

Markt Oberschwarzach

Gemeindeteil Handthal

Landkreis Schweinfurt

# Umweltbericht

zur

Aufstellung des Bebauungsplans  
„Südlich des Quellbachs“



# Inhalt

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1   | Einleitung .....   | 3  |
| 1.1 | Beschreibung der Planung .....   | 3  |
| 1.2 | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung..... | 3  |
| 1.3 | Raumordnung und Landesplanung.....   | 3  |
| 2   | Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....               | 4  |
| 2.1 | Schutzgut Boden.....   | 4  |
| 2.2 | Schutzgut Wasser .....   | 5  |
| 2.3 | Schutzgut Klima und Luft.....  | 11 |
| 2.4 | Schutzgut Tiere und Pflanzen.....  | 12 |
| 2.5 | Schutzgut Mensch (Erholung) .....  | 13 |
| 2.6 | Schutzgut Mensch (Immissionen / Emissionen).....   | 13 |
| 2.7 | Schutzgut Orts- und Landschaftsbild .....  | 16 |
| 2.8 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....  | 16 |
| 3   | Alternative Planungsmöglichkeiten .....  | 17 |
| 4   | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....  | 17 |
| 5   | Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung oder Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft .....                       | 17 |
| 6   | Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage1) .....  | 18 |
| 7   | Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....                                     | 21 |
| 8   | Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....  | 21 |
| 9   | Allgemeine verständliche Zusammenfassung .....   | 21 |
|     | Quellenverzeichnis.....  | 23 |

# 1 Einleitung

## 1.1 Beschreibung der Planung

Der Markt Oberschwarzach beabsichtigt für den Gemeindeteil Handthal östlich des Siedlungsgebietes auf dem Flurstück 112/1 und einer Teilfläche des Flurstücks 112, Gemarkung Handthal, einen Bebauungsplan „Südlich des Quellbachs“ für ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst dabei bestehende Stellplätze sowie Teilflächen eines bestehenden Damwildgeheges.

Hierzu wurde durch den Marktgemeinderat Oberschwarzach am 19.12.2017 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Südlich des Quellbachs“ gefasst.

Im Gemeindeteil Handthal wurde vor einiger Zeit die Errichtung eines Beherbergungsbetriebs auf Teilflächen der Flurnummer 112 geplant, die im Zusammenhang mit dem nördlich angrenzenden Weinbaubetrieb, der Gastronomie und der Pension stehen. Das Vorhaben für ein Gästehaus aus dem Jahr 2006 wurde zwischenzeitlich verworfen

Um den bestehenden Beherbergungsbetrieb nordöstlich des Plangebiets, erweitern zu können, soll der dort bestehende Wohnstandort der Betreiber, an die verfahrensgegenständliche Stelle, im direkten Umfeld des bestehenden Beherbergungsbetriebs, verlagert werden. Zu diesem Zweck soll an der gewählten Stelle eine dörflich geprägte Wohnsituation ermöglicht werden, die die ländliche Ortsituation berücksichtigt, ggf. später auch eine landwirtschaftliche Nutzung zulässt, und darüber hinaus Raum bietet für einen untergeordneten Beherbergungsraum zulässt. Durch die Ausweisung eines Dorfgebiets nach § 5 BauNVO ist im Plangebiet künftig auch eine landwirtschaftliche Nutzung möglich, die auf den 2 freien Bauplätzen im Siedlungsgebiet, die sich in privater Hand befinden, und nicht verkauft werden, aufgrund geringerer Grundstücksgrößen nicht denkbar.

Der Geltungsbereich liegt südöstlich des Gemeindegebiets von Handthal und grenzt direkt an die bestehenden Siedlungsflächen an. Westlich verläuft der Handthaler Bach, nördlich liegt der Quellbach. Er umfasst die Flurnummer 112/1 und Teilflächen der Flurnummer 112 der Gemarkung Handthal. Das Plangebiet bildet den Übergang zur südlich und östlich angrenzenden freien Landschaft.

Umfang und Art der Bebauung ist den Beschreibungen der Begründung zu entnehmen.

## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gültigen Gesetzen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung und der Abfall- und Wassergesetzgebung sind die Vorgaben des Regionalplanes für die Region Main-Rhön (3) und des Flächennutzungsplanes maßgeblich.

## 1.3 Raumordnung und Landesplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan für die Region Main-Rhön (3) kann sich jede Gemeinde organisch entwickeln. Dazu gehören die Deckung des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung (z.B. Auflockerungs-, Erweiterungs-, Sanierungs-, Nachholbedarf),

sowie die Deckung des Bedarfs, der sich auch der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ergibt.

Der Regionalplan der Region Main-Rhön (3) fordert für den ländlichen Raum eine nachdrückliche Stärkung der Gesamtentwicklung der Kommunen. Des Weiteren fordert der Regionalplan Versiegelungen so gering als möglich auszuführen und auf eine Reduzierung versiegelter Flächen hinzuwirken. Hier schließt sich auch die Forderung des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB an, der verpflichtet mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen. Hierzu ist der Versiegelungsgrad auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß zu beschränken.

Dennoch ist eine angemessene Siedlungsentwicklung anzustreben und zur Stärkung der Verdichtungsräume beizutragen.

Durch die verfahrensgegenständliche Bebauungsplanaufstellung können für das bestehende Gebiet die Flächen durch ein künftiges Nutzungskonzept (Bebauungsplan) nachhaltig überplant werden.

## **2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

### **2.1 Schutzgut Boden**

Beschreibung:

Das Planungsgebiet befindet sich in der Region Main-Rhön und wird der naturräumlichen Haupteinheit des Fränkischen Keuper - Liaslands zugeordnet. Innerhalb der Haupteinheit gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Untereinheit Steigerwaldtrauf an. Der vorhandene Untergrund besteht fast ausschließlich aus Regosol und Pelosol aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein), gering verbreitet mit einer Deckschicht aus Schluff bis Lehm, verbreitet carbonathaltig im Untergrund. Darüber hinaus finden sich Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment). Darunter findet sich meist Mittlerer Keuper.

