen erheblichen negativen Umweltauswirkungen führen können. Dabei richtet sich die Betrachtung auf negative Umweltauswirkungen, deren Entwicklung nur mit Unsicherheiten prognostiziert werden konnten. Solche Unsicherheiten können in der Variabilität der Rahmenbedingungen oder der Grundannahmen liegen.

In diesem Bebauungsplan sind keine Monitoring Maßnahmen erforderlich, da keine Maßnahmen festgesetzt wurden, die Unsicherheiten bezüglich der Wirksamkeit auf den Schutz von Umwelt und Natur enthalten.

Zusammenfassung

In der nachfolgenden Tabelle werden zusammenfassend die Umweltauswirkungen in ihrer Erheblichkeit auf die jeweiligen Schutzgüter eingestuft.

Schutzgut	Auswirkungen			Erheblichkeit unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen
	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt	
Klima und Lufthygiene	gering	gering	gering	gering
Boden	gering	mittel	gering	gering
Wasser	nicht erheblich	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	nicht erheblich	nicht erheblich	nicht erheblich	nicht erheblich
Landschaftsbild und Erholung	gering	gering	gering	gering
Mensch	gering	nicht erheblich	nicht erheblich	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Tabelle 1: Umweltwirkanalyse

Die Eingriffe im Zuge der Ausweisung des Bebauungsgebietes „Verlängerung Heckenweg“, Stadt Mellrichstadt werden Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt mit sich ziehen. Es sind negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Boden, Wasser, Landschaftsbild und Erholung sowie Mensch, bei Änderung der derzeitigen Nutzung, zu erwarten. Eventuell entstehende negative Auswirkungen, können unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben verringert werden, so dass alle Auswirkungen als gering einzustufen sind.

Anhang: Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Fassung mit Stand 03/2011)

Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

Die folgenden vom Bayerischen Landesamt für Umwelt geprüften Tabellen beinhalten alle in Bayern noch aktuell vorkommenden

- Arten des Anhangs IVa und IVb der FFH-Richtlinie,
- nachgewiesene Brutvogelarten in Bayern (2005 bis 2009) ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste

In Bayern ausgestorbene/verschollene Arten, Irrgäste und nicht autochthone Arten sind in den Listen nicht enthalten.

Anhand der dargestellten Kriterien wird durch Abschichtung das artenschutzrechtlich zu prüfende Artenspektrum im Untersuchungsraum des Vorhabens ermittelt.

Von den sehr zahlreichen Zug- und Rastvogelarten Bayerns werden nur diejenigen erfasst, die in relevanten Rast-/Überwinterungsstätten im Wirkraum des Projekts als regelmäßige Gastvögel zu erwarten sind.

Die ausführliche Tabellendarstellung dient vorrangig als interne Checkliste der Nachvollziehbarkeit der Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums und als Hilfe für die Abstimmung mit den Naturschutzbehörden. Die Ergebnisse der Auswahl der Arten müssen jedoch in geeigneter Form in den Genehmigungsunterlagen dokumentiert und hinreichend begründet werden.

Abschichtungskriterien (Spalten am Tabellenanfang):

Schritt 1: Relevanzprüfung

- V:** Wirkraum des Vorhabens liegt
X = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern (siehe Anmerkung Punkt 1.)
0 = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern
- L:** Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum-Grobfilter nach z.B. Moore, Wälder, Gewässer)
X = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt oder keine Angaben möglich (k.A.)
0 = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt
- E:** Wirkungsempfindlichkeit der Art
X = gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können
0 = projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weitverbreitete, ungefährdete Arten)

Anmerkung:

1. Für die Relevanzprüfung der Kategorien V und L wurde die Online-Hilfe des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz zu Hilfe genommen. Danach relevante Arten für die TK 5527 (Mellrichstadt) mit den Lebensraum-Suchkriterien „Hecken und Gehölze“ (mit Streuobst) sowie „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“ sind grün markiert.
2. In den der Abschichtungstabelle B sind sogenannte „Allerweltsvogelarten“ grau markiert. Für diese weit verbreiteten und häufigen Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass hinsichtlich des Lebensstättenschutzes im Sinn des § 44 Abs. 1 Nr. 3 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumli-

chen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Hinsichtlich des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) kann für diese Arten grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Arten, bei denen *eines* der o.g. Kriterien mit "0" bewertet wurde, sind zunächst als nicht-relevant identifiziert und können damit von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Alle übrigen Arten sind als relevant identifiziert; für sie ist die Prüfung mit Schritt 2 fortzusetzen.

