

Markt Schneeberg  
Landkreis Miltenberg

# ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „Östlich der Zittenfeldener Straße“

## UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG UND SPEZIELLER ARTENSCHUTZRECHTLICHER PRÜFUNG



**Kaisermantel (*Argynnis paphia*)**

---

Auftraggeber:

**Markt Schneeberg**

Vertreten durch 1. Bürgermeister Herrn Kurt Repp  
Amorbacher Straße 1, 63936 Schneeberg

Bearbeitung:



**Michael Maier, Landschaftsarchitekt, Swantje Krebs, M. Sc. Biowissenschaften**

Bürgermeister-Fröber-Weg 4, 97892 Kreuzwertheim

Tel. 09342 915582, E-Mail [info@maierlandplan.de](mailto:info@maierlandplan.de)

Erstellt: 16. Dezember 2024

## **Inhaltsverzeichnis:**

<b>1. Einleitung .....</b>	<b>4</b>
1.1 Inhalt und Ziele der Planung .....	4
1.2 Planerische Vorgaben.....	4
1.3 Rechtliche Vorgaben.....	5
1.4 Schutzgebiete .....	5
1.5 Datengrundlagen / Methodisches Vorgehen .....	5
<b>2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen – Prognose bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>6</b>
2.1 Schutzgut Boden (Naturraum und Geologie).....	6
2.1.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	7
2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser.....	7
2.2.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	7
2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene.....	7
2.3.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	8
2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität).....	8
2.4.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	10
2.5 Schutzgut Landschaft.....	10
2.5.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	10
2.6 Schutzgut Mensch .....	10
2.6.1 Immissionsschutz.....	10
2.6.2 Erholungseignung.....	10
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	10
2.8 Zusammenfassende Konfliktanalyse.....	11
2.9 Umfang erforderlicher Ausgleichsflächen .....	11
2.9.3 Nachweis der Ausgleichsflächen .....	12
<b>3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung .....</b>	<b>13</b>
<b>4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>14</b>
4.1 Schutzgut Boden.....	14
4.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser.....	14
4.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene.....	14
4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	14
4.5 Schutzgut Landschaftsbild .....	14
4.6 Schutzgut Mensch / Immissionsschutz.....	14
4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	14
<b>5. Geplante Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen (einschl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) 15</b>	<b>15</b>
5.1. Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter .....	15
5.1.1 Schutzgut Boden .....	15
5.1.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser .....	15
5.1.3 Schutzgut Klima / Lufthygiene .....	15
5.1.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	15
5.1.5 Schutzgut Landschaftsbild.....	16
5.1.6 Schutzgut Mensch .....	16
5.1.6.1 Immissionsschutz .....	16

5.1.6.2 Erholungseignung.....	16
5.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	16
5.2 Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF- / FCS-Maßnahmen für die Fauna.....	16
5.3 Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Ausgleichsflächen.....	16
5.3.1 Maßnahme I: Anlage von artenreichem Extensivgrünland (BNT G214) auf der Fl.-Nr. 6297, 6298, 6279 (Teilfläche), 6280 (Teilfläche), Gemarkung Schneeberg .....	17
5.4 Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Eingrünungsmaßnahmen .....	17
5.4.1 Maßnahme II: Eingrünung des Plangebietes durch Anlage einer Streuobstwiese mit Pflegemaßnahmen auf der Fl.-Nr. 6296, Gemarkung Schneeberg.....	17
5.5 Umsetzung der Maßnahmen.....	18
<b>6. Prüfung von Alternativen .....</b>	<b>19</b>
<b>7. Abwägung / Beschreibung der Methodik .....</b>	<b>20</b>
<b>8. Maßnahmen zur Überwachung (Baubegleitendes Monitoring).....</b>	<b>21</b>
<b>9. Zusammenfassende Erklärung .....</b>	<b>22</b>
<b>Anhang.....</b>	<b>23</b>
Legenden Artinformationen .....	23
Literaturverzeichnis .....	24

## 1. EINLEITUNG

Der Markt Schneeberg hat in der Sitzung vom 27.11.2019 die Aufstellung / Erweiterung des Bebauungsplanes „Östlich der Zittenfeldener Straße“ beschlossen. Ein weiteres Baurecht für ein Wohngebäude soll geschaffen werden. Die Erweiterung betrifft die Fl.-Nr. 6295, 6296 (Teilfläche) und 6300/1 (Teilfläche). Den dazugehörigen Umweltbericht mit integrierter Grünordnung erstellt das Landschaftsarchitekturbüro MaierLandplan. In diesem Umweltbericht werden die Schutzgüter abgearbeitet und die Auswirkungen des Vorhabens beim Eingriff in die Natur und Landschaft und die nötigen Maßnahmen zur Kompensation dokumentiert und festgelegt.

### 1.1 Inhalt und Ziele der Planung

Die zukünftige Bebauung dient der Schaffung eines weiteren Baurechtes und somit der Deckung des Wohnbedarfs. Weiterhin trägt die Bebauung zu einer sinnvollen Ortsabrundung bei. Das Grundstück Fl.-Nr. 6295 und 6296 (Teilfläche) werden als Allgemeines Wohngebiet WA ausgewiesen. Die Fl.-Nr. 6300/1 wird nicht bebaut, da die Eigentümer keine Bebauung wünschen. Daher wird dieses Grundstück als Grünfläche ausgewiesen.