Auswirkungen:

Die natürliche Geländegestalt wird durch das Baugebiet nachhaltig verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen durch die Erschließungsanlagen und die Bebauung des Grundstücks (GRZ 0,35) weitgehend verloren. Es werden ca. 35 % der Fläche dauerhaft versiegelt. Durch die Nutzung entstehen keine nennenswerten betriebsbedingten Belastungen. Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehört die Beschränkung des Versiegelungsgrades bei der Bebauung und Gestaltung der übrigen Freiflächen auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß.

Ergebnis:

*Es sind aufgrund der Versiegelung und Veränderung des Untergrundes Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.*

## 2.2 Schutzgut Wasser

### Beschreibung:

Die natürliche Entwässerung erfolgt derzeit zum tiefsten Punkt, in südliche Richtung, dem Geländeverlauf folgend. Durch die nord-süd exponierte Lage der Fläche liegt bei mittleren hydrologischen Verhältnissen die Grundwasserfließrichtung von Nord nach Süd. Das Wasser folgt dem Geländeverlauf und versickert oberflächlich. Der räumliche Geltungsbereich berührt keinen Bereich zu Grundwasserversickerung, kein Wasserschutzgebiet und kein Heilquellenschutzgebiet. Allerdings liegen die Flächen innerhalb des wassersensiblen Bereichs des Handthaler Bachs im Westen sowie des Quellbachs im Norden der Fläche.

Westlich des Geltungsbereichs schließt der Handthaler Bach an. Nördlich liegt der Quellbach. Es handelt sich dabei um Gewässer III. Ordnung. Für diese bestehen keine festgesetzten Überschwemmungsbereiche, dennoch ist mit der geplanten Bebauung ein ausreichender Abstand zu den Bachverläufen einzuhalten. In Abstimmung mit dem Landratsamt Schweinfurt, Wasserrecht, ist ein Mindestabstand von 15 m zum Handthaler Bach sowie 10 m zum Quellbach einzuhalten.

### Auswirkung:

Die wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bestehen im Verlust der versickerungsaktiven Bodenoberfläche und der natürlichen Grundwasserneubildungsrate. Darüber hinaus findet ein Verlust des Retentionsraums statt, der durch die Anordnung einer Retentionsmulde im Anschluss an den Geltungsbereich auszugleichen ist.

Am Handthaler Bach wurden bisher keine Überschwemmungsgebiete ermittelt oder amtlich festgesetzt. Gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (Internet-Suche „JÜG Bayern“) ist die Aue als wassersensibler Bereich dargestellt. Dies bedeutet, dass der dargestellte Bereich vom Wasser beeinflusst wird.

Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch:

Über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,  
zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder  
zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrflächen kann bei diesen Flächen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften, wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes. Die gekennzeichneten Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

In Folge dessen spricht man von einem sogenannten Faktischen Überschwemmungsgebiet.

Im Zusammenhang mit der verfahrensgegenständlichen Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich des Quellbachs“ und der Lage des Geltungsbereichs im faktischen Überschwemmungsgebiet ist § 77 WHG zu beachten, der besagt, dass Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 76 WHG in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten sind. Eine Ausnahme hiervon ist nach § 77 Satz 2 WHG möglich, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit entgegenstehen und rechtzeitig notwendige Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden.

Bezugnehmend auf § 77 WHG wird ausgeführt:

Adressat des § 77 WHG sind in erster Linie Planungsträger der Länder und der Kommunen. Für sie wirken die Gebote des § 77 WHG als bauleitplanerisch erheblicher Abwägungsbelang i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 12 (*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Hochwasserschutzes*) i.V.m. § 1 Abs. 7 (*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen*), § 2 Abs. 3 BauGB (*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.*)

Ob sie darüber hinaus als objektives und unmittelbar geltendes Recht auch von allen Behörden und Nutzungsberechtigten im Sinne einer baurechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzung zu beachten sind, ist umstritten.

Gründe des Wohls der Allgemeinheit:

Das Wohl der Allgemeinheit ist ein weiter Begriff, der inhaltlich nicht auf den Schutz bestimmter Rechtsgüter, etwa von Leben und Gesundheit, beschränkt ist, sondern alle möglichen Aspekte des Allgemeinwohls umfasst. Eine begriffliche Differenzierung erfolgt in § 77 WHG nicht.

Deshalb: keine gesteigerten Anforderungen an die möglichen Gründe des Allgemeinwohls → Eigentumsschutz ist ebenso wie nicht ex ante individualisierbare Interessen, etwa der Erhalt von Arbeitsplätzen und der Erhalt und die Schaffung von Infrastruktur erfasst.

Nicht notwendig, dass sich die Gründe des Wohls der Allgemeinheit rechtlich spiegeln lassen. Bewusst Raum für politische Entscheidung eines demokratischen Gemeinwesens und für das Selbstverwaltungsrecht der Gemeinde.

In erster Linie Gründe nach § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB bei der bauleitplanerischen Abwägung.

Geltungsbereich setzt MD-Gebiet nach § 5 BauNVO fest:

- Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
- Wohnen und Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben.