Schritt 2: Bestandsaufnahme

NW: Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen

X = ja

0 = nein

PO: potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in Bayern nicht unwahrscheinlich

X = ja

0 = nein

für Liste B, Vögel: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, wenn Status für die relevanten TK25-Quadranten im Brutvogelatlas [B = möglicherweise brütend, C = wahrscheinlich brütend, D = sicher brütend];

Auf Grund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind die Ergebnisse der in der Relevanzprüfung (Schritt 1) vorgenommenen Abschichtung nochmals auf Plausibilität zu überprüfen.

Arten, bei denen *eines* der o.g. Kriterien mit "X" bewertet wurde, werden der weiteren saP (s. Anlage 1, Beispieltex te) zugrunde gelegt. Für alle übrigen Arten ist dagegen eine weitergehende Bearbeitung in der saP dagegen entbehrlich.

Weitere Abkürzungen:

RLD: Rote Liste Deutschland (Kategorien wie RLB für Tiere);

für Wirbeltiere: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009)

für wirbellose Tiere: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (1998)

für Gefäßpflanzen: KORNECK ET AL. (1996)

für Flechten: WIRTH ET AL. (1996)

RLB: Rote Liste Bayern: für Tiere: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2003)

Kategorien	
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten oder Arten mit geografischen Restriktionen
D	Daten defizitär
V	Arten der Vorwarnliste

A Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Tierarten:

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg	Hab
Fledermäuse										
0					Abendsegler	Nyctalus noctula	3	V	x	WGS
0					Alpenfledermaus	Hypsugo savii	0	0	x	
x	x ¹				Bachsteinfledermaus	Myotis blythii	3	0	x	W
x	x ¹				Bräunl. Langohr	Plecotus auritus	-	V	x	WSK
x	x	0 ¹			Breitflügel-Fledermaus	Eptesicus serotinus	3	G	x	KSW
x	x ¹				Franzenfledermaus	Myotis nattereri	3	-	x	WK
x	x	0 ¹			Großes Langohr	Plecotus austriacus	3	0	x	SK
0					Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	2	V	x	KG
0					Große Hufeisennase	Myotis myotis	1	1	x	K
x	x	0 ¹			Großes Mausohr	Myotis myotis	V	V	x	W
0					Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	-	V	x	KS
0					Kleine Hufeisennase	Rhinolophus hipposideros	1	1	x	K
0					Kleiner Abendsegler	Nyctalus leisleri	2	D	x	W
x	0				Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	2	2	x	WK
0					Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	D	D	x	SK
0					Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	3	G	x	KSW
0					Nymphenfledermaus	Myotis alcathoe	-	1	x	
0					Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	3	-	x	WG
0					Teichfledermaus	Myotis dasycneme	-	D	x	G
0					Wasserfledermaus	Myotis daubentoni	-	-	x	GW
0					Weißrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii	D	-	x	S
0					Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	2	2	x	KWG
0					Zweifarbige Fledermaus	Vespertilio discolor (Vespertilio murinus)	2	D	x	WK
x	x	0 ¹			Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	-	-	x	SK

¹ Aufgrund fehlender Quartiermöglichkeiten im Eingriffsraum kann eine Quartiernutzung durch diese Arten ausgeschlossen werden. Der Eingriffsraum kann daher lediglich eine Bedeutung als Nahrungshabitat für solche Arten haben. Eine wesentliche Veränderung der Qualität der Jagdhabitats ist unter Berücksichtigung entsprechender vorhandener Jagdhabitate im Umfeld ist nicht zu erwarten. Die Nahrungshabitats unterliegen nicht dem Lebensstättenchutz des § 44 Abs. 1 BNatG. Die Wirkungsempfindlichkeit von Fledermausarten in Bezug auf das Bauvorhaben wird daher als gering eingestuft.

² Sofern keine potenzielle Quartiermöglichkeiten (Baumhöhlen) im Eingriffsraum vorhanden sind, ist die Einordnung der Betroffenheit unter Fußnote 1 anzuwenden.