### 1.2 Planerische Vorgaben

Das Plangebiet befindet sich südlich im Landkreis Miltenberg im Süden des Marktes Schneeberg. Südöstlich des Plangebietes befindet sich der Ortsteil Hambrunn. Westlich des Marktes Schneeberg verläuft die Morre. Insgesamt beträgt das Plangebiet 1.404 m<sup>2</sup> und betrifft die Fl.-Nr. 6295, 6296 (Teilfläche) und 6300/1 (Teilfläche) (Abb. 1).

Im Flächennutzungsplan des Marktes Schneeberg ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan muss geändert werden und die überplante Fläche wird als Allgemeines Wohngebiet WA ausgewiesen.

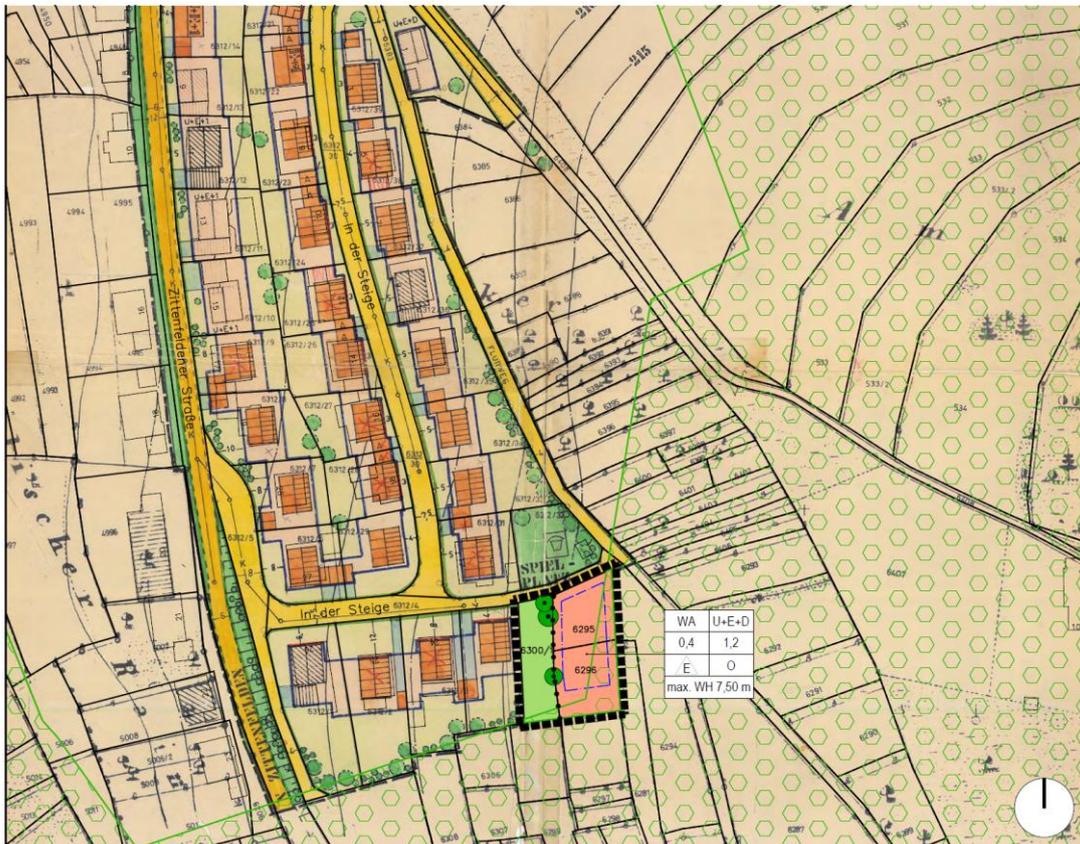


Abbildung 1 Erweiterung des Bebauungsplanes „Östlich der Zittenfeldener Straße“, Maßstab 1:1000 (INGENIEUR-BÜRO Bernd Eilbacher, Miltenberg, 30.09.21, Ergänzt 11.04.23)

### 1.3 Rechtliche Vorgaben

Die bauliche Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung bildet das Baugesetzbuch (BauGB), hier speziell § 9(1) Nr. 10, 15, 20, 25, wonach Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der Landschaft innerhalb der Bauleitplanung vorzusehen sind.

Die Grünordnungsplanung umfasst eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung europäischer Vogelarten sowie der Arten des Anhanges IV FFH- Richtlinie und weiterer streng geschützter Arten.

Für die Erarbeitung der Umweltprüfung ist § 2 Absatz 2 BauGB maßgebend. Weiterhin relevant sind die §§ 1, 2a BauGB, die Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB. Hier wird definiert, wie die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden sollen.

Bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden Pflanzen- und Tierarten nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG BayNatSchG untersucht.

Der Umweltbericht enthält neben den Ergebnissen der Umweltprüfung grünordnerische Maßnahme. Damit ist der Umweltbericht, Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und bietet der Kommune die Möglichkeit einer sachgerechten Abwägung der Umweltbelange (§ 2a BauGB).

### 1.4 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark „Bayerischer Odenwald“ ID NP-00001 und eine Teilfläche des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „LSG innerhalb des Naturparks Bayerischer