Zulässig sind:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude

- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
- sonstige Wohngebäude
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sondern vielmehr um einen Angebotsbebauungsplan des Marktes Oberschwarzach, der zunächst erst einmal sämtliche Zulässigkeiten des § 5 BauNVO im Geltungsbereich festsetzt. Folglich sind auch sämtliche zulässige Nutzungen zukünftig im Plangebiet möglich, selbstverständlich unter Einhaltung sämtlicher anderweitiger formulierter Festsetzungen. Im Zusammenhang mit den Gründen des Wohls der Allgemeinheit lassen sich hier beispielhaft Betriebe im Zusammenhang mit der Land- und Forstwirtschaft, mit potenziellen Arbeitsplätzen, sowie besonders deutlich die Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, hervorheben. Man kann aufgrund der allgemeinen Aufstellung des Bebauungsplans also zunächst nicht nur von einem individuellen Bauvorhaben ausgehen, da zukünftig, bspw. nach Aufgabe einer ersten Nutzung, eine dem Allgemeinwohl offensichtlich dienende Nutzung eintritt.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben, das als Anlass für die Aufstellung des verfahrensgegenständlichen Bebauungsplans „Südlich des Quellbachs“ dient, lässt sich im Hinblick auf § 77 Abs. 1 Satz 2 WHG ausführen, dass es sich um ein Vorhaben handelt, das im räumlichen Kontext mit einem nordöstlich angrenzenden Beherbergungsbetrieb steht. Das Vorhaben dient dazu, den Wohnraum der Betreiber an die verfahrensgegenständliche Stelle zu verlagern und somit weiteren Raum für weitere Gästezimmer frei zu machen und somit die Wirtschaftlichkeit des Betriebs zu sichern bzw. zu verbessern. Im weitesten Sinne werden durch das Vorhaben somit die Arbeitsplätze der Betreiber und der dort beschäftigten Mitarbeiter sichergestellt. Im Zusammenhang mit der Errichtung des Wohnraums soll außerdem eine weitere Übernachtungsmöglichkeit in direktem Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb geschaffen werden. Zu stark frequentierten Buchungszeiträumen kann somit auch ein Beherbergungsraum im Geltungsbereich bereitgestellt werden. Der Betrieb des Beherbergungsbetriebs bedingt eine permanente Verfügbarkeit der Betreiber, weshalb eine unmittelbare Ansiedlung des Wohnstandorts im direkten Umgriff unabdingbar ist um nicht wiederkehrend weitere Anwohner durch Zu- und Abfahrten der Betreiber vom Wohnstandort zum Betrieb, bzw. von Besuchern vom Ausweichstandort zum Hauptgebäude der Pension zu verursachen. Der Markt Oberschwarzach selbst verfügt in Handthal über keinerlei Bauplätze mehr die als Alternativstandort angeboten werden können, vielmehr befinden sich die 1-2 freien Bauplätze in Privatbesitz und werden nicht verkauft.

Durch die unmittelbare Sicherung und Erweiterung des Beherbergungsbetriebs im Zusammenhang mit dem verfahrensgegenständlich zugrunde liegenden Vorhaben profitiert der Markt Oberschwarzach auch weiterhin von den Gewerbesteuerereinnahmen des Betriebs, die sämtlichen Einwohnern des Marktes zugutekommen und somit der Allgemeinheit dienen. Außerdem profitiert der stark touristisch geprägte Ort Handthal, mit seinen zahlreichen Gastronomie- und Weinbau-Betrieben von der Sicherstellung und Erweiterung an Übernachtungsmöglichkeiten, da hierdurch auch zukünftig zahlreiche Touristen vor Ort übernachten und die Betriebe am Ort sichern können. Die Aufstellung des verfahrensgegenständlichen Bebauungsplans entspricht den Interessen des Marktgemeinderats Oberschwarzach, den von der Allgemeinheit gewählten Vertretern, da hierdurch Bauwerber mit ihrer Finanzkraft, Gewerbetreibende und somit Arbeitgeber, am Ort gehalten werden. Durch die Schaffung einer Baumöglichkeit wird eine junge Familie am Ort gehalten, die mit ihrem Nachwuchs, auch zukünftig für die Sicherung der örtlichen Infrastruktur- bzw. Daseinsvorsorge-Einrichtungen, z.B. Kindergarten und Schule, sorgen.

Ausgleichsmaßnahmen sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sichergestellt.

§ 77 WHG und § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich des Quellbachs“ berücksichtigt. Es werden umfangreiche Festsetzungen im Zusammenhang mit der Wasserwirtschaft getroffen.

Den Anforderungen des § 77 Satz 2 WHG wird durch die Festsetzung zwingender Retentionsmaßnahmen Rechnung getragen. So ist für die Überbauung ein Retentionsausgleich in Form einer Mulde festgesetzt. Die Mulde ist so groß auszubilden, bis der geforderte Retentionsausgleich für die überbaute Fläche bei einer Wasserspiegellage von 0,40 m über Gelände erreicht ist.

Neben § 77 WHG findet darüber hinaus § 78 Abs. 2 und 3 WHG Anwendung. Dieser besagt:

(1) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Satz 1 gilt nicht, wenn die Ausweisung ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient, sowie für Bauleitpläne für Häfen und Werften.

(2) Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können:

Eine Ausweisung des Plangebiets an anderer als der gewählten Stelle, innerhalb des Siedlungsgebiets von Handthal, ist aufgrund des unmittelbaren Zusammenhangs mit den bestehenden nördlich und nordöstlich gelegenen Betrieben nicht möglich. Vielmehr soll, um den bestehenden Beherbergungsbetrieb nordöstlich des Plangebiets, erweitern zu können, der dort bestehende Wohnstandort der Betreiber, an die verfahrensgegenständliche Stelle, im direkten Umfeld des bestehenden Beherbergungsbetriebs, verlagert werden. Zu diesem Zweck soll an der gewählten Stelle eine dörflich geprägte Wohnsituation ermöglicht werden,



die die ländliche Ortssituation berücksichtigt, ggf. später auch eine landwirtschaftliche Nutzung zulässt, und darüber hinaus Raum bietet für einen untergeordneten Beherbergungsraum zulässt. Durch die Marktgemeinde Oberscharzach kann alternativ kein Bauplatz zur Verfügung gestellt werden.

Außerdem liegen weite Teile des Ortes Handthal innerhalb des hochwassersensiblen Bereichs des Handthaler Bachs bzw. des Quellbachs. Sämtliche Gebäude im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs liegen selbst innerhalb dieses hochwassersensiblen Bereichs (Hs.Nr. 34a, 30, 28, 26, 24, 22a, 22, 18, 16)

Eine Verschiebung des Geltungsbereichs in östliche Richtung wurde geprüft, verbessert aber die Lage im Zusammenhang mit dem Standort innerhalb des hochwassersensiblen Bereichs nicht. Darüber hinaus werden weiter östlich ergänzende immissionsrechtliche Problemstellungen verursacht, die am verfahrensgegenständlichen Standort bewältigt werden können.

2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt:

direkter Anschluss an die nördlich der Straße liegende Dorfgebietsbebauung. Wohnhäuser, Gastronomie usw.

3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind:

hochwasserangepasste Bauweise, Auffüllung des Grundstücks + gleichzeitige Schaffung des entsprechenden Retentionsbedarfs als Ausgleich, keine Nachteile für Untertlieger bzw. Anlieger.

4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden:

hochwasserangepasste Bauweise, Auffüllung des Grundstücks + gleichzeitige Schaffung des entsprechenden Retentionsbedarfs als Ausgleich, keine Nachteile für Untertlieger bzw. Anlieger.

5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird:

Nachweis hochwasserangepasste Bauweise + Retentionsvolumen durch Mulde im direkten Umgriff im Baugenehmigungsverfahren.

6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird:

vor Ort im direkten Umfeld bestehen keine technischen Hochwasserschutzeinrichtungen, vielmehr werden die anliegenden Flächen überströmt (natürlicher Rückhalt); durch die Schaffung der Retentionsmulde wird der Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt, das verbrauchte Retentionsvolumen wird ersatzweise hergestellt.

7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind:

durch die Schaffung eines entsprechenden Retentionsvolumens findet keine Verschlechterung gegenüber dem Bestand statt, d.h. es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten.

8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und:

Vorsorgemaßnahmen, sollen mögliche Schäden im Hochwasserfall reduzieren bzw. das Hochwasserrisiko minimieren. Bereits im Bauleitplan sind planerische Maßnahmen festgesetzt, die durch die Bauherrenschaft einzuhalten sind: \_Festsetzung der Höheneinstellung für Gebäude \_Retentionsausgleich \_Keller mit Weißen Wannen \_Wasserrechtliche Genehmigung für Bau von Keller bzw. Fundamenten \_Nachweis hochwasserangepasste Bauweise \_eigenverantwortliche Sicherungsmaßnahmen \_eigenverantwortliche Berücksichtigung von Hochwasservorhersagen- bzw. warnungen, Risikovorsorge durch Versicherungen, Verhaltensvorsorge

9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind:

Kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet, Vorgabe Höheneinstellung der Gebäude, Schaffung von Retentionsmulde, hochwasserangepasste Bauweise

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 bis 8 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen:

Nachbarschaft, besonders Ober- und Unterlieger der Bäche sind durch das Bauvorhaben nicht nachteilig beeinflusst, da der scheinbar wegfallende Retentionsraum im direkten Umfeld durch eine Retentionsmulde ausgeglichen wird.

(3) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, siehe 7
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und siehe 6
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.  
Siehe Festsetzung 11.5, hochwasserangepasste Bauweise ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Darüber hinaus Festsetzung der Höheneinstellung (11.1) und des Retentionsausgleichs (11.2)

Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend. Die zuständige Behörde hat der Gemeinde die hierfür erforderlichen Informationen nach § 4 Absatz 2 Satz 4 des Baugesetzbuches zur Verfügung zu stellen.

Hierzu ist auszuführen, dass sämtliche Bedingungen, die an eine ausnahmsweise Zulässigkeit nach § 78 Abs. 2 WHG geknüpft sind, erfüllt werden:

Eine Ausweisung des Plangebiets an anderer als der gewählten Stelle, innerhalb des Siedlungsgebiets von Handthal, ist aufgrund des unmittelbaren Zusammenhangs mit den bestehenden nördlich und nordöstlich gelegenen Betrieben nicht möglich. Vielmehr soll, um den bestehenden Beherbergungsbetrieb nordöstlich des Plangebiets, erweitern zu können, der dort bestehende Wohnstandort der Betreiber, an die verfahrensgegenständliche Stelle, im direkten Umfeld des bestehenden Beherbergungsbetriebs, verlagert werden. Zu diesem Zweck soll an der gewählten Stelle eine dörflich geprägte Wohnsituation ermöglicht werden, die die ländliche Ortsituation berücksichtigt, ggf. später auch eine landwirtschaftliche Nutzung zulässt, und darüber hinaus Raum bietet für einen untergeordneten Beherbergungsraum zulässt. Durch die Ausweisung eines Dorfgebiets nach § 5 BauNVO ist im Plangebiet künftig auch eine landwirtschaftliche Nutzung möglich. Die Anordnung der Baugrenze im Nordwesten des Dammwildgeheges erfolgt darüber hinaus aus städtebaulich, naturschutzfachlichen Gesichtspunkten, da weiter östlich weiterer bedeutender und zu erhaltender Baumbestand vorhanden ist und die Zufahrt des Grundstücks nur über die nordwestlichste Ecke im Kreuzungsbereich des landwirtschaftlichen Wegs zur nördlichen Erschließungsstraße möglich ist. Darüber hinaus sind die Vorgaben der Punkte 2 bis 9 (siehe vorangegangene Begründung) eingehalten.

Die Vorgaben nach § 78 Abs. 3 WHG, die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben werden erfüllt. Nachteilige Auswirkungen sind bei Einhaltung der Festsetzungen unter A 11 und Schaffung des geforderten Retentionsraums nicht zu erwarten.

Ergebnis:

*Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind von mittlerer Erheblichkeit.*

## 2.3 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Das Klima am Steigerwaldtrauf ist insgesamt als mild-gemäßigt, mit ca. 650-750 mm durchschnittlichem Jahresniederschlag und einer Jahresmitteltemperatur von ca. 7-8°C, zu beschreiben. Die vorwiegende Windrichtung ist West bis Südwest.

Es handelt sich nicht um ein Kaltluftentstehungs- bzw. Kaltluftammelgebiet.

Auswirkungen:

Das Gebiet besitzt keine lokalklimatische Bedeutung, da es sich nicht in Luftaustauschbahnen eines Kaltluftammel- bzw. entstehungsgebiets befindet. Es befindet sich im Anschluss zur bestehenden Bebauung.

Ergebnis:

*Die lokalklimatischen Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.*

## 2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung:

Genauere Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Da es sich um Flächen am Rand der Siedlungsbebauung bzw. als Damwildgehe genutzte Flächen handelt, wird auf eigene Sonderuntersuchungen verzichtet.

Aufgrund der Lage am Rand der Siedlungsbebauung, ist mit Vorkommen von Tierarten der Siedlungsränder zu rechnen.

Vorkommen geschützter Arten sind nicht nachgewiesen und nicht zu erwarten. Erfahrungsgemäß sind hier ubiquistische Tierarten der Feldflur und der Siedlungsränder anzutreffen.

Es ist davon auszugehen, dass auf Flächen dieser Ausprägung gelegentlich durchaus typische Feldvögel, wie Goldammer und Wiesenschafstelze potentiell vorkommen und auch brüten können.

Im Zusammenhang mit dem Artenschutz gilt:

Bodenarbeiten, z.B. Abschieben des Oberbodens, sind außerhalb der Brutzeit der bodenbrütenden Vogelarten, also nicht im Zeitfenster von Mitte März bis Ende Juli, auszuführen. Falls die Bauarbeiten innerhalb des genannten Brutzeitraums geplant sind, sind von Anfang März bis Baubeginn mittels Fortführung der Beweidung mit Damwild oder durch wiederkehrendes Mähen des Baufelds Bodenbruten auszuschließen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung liegt südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung des Ortsteils Handthal des Marktes Oberschwarzach.

Gegenwärtig wird die betreffende Fläche als Damwildgehege genutzt.

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

Bergseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Bergseggen- Hainsimsen- Buchenwald; örtlich mit Bergseggen- Waldgersten- Buchenwald, Leimkraut- Traubeneichen- Hainbuchenwald oder Seggen – Buchenwald; punktuell auch Schwalbenwurz- Sommerlinden- Blockwald.

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

Auswirkungen:

Gegenwärtig wird die Fläche im Anschluss an die bestehende Bebauung als Damwildgehege genutzt. Auswirkungen auf die Pflanzenwelt sind von geringer Erheblichkeit.

Als Rückzugsmöglichkeit für vorhandene Tierarten wird westlich und östlich des Geltungsbereiches die Anlage einer landschaftlichen Hecke als private Pflanzung vorgesehen. Zudem wird eine private Baumpflanzung im Geltungsbereich festgesetzt. Im Westen bestehen Grünstrukturen, die im Norden des Geltungsbereichs bestehenden Baumpflanzungen sind zu erhalten.

Der Lebensraum vorhandener Tierarten wird somit aufgewertet. Die Auswirkungen auf die Tierwelt sind von geringer Erheblichkeit.

Ergebnis:

*Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.*

## 2.5 Schutzgut Mensch (Erholung)

Beschreibung:

Die Flächen des Plangebietes werden aktuell als Flächen für ein Damwildgehege genutzt und sind nur von geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Westlich des Geltungsbereichs verläuft ein geschotterter Fußweg, der für die Naherholung bestehen bleibt und auch künftig für Spaziergänger, Wanderer, Hundebesitzer oder Sportler zur Verfügung steht.

Auswirkungen:

Die Belange der Naherholung sind nicht betroffen.

Ergebnis:

*Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind von geringer Erheblichkeit.*

## 2.6 Schutzgut Mensch (Immissionen / Emissionen)

Beschreibung:

- Damwildgehege im Süden und Osten

Auswirkungen:

Aufgrund der Nutzung der angrenzenden Flächen im Süden und Osten kann es aufgrund der Tierhaltung v.a. zu Geruchsemissionen kommen.

Bewertung der Auswirkungen:

Die Tierzahl des Damwilds wird entsprechend der neu zur Verfügung stehenden Fläche für die Tiere reduziert. Die Nutzung der Fläche als Damwildgehege erfolgt nicht aus wirtschaftlichen Gründen, sondern es handelt sich vielmehr um eine Hobby-Tierhaltung. Die Baugrenze des Plangebietes ist mindestens 11 m im Osten sowie 18 m im Süden von der Einzäunung des Damwildgeheges entfernt. Die Tiere haben darüber hinaus weitere ca. 15.000 – 20.000 m<sup>2</sup> Freigehege zur Verfügung. Bei Damwild handelt es sich um eine scheue und zurückhaltende Tierart, die sich in der Regel vom Menschen zurückzieht und sich somit auf der Fläche von der Bebauung zurückzieht. Es kommt nicht zu Geruchsemissionen, die über das Maß einer dörflichen landwirtschaftlichen Struktur, wie sie in Handthal vorherrscht, hinausgehen. Nachteilige Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten. Im ländlichen Raum kommt es sowohl an Ortsrandlagen, aber auch im Innenort zu entsprechenden Belastungen aufgrund der landwirt-

schaftlichen Strukturen. Verfahrensgegenständlich wird ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO ausgewiesen. Dieses lässt planungsrechtlich Tierhaltung innerhalb und im Anschluss des Geltungsbereichs zu.

- Weinbaubetrieb, Gasthof und Pension im Norden bzw. Nordosten

Auswirkungen:

Aufgrund der Nutzung der angrenzenden Flächen im Norden und Nordosten des Geltungsbereichs durch den Weinbaubetrieb Baumann, den Gasthof Forellenhof sowie die Pension Margarete kann es zu verschiedenen Emissionen aus dem Fahrverkehr des Betriebs sowie der Besucher, dem Maschineneinsatz des Weinbaubetriebs sowie Geräuschemissionen aus der gastronomischen Nutzung kommen.

Bewertung der Auswirkungen:

Beim Weinbaubetrieb werden die Emissionen besonders durch den Fahrverkehr sowie den Maschineneinsatz beim Weinausbau verursacht, wobei die Betriebsflächen des Weinguts Baumann ca. 85 m nordöstlich der geplanten Baugrenze liegen. Sämtliche Anfahrten und Bewegungen bzw. Betriebstätigkeiten finden nördlich des Gebäudes des Forellenhofs oder in den betrieblichen Hallen des Weinguts statt. Der betriebszugehörige Fahrverkehr findet nördlich des Gebäudes „Forellenhof“ direkt in nordöstliche Richtung über den landwirtschaftlichen Weg zu den an den Ort angrenzenden Weinbergen statt. Auswirkungen auf das geplante Wohnbauvorhaben sind hierbei nicht zu erwarten. Bestehende Gebäudestrukturen entfalten darüber hinaus eine abschirmende Wirkung. Die Betriebszeiten des Weinguts beschränken sich auf den Tagzeitraum, in der Zeit nachts, also von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr finden keine Tätigkeiten statt. Nachteilige Auswirkungen zu Schlafzeiten sind nicht zu erwarten.

Der gastronomische Betrieb „Forellenhof“ liegt ca. 60 m nordöstlich der Baugrenze, die Außenfläche ca. 55m entfernt. Auch hier beschränken sich die Betriebszeiten auf den Tagzeitraum. Geräuschemissionen können durch Gesprächsgeräusche auf der Terrassenfläche entstehen. Die Nutzung findet lediglich in den Sommermonaten statt. Nachteilige Auswirkungen durch die Nutzung sind nicht zu erwarten.

Die Pension liegt ca. 62 m nordöstlich, wobei der Zugang an der nördlichen Seite des Gebäudes liegt. Die Nutzung beschränkt sich auf Übernachtungen mit Frühstück. Geräuschemissionen entstehen durch die An- und Abfahrt der Gäste während der An- und Abreise. Diese findet in der Regel tagsüber statt, womit keine Auswirkungen zu den Schlafzeiten zu erwarten sind.

Das geplante Vorhaben steht in Zusammenhang mit den vorgenannten Betrieben, eine Kenntnis der gegenwärtigen Situation wird vorausgesetzt.

- private Verkehrsflächen als Stellplätze im nördlichen Anschluss

Auswirkungen:

Nördlich innerhalb des Geltungsbereichs sind private Stellplätze dargestellt, die bereits vor Ort existieren und in Zusammenhang mit dem Weinbaubetrieb, dem Gasthof Forellenhof sowie

der Pension Margarete stehen. Durch An- und Abfahrten bzw. den Parkverkehr kann es zu Geräuschemissionen kommen.

Bewertung der Auswirkungen:

Da die Nutzung der Betriebe vorrangig zu Tagzeiten stattfindet bzw. in der Pension zu Nachtzeiten Übernachtungen stattfinden kommt es nur tagsüber zu Geräuschemissionen aus dem Parkverkehr. Zwischen Stellplätzen und Baugrenze liegen 2 m, zur angrenzenden Fahrbahn sind es 6,40 m. Zu Nachtzeiten ist nicht mit Geräuschauswirkungen, die über den zulässigen Grenzwerten liegen zu rechnen, da keine Parktätigkeiten stattfinden. Tagsüber finden die An- und Abfahrten besonders vormittags zur Abreisezeit bzw. zum Start von Tagesausflügen der Übernachtungsgäste, mittags und abends zum Besuch der Gaststätte sowie nachmittags zur Anreise für die Pension statt. Nachteilige Auswirkungen werden nicht erwartet. Im Zusammenhang mit der Festsetzung privater Stellplätze wird die Nutzungszeit innerhalb von einem Abstand von 15 m zur Baugrenze auf den Zeitraum außerhalb von 22:00 bis 6:00 Uhr beschränkt. Darüber hinaus sind schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Plangebiets so weit als möglich von den Stellplätzen entfernt anzuordnen.

- westlich und nördliche Bebauung

Auswirkungen:

Westlich und nördlich in einiger Entfernung zum Plangebiet liegen Bebauungen innerhalb von MD-Flächen. Hierbei ist jeweils die kürzeste Entfernung relevant, d.h. in westliche Richtung ist Hs.-Nr. 16 in einem Abstand von 66 m zur Baugrenze maßgebend, in nördliche Richtung liegt Hs.-Nr. 34a in einem Abstand von 22 m.

Bewertung der Auswirkungen:

Durch die Ausweisung von MD-Flächen innerhalb des Geltungsbereichs, die auch den Nutzungsstrukturen im Umfeld entspricht, entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf die bestehende Bebauung im Umgriff. Außerdem wird das Plangebiet selbst durch die bestehenden Strukturen westlich und nördlich nicht beeinflusst.

Ergebnis:

*Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionen/Emissionen) sind von geringer Erheblichkeit.*

## 2.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die nördlich und nordöstlich angrenzende Siedlungsbebauung
- die südlich und östlich liegenden Gehege-Flächen
- den anschließenden Übergang zur freien Landschaft
- die innerhalb des Geheges ansteigenden Höhen des Steigerwaldtrauf

Das Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die nördlich und nordöstlich angrenzende Siedlungsbebauung
- die südlich und östlich liegenden Gehege-Flächen

Auswirkung:

Aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an die bestehende Bebauung bestehen keine nachteiligen Auswirkungen auf das Ortsbild, der Ortsrandbereich wird lediglich um einige Meter verschoben.

Ergebnis:

*Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild sind von geringer Erheblichkeit. Durch die Eingrünungsmaßnahmen wird der Eingriff gemindert.*

## 2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung:

Baudenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles befinden sich nicht im Umfeld des Geltungsbereichs. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Auswirkungen:

Es bestehen keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

Ergebnis:

*Die Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind von nicht vorhanden.*



### **3 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Die Marktgemeinde Oberschwarzach wählt den verfahrensgegenständlichen Planungsbereich, da für den Geltungsbereich eine Erweiterung der Siedlungsfläche beabsichtigt wird. Um den bestehenden Beherbergungsbetrieb nordöstlich des Plangebiets, erweitern zu können, soll der dort bestehende Wohnstandort der Betreiber, an die verfahrensgegenständliche Stelle, im direkten Umfeld des bestehenden Beherbergungsbetriebs, verlagert werden. Zu diesem Zweck soll an der gewählten Stelle eine dörflich geprägte Wohnsituation ermöglicht werden, die die ländliche Ortschaft berücksichtigt, ggf. später auch eine landwirtschaftliche Nutzung zulässt, und darüber hinaus Raum bietet für einen untergeordneten Beherbergungsraum zulässt. Durch die Ausweisung eines Dorfgebiets nach § 5 BauNVO ist im Plangebiet künftig auch eine landwirtschaftliche Nutzung möglich, die auf den 2 freien Bauplätzen im Siedlungsgebiet, die sich in privater Hand befinden, und nicht verkauft werden, aufgrund geringerer Grundstücksgrößen nicht denkbar.

Das Vorhaben ergänzt die Strukturen im Umfeld des Geltungsbereichs womit die Siedlungsentwicklung an der geplanten Stelle bedarfsgerecht ergänzt wird.

### **4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Strukturen erhalten und die Nutzung als Damwildgehege wird weitergeführt. Landschaftsbild, Wasser- und Bodenhaushalt werden nicht über das bisherige Maß hinaus beeinträchtigt.

### **5 Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung oder Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft**

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Die notwendigen Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurden vorgenommen. Einzelheiten gehen aus der Planzeichnung und den textlichen Ausführungen hervor.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, ist nicht begründet. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, werden durch die Bebauungsplanaufstellung nicht berührt.

Der Begründung zur Bebauungsplanaufstellung sind eine Begründung zur Grünordnung und ein Umweltbericht beigefügt, deren Inhalt vollwertiger Bestandteil der Planunterlagen ist.

§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB verpflichtet mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen, weshalb im Rahmen der verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanaufstellung darauf geachtet wurde, den Versiegelungsgrad so gering als möglich zu halten.

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs sind innerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplans vorgesehen und festgesetzt.

Der Schwerpunkt der grünordnerischen Maßnahmen liegt in der Festsetzung einer privaten Pflanzpflicht, der Festsetzung einer östlichen und westlichen Ortsrandeingrünung, der Reduzierung der Versiegelung auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß, der ausschließlichen Verwendung standortgerechter, einheimischer, autochthoner Laubgehölze sowie der Erhaltung bestehender Baumpflanzungen.

Mit folgenden Maßnahmen werden Gefährdungen lokaler Populationen gemindert bzw. vermieden sowie Eingriffswirkungen auf den Naturhaushalt gemindert:

- Für Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden.
- Minimierung der Versiegelung auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß
- Festsetzung privater Pflanzpflichten
- Erhaltung bestehender Baumpflanzungen
- Pflanzung neuer landschaftlicher Hecken als Ortsrandeingrünung

Bei den Pflanzgeboten wird ausschließlich auf eine standortheimische, autochthone Pflanzenauswahl gedrungen, um heimischer Flora und Fauna günstigere Lebensbedingungen zu ermöglichen.

## 6 Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage1)

### Bewertung der Eingriffsfläche

Die Eingriffsflächen besitzen, aufgrund der Bestandsaufnahme, folgende Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild:

| Kategorie | Flächengröße in m <sup>2</sup> |
|-----------|--------------------------------|
| B I       | 1.298,00                       |

### Bewertung des Eingriffs

Die Eingriffsflächen werden der Eingriffskategorie Typ B\* zugeordnet.

(Dorfgebiet mit GRZ  $\leq 0,35$ , hier 0,35; geringer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)

Die Eingriffswirkungen werden durch

- eine Bepflanzung mit ausschließlich standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen
- Minimierung der Versiegelung auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß
- Festsetzung privater Pflanzpflichten
- Erhaltung bestehender Baumpflanzungen
- Pflanzung neuer landschaftlicher Hecken als Ortsrandeingrünung

gemindert.

## Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs

Der Eingriffsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 1.298 m<sup>2</sup>

Eingriffsschwere: Gebietstyp B\* (geringer Versiegelungsgrad)

Ableitung der Beeinträchtigungsintensität und Berechnung des Ausgleichsbedarfs (Anlage 1)

| Bestandsflächen            | Flächengröße in m <sup>2</sup> | Eingriff WA 0,35 | Kategorisierung |
|----------------------------|--------------------------------|------------------|-----------------|
| Damwildgehege              | 1.298                          | B                | I               |
| Parkflächen/Schotterfläche | 198                            | bleibt bestehen  |                 |
| geplante Grünfläche        | 759                            | wird aufgewertet |                 |

| Kategorie      | mögl. Faktor | Flächengröße in m <sup>2</sup> | Faktor | Flächenbedarf in m <sup>2</sup> |
|----------------|--------------|--------------------------------|--------|---------------------------------|
| Kategorie B I  | 0,2-0,5      | 1.298                          | 0,2    | 259,60                          |
| <b>Gesamt:</b> |              |                                |        | <b>259,60</b>                   |

begründet durch den Anteil von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

- Für Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden.
- Minimierung der Versiegelung auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß
- Festsetzung privater Pflanzpflichten
- Erhaltung bestehender Baumpflanzungen
- Pflanzung neuer landschaftlicher Hecken als Ortsrandeingrünung

## Nachweis des Ausgleichs (Anlage 1)

Die Ausgleichsfläche für die Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich des Quellbachs“ werden innerhalb des Geltungsbereichs, auf einem Teilstück der Flurnummer 112/1, festgesetzt.

| Ausgleichsfläche                                     | Flächengröße in m <sup>2</sup> | Faktor | anrechenbare Fläche in m <sup>2</sup> |
|--|--------------------------------|--------|---------------------------------------|
| INTERN Ausgleichsfläche A 1, Streuobstwiese im Süden | 461,00                         | 1      | 461,00                                |
| <b>gesamt:</b>                                       |                                |        | <b>461,00</b>                         |

Mit der Ausgleichsmaßnahme werden die nicht verminder- und vermeidbaren Beeinträchtigungen der Funktion des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sowie ihre Wechselbeziehungen naturschutzrechtlich ausgeglichen. Sie sind als Ausgleichsmaßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Interne Ausgleichsmaßnahme:

### Ausgleichsfläche A1– auf einem Teilstück der Flurnummer 112/1 der Gemarkung Handthal

Bestand: Damwildgehege

Entwicklungsziel: Anlage einer Streuobstwiese

Entwicklung einer blütenreichen Extensivwiese

Maßnahmen: Ansaat mit Regio-Saatgut für Salbei-Glatthafer-Wiese aus 30% Kräuter / 70% Gräser, Herkunftsregion 11, Produktionsraum 7, Saatgut als

Breitsaat 4 g pro m<sup>2</sup>, 1-2 malige Mahd pro Jahr, frühestens ab dem 15. Juni, Mähgut entfernen.

Neupflanzung hochstämmiger, lokaltypischer Obstbäume (lokaltypische Kernobstsorten) sowie Walnuss. Umwandlung einer Fettwiese in eine blütenreiche, extensive Streuobstwiese.

Durch die Wahl des Standorts für die Ausgleichsflächen werden keine agrarstrukturellen Belange betroffen. Die Tierzahl des Damwilds wird entsprechend der neu zur Verfügung stehenden Fläche für die Tiere reduziert. Die Nutzung der Fläche als Damwildgehe erfolgt nicht aus wirtschaftlichen Gründen, sondern es handelt sich vielmehr um eine Hobby-Tierhaltung. Der künftige verbleibende Grundstückszuschnitt kann weiterhin als Damwildgehe genutzt werden.

## **7 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und die dreistufige Bewertung, sowie als Datenquelle, wurden der Flächennutzungsplan sowie Angaben der Fachbehörden verwendet. Die genauen Bodenverhältnisse (Tragfähigkeit, Versickerungsfähigkeit) und Grundwasserabstand sollen bei der Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben örtlich geprüft werden.

## **8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Mögliche erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Es wird im Rahmen der Überwachung darauf geachtet, ob die Eingrünungsmaßnahmen verwirklicht und keine anderen als die zulässigen Nutzungen ausgeübt werden.

## **9 Allgemeine verständliche Zusammenfassung**

Für das geplante Dorfgebiet wurde ein Bereich am südöstlichen Ortsrand gewählt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Durch die Durchgrünung und die Randeingrünung des Gebietes werden differenzierte Vermeidungsmaßnahmen getroffen. Nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen. Hierbei wird unterschieden, ob die Auswirkungen bau-, anlage- oder betriebsbedingt sind. Die jeweilige "Nr." in der Tabelle verweist auf die entsprechende Textstelle.

| Schutzgut             | Nr. | Bewertung der Auswirkung<br>(Zusammenfassung) |               |                 |          |
|-----------------------|-----|---|---------------|-----------------|----------|
|                       |     | baubedingt                                    | anlagebedingt | betriebsbedingt | Ergebnis |
| Boden                 | 2.1 |   |               |                 |          |
| Wasser                | 2.2 |   |               |                 |          |
| Klima/Luft            | 2.3 |   |               |                 |          |
| Tiere/<br>Pflanzen    | 2.4 |   |               |                 |          |
| Mensch/<br>Erholung   | 2.5 |   |               |                 |          |
| Mensch/<br>Lärm       | 2.6 |   |               |                 |          |
| Landschaft            | 2.7 |   |               |                 |          |
| Kultur-/<br>Sachgüter | 2.8 | -   | -             | -               | -        |

*Bewertung der Umweltauswirkungen:*

||| = starke Auswirkungen

|| = mittlere Auswirkungen

| = geringe Auswirkungen

- = ohne Relevanz

## Quellenverzeichnis

BAUNVO (1990): Baunutzungsverordnung

BAYERNATLAS (2017): Geoportal Bayern. Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

URL: [https://geoportal.bayern.de/bayernat-](https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?X=5421649.25&Y=4459462.00&zoom=3&lang=de&topic=ba&bgLayer=at-)

[las/?X=5421649.25&Y=4459462.00&zoom=3&lang=de&topic=ba&bgLayer=at-kis&catalogNodes=122](https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?X=5421649.25&Y=4459462.00&zoom=3&lang=de&topic=ba&bgLayer=at-kis&catalogNodes=122) (Abrufdatum 19.12.2017)

BAUGB & (2013): Baugesetzbuch

BIS (2017): Bodeninformationssystem Bayern – UmweltAtlas Bayern. Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz

URL: <https://www.freistaat.bayern/dokumente/infoservice/11885889647> (Abrufdatum: 19.12.2017)

BLFD (2014): Bayerischer Denkmal-Atlas. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

URL: <http://www.blfd.bayern.de/denkmalerschassung/denkmalliste/bayernviewer/> (Abrufdatum 19.12.2017)

FIN-WEB (2015): Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz. Bayerisches Landesamt für Umwelt

URL: <http://fisnat.bayern.de/finweb/> (Abrufdatum 19.12.2017)

LEK (2003): Landschaftsentwicklungskonzept Region Main-Rhön. Regierung von Unterfranken

URL: <http://info.main-rhoen.de/> (Abrufdatum 19.12.2017)

LEP (2013): Landesentwicklungsprogramm. Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat.

RP (2008): Regionalplan – Region Main-Rhön 3. Regionaler Planungsverband Main-Rhön

Würzburg, 19.12.2017  
Geändert und ergänzt, 09.04.2018  
geändert und ergänzt, 08.10.2018

Anerkannt:

Ingenieurbüro für Bauwesen  
Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun  
M.

Markt Oberschwarzach

Eng., Beratender Ingenieur  
Falkenstraße 1  
97076 Würzburg

Bearbeitet:

Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun  
M. Eng., Beratender Ingenieur

Schötz, 1. Bürgermeister