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg	Hab
Säugetiere ohne Fledermäuse										
0					Baumschläfer	Dryomys nitedula	R	R	x	LW
0					Biber	Castor fiber	-	3	x	G
0					Birkenmaus	Sicista betulina	G	1	x	WWR
0					Feldhamster	Cricetus cricetus	2	2	x	K
0					Fischotter	Lutra lutra	1	1	x	G
X	0				Haselmaus	Muscardinus avellanarius	-	V	x	LW
0					Luchs	Lynx lynx	1	2	x	W
0					Wildkatze	Felis silvestris	1	2	x	W
Kriechtiere										
0					Äskulapnatter	Elaphe longissima	1	2	x	W TS
0					Europäische Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	1	x	G GN
0					Mauereidechse	Podarcis muralis	1	V	x	TS
X	0				Schlingnatter	Coronella austriaca	2	3	x	TS
0					Östliche Smaragdeidechse	Lacerta vinda	1	1	x	TS
X	X	X		X ¹	Zauneidechse	Lacerta agilis	V	V	x	TSHW
Lurche										
0					Apenkammolch	Triturus carnifex	D	1	x	G AM
0					Apensalamander	Salamandra atra	-	R	x	WHG
X	0				Geburtshalferkröte	Alytes obstetricans	1	3	x	G GN SB
0					Gelbbauchunke	Bombina variegata	2	2	x	GW
X	0				Kammolch	Triturus cristatus	2	V	x	GW
X	0				Kleiner Wasserfrosch	Rana lessonae	D	G	x	WM
0					Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	2	3	x	LS
X	0				Kreuzkröte	Bufo calamita	2	V	x	SSB
0					Laubfrosch	Hyla arborea	2	3	x	H WR F
0					Moorfrosch	Rana arvalis	1	3	x	MF
0					Springfrosch	Rana dalmatina	3	-	x	WF
0					Wechselkröte	Bufo viridis	1	2	x	GSL
Fische										
0					Donsukaulbarsch	Gymnocephalus baloni	D	-	x	G-F
Libellen										
0					Asiatische Kelljungfer	Gomphus flavipes	G	G	x	B, S
0					Östliche Moosjungfer	Leucorrhinia albifrons	1	1	x	TS HM
0					Zerliche Moosjungfer	Leucorrhinia caudalis	1	-	x	TS
0					Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	1	2	x	HM

V	L	E	NW	PD	Art	Art	RLB	RLD	sg	Hab
0					Grüne Keiljungfer, Grüne Flussjungfer	Ophiogomphus cecilia (O. serpentinus)	2	2	x	B
0					Sibirische Winterlibelle	Sympecma paedisca	2	2	x	T Hm KG
Käfer										
0					Großer Eichenbock	Cerambyx cerdo	1	1	x	WL P
0					Scharlach-Plattkäfer	Cucujus cinnaberinus	R	1	x	WL
0					Breitrand	Dytiscus latissimus	1	1	x	St
0					Eremit	Osmoderma eremita	2	2	x	WL
0					Alpenbock	Rosalia alpina	2	2	x	WL P
Tagfalter										
0					Wald-Wiesenvögelchen	Coenonympha hero	2	1	x	Wr W F
0					Moor-Wiesenvögelchen	Coenonympha oedippus	0	0	x	
0					Kleiner Maivogel	Euphydryas maturna	1	1	x	Wr
X	0				Thymian-Ameisenbläuling	Glaucopsyche arion	3	2	x	T
X	0				Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Glaucopsyche nausithous	3	3	x	W Fw
0					Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Glaucopsyche teleius	2	2	x	W Fw
0					Gelbringfalter	Lopinga achine	2	1	x	Wr
0					Großer Feuerfalter	Lycaena dispar	-	2	x	F
0					Blauschillernder Feuerfalter	Lycaena helle	1	1	x	Fw Fq
0					Apollo	Parnassius apollo	2	1	x	T
0					Schwarzer Apollo	Parnassius mnemosyne	2	1	x	Wr WT
Nachtfalter										
0					Heckenwollfalter	Eriogaster catax	1	1	x	W Wr
0					Haarstrangwurzeleule	Gortyna borelii lunata	1	1	x	T WR
X	0				Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpinus	V	V	x	T W
Schnecken										
0					Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus	1	1	x	L P
0					Gebänderte Kahn-schnecke	Theodoxus transversalis	1	1	x	F
Muscheln										
X	0				Bachmuschel	Unio crassus	1	1	x	F

¹ Vorkommen der Zauneidechse an Heckensäumen sowie Ruderalflur und Übergangsbereiche zur vorhandener Wohnbauung mit Versteckstrukturen nicht auszuschließen.

Gefäßpflanzen:

V	L	E	NW	PO	Art (lateinisch)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg	Hab
0					Lilienblättrige Becherglocke	Adenophora liliifolia	1	1	x	WA
0					Kriechender Sellerie	Apium repens	2	1	x	GS
0					Braungrüner Streifenfarn	Asplenium adnigrum	2	2	x	MF
0					Dicke Trespe	Bromus grossus	1	1	x	LA
0					Herzlöffel	Caldesia parnassifolia	1	1	x	GS
X	0				Europäischer Frauenschuh	Cypripedium calceolus	3	3	x	WL
0					Böhmischer Fransenenzian	Gentiana bohemica	1	1	x	MB
0					Sumpf-Siegwurz	Gladiolus palustris	2	2	x	FN
0					Sand-Silberscharte	Jurinea cyanooides	1	2	x	MS
0					Liegendes Büchsenkraut	Lindernia procumbens	2	2	x	GU
0					Sumpf-Glanzkraut	Liparis loeselii	2	2	x	FN
0					Froschkraut ¹	Luronium natans	0	2	x	GU
0					Bodensee-Vergissmeinnicht	Myosotis rehsteineri	1	1	x	GU
0					Finger-Küchenschelle	Pulsatilla patens	1	1	x	MK WK
0					Sommer-Wendelähre	Spiranthes aestivalis	2	2	x	FN
0					Bayerisches Federgras	Stipa pulcherrima ssp. bavarica	1	1	x	MK
0					Prächtiger Dünnfarn	Trichomanes speciosum	R	-	x	MF

B Vögel

Nachgewiesene Brutvogelarten in Bayern (1950-2008) ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste

(nach Brutvogelatlas 2005: S. 33ff, sowie Artinformationen des Bay. LfU [www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen, 28.04.2012])

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Alpenbraunelle	Prunella collaris	R	R	-
0					Alpendohle	Pyrrhocorax graculus	-	R	-
0					Alpenschneehuhn	Lagopus mutus	2	R	-
0					Alpenstrandläufer	Calidris alpina		1	
		0			Amsel	Turdus merula	-	-	-
0					Auerhuhn	Tetrao urogallus	1	1	x
		0			Bachstelze	Motacilla alba	-	-	-
0					Bartmeise	Panurus biarmicus	-	-	-
X	0				Baumfalke	Falco subbuteo	V	3	x
X	X	X		X	Baumpieper	Anthus trivialis	3	V	-
X	0				Bekassine	Gallinago gallinago	1	-	x
0					Berglaubsänger	Phylloscopus bonelli	-	-	x
0					Bergpieper	Anthus spinoletta	V	-	-
0					Beutelmeise	Remiz pendulinus	3	-	-
0					Bienenfresser	Merops apiaster	2	-	x
X	0				Birkenzeisig	Carduelis flammea	-	-	-
0					Birkhuhn	Tetrao tetrix	1	2	x
		0			Blässhuhn	Fulica atra	-	-	-
0					Blauehlchen	Luscinia svecica	V	V	x
		0			Blaumeise	Parus caeruleus	-	-	-
X	X	X		X	Bleichanting	Carduelis cannabina	3	x	-
0					Brachpieper	Anthus campestris	1	1	x
0					Brandgans	Tadorna tadorna	R	-	-
X	0				Braunkehlchen	Saxicola rubetra	2	3	-
0					Bruchwasserläufer	Tringa glareola		1	
		0			Buchfink	Fringilla coelebs	-	-	-
		0			Buntspecht	Dendrocopos major	-	-	-
X	X	0			Dohle	Corvus monedula	V		-
X	X	X		X	Dorngrasmücke	Sylvia communis			-
0					Dreizehenspecht	Picoides tridactylus	2	2	x
0					Drosselrohrsänger	Acrocephalus arundinaceus	2	V	x

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
		0			Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	-	-	-
		0			Eiderente	<i>Somateria mollissima</i>	R	-	-
X	0				Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	V	-	x
		0			Elster	<i>Pica pica</i>	-	-	-
0					Erlenzeisig	<i>Carduelis spinus</i>	-	-	-
		0			Jagdhasen	<i>Phasianus colchicus</i>	-	-	-
X	X	X	X ¹		Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	-
X ¹	X	X		X	Feldschwin	<i>Locustella naevia</i>	-	V	-
X	X	0 ¹			Feldsparren	<i>Passer montanus</i>	V	V	-
0					Feldschwabe	<i>Ptycnoprogna rupestris</i>	2	R	x
		0			Fichtenkreuzschnabel	<i>Loxia curvirostra</i>	-	-	-
X	0				Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	2	3	x
		0			Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	-	-	-
X ¹	0 ¹				Flussregenpfeifer	<i>Charadrius dubius</i>	3	-	x
0					Flussseeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>	1	2	x
X	0				Flussuferläufer	<i>Actitis hypoleucos</i>	1	2	x
0					Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>	2	2	-
		0			Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	-	-	-
		0			Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	-	-	-
X	X	0 ¹			Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	3	-	-
		0			Gebirgsstelze	<i>Motacilla cinerea</i>	-	-	-
0					Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	-	-	-
		0			Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	-	-	-
		0			Grütlitz	<i>Serinus serinus</i>	-	-	-
X	X	X	X ¹		Goldammer	<i>Emberiza cinnella</i>	V	-	-
X ¹	0 ¹				Grauemur	<i>Milvina calandra</i>	1	3	x
0	0				Graugans	<i>Anser anser</i>	-	-	-
0	0				Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	V	-	-
		0			Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	-	-	-
X	X	0 ¹			Grauspecht	<i>Picus canus</i>	3	2	x
0					Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	1	1	x
		0			Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	-	-
X	X	0 ¹			Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	V	-	x
X ¹	X	0 ¹			Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	3	-	x
0					Habichtskauz	<i>Strix uralensis</i>	2	R	x
0					Handschnäpper	<i>Ficedula albicollis</i>	V	3	x
0					Haselhuhn	<i>Bonasa bonasia</i>	V	2	-
X ¹	0 ¹				Haubenlechte	<i>Galerida cristata</i>	1	1	x
		0			Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>	-	-	-

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0	0				Haubentaucher	Podiceps cristatus	-	-	-
		0			Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	-	-	-
		0			Hausperling	Passer domesticus	-	V	-
		0			Heckenbraunelle	Prunella modularis	-	-	-
X	0				Heldlerche	Lullula arborea	1	V	x
0	0				Höckerschwan	Cygnus olor	-	-	-
X	0				Hotttaube	Columba oenas	V		-
0	0				Kanadagans	Branta canadensis	-	-	-
X	0				Karmingimpel	Carpodacus erythrinus	2	-	x
		0			Kernbeißer	Coccothraustes coccothraustes	-	-	-
0	0				Kiebitz	Vanellus vanellus	2	2	x
X	X	X		X	Klappergrasmücke	Sylvia curruca	V		-
		0			Kleiber	Sitta europaea	-	-	-
X	0				Klanspacht	Dendrocopos minor	V	V	-
0	0				Knäkente	Anas querquedula	1	2	x
		0			Kohlmeise	Parus major	-	-	-
0					Köbenente	Netta rufina	3	2	-
X	X	0			Kokkrähe	Corvus corax	-	-	-
X	0				Kornwarte	Circus cyaneus	1	2	
0	0				Kormoran	Phalacrocorax carbo	V	-	-
0					Kranich	Grus grus	-	-	x
X	0				Krickente	Anas crecca	2	3	-
X	X	0			Kuckuck	Cuculus canorus	V	V	-
0					Lachmöwe	Larus ridibundus	-	-	-
0					Löffelente	Anas platyrhynchos	3	3	-
0					Mauerläufer	Tichodroma muraria	R	R	-
X	(X)	0			Mauersegler	Apus apus	V	-	-
X	(X)	0			Milvusbussard	Buteo buteo	-	-	x
X	(X)	0			Melischwalbe	Delichon urbicum	V	V	-
		0			Misteldrossel	Turdus migratorius	-	-	-
0					Mittelmeermöwe	Larus michahellis	2		-
X	0				Mittelspacht	Dendrocopos medius	V	-	x
		0			Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	-	-	-
0					Moorente				
X	X	X		X	Nachtgall	Lusonia megamyaos	-	-	-
0					Nachtreiher	Nycticorax nycticorax	1	1	x
X	X	X		X	Nebentöte	Lanius collurio	-	-	-
0					Ortolan	Emberiza hortulana	2	3	x

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0	0				Pfeifente	Anas pelenope	0	R	
x	0'				Pint	Oriolus oriolus	V	V	-
0	0				Purpureiher	Ardea purpurea	1	R	x
		0			Rabenkrähe	Corvus corone	-	-	-
x	0'				Raubwürger	Lanius excubitor	1	2	x
x	x	0'			Rauchschwalbe	Hirundo rustica	V	V	-
x	0				Raufußkauz	Aegolius funereus	V	-	x
x	x	x		x	Rebhuhn	Pendix pennis	3	2	-
	0	0			Reihente	Aythya fuligula	-	-	-
0					Ringdrossel	Turdus torquatus	V	-	-
		0			Ringeltaube	Columba palumbus	-	-	-
		0			Rohrhammer	Emberiza schoeniclus	-	-	-
0					Rohrdommel	Botaurus stellaris	1	2	x
0					Rohrschwirl	Locustella luscinioides	3	-	x
x'	0'				Rohrwehre	Circus aeruginosus	3	-	x
0					Rostgans	Tadorna ferruginea	-	-	
		0			Rohrkechich	Erithacus rubecula	-	-	-
x'	x	0'			Rüchmilan	Milvus trivius	2	-	x
0					Rötschenkel	Tringa totanus	1	V	x
0					Saatkrähe	Corvus frugilegus	V	-	-
0	0				Schellente	Bucephala clangula	2	-	-
0	0				Schilfrohsänger	Acrocephalus schoenobaenus	1	V	x
x	0'				Schlagschwirl	Locustella fluviatilis	3	-	-
x	x	0'			Schleiereule	Tyto alba	2	-	x
0	0				Schnatterente	Anas strepera	3	-	-
0					Schneesperling	Montifringilla nivalis	R	R	-
		0			Schwanzmeise	Aegithalos caudatus	-	-	-
0	0				Schwarzhalstaucher	Podiceps nigricollis	1	-	x
x'	0'				Schwarzkechich	Saxicola torquata	3	V	-
0					Schwarzkopfmöwe	Larus melanocephalus	2	-	-
0					Schwarzmilan	Milvus migrans	3	-	x
x	0'				Schwarzspecht	Dryocopus martius	V	-	x
x	0				Schwarzstorch	Ciconia nigra	3	-	x
0					Seeadler	Haliaeetus albicilla	-	-	-
0					Seidenreiher	Egretta garzetta	-	U	x
		0			Singdrossel	Turdus philomelos	-	-	-
		0			Sommergoldhähnchen	Regulus ignicapillus	-	-	-
x	x	0'			Sperber	Accipiter nisus	-	-	x

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	1	-	x
0					Sperlingskauz	<i>Glaucidium passerinum</i>	V	-	x
0					Spießente	<i>Anas acuta</i>		3	
		0			Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	-	-
0					Steinadler	<i>Aquila chrysaetos</i>	2	2	x
0					Steinhuhn	<i>Alectons graeca</i>	0	0	x
x	x	0 ¹			Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	1	2	x
0					Steinrötel	<i>Monticola saxatilis</i>		1	x
x ¹	0 ¹				Steinschmätzer	<i>Cenanthus cenanthus</i>	1	1	-
0	0				Sternaucher	<i>Gavia stellata</i>			
		0			Stelzenläufer	<i>Himantopus himantopus</i>	-	-	x
		0			Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	-	-
		0			Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	-	-	-
		0			Straßentaube	<i>Columba livia f. domestica</i>	-	-	
0	0				Sturmmöwe	<i>Larus canus</i>	2	-	-
		0			Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>	-	-	-
0	0				Sumpfohraule	<i>Asio flammeus</i>	0	1	-
		0			Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	-	-	-
0	0				Tafelente	<i>Aythya ferina</i>	-	-	-
		0			Tannenhäher	<i>Nucifraga caryocatactes</i>	-	-	-
		0			Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	-	-	-
x	0				Teichhuhn	<i>Gallinula chloropus</i>	V	V	x
x	0				Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	-	-	-
x	x	0 ¹			Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	-	-	-
0	0				Trauerseeschwalbe	<i>Chlidonias niger</i>	0	1	
0	0				Tüpfelsumpfhuhn	<i>Porzana porzana</i>	1	1	x
		0			Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	-	-	-
x	x	0 ¹			Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	-	-	x
x	x	0 ¹			Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>	V	3	x
0	0				Uferschnepfe	<i>Limosa limosa</i>	1	1	x
0	0				Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>	V	-	x
x	x	0 ¹			Uhu	<i>Bubo bubo</i>	3	-	x
		0			Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	-	-	-
x	x	x		x ¹	Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	V	-	-
x ¹	0 ¹				Wachelkönig	<i>Orex oryx</i>	1	0	x
		0			Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>	-	-	-
x	0 ¹				Weidkauz	<i>Sturn sylvia</i>	-	-	x
		0			Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	-	-	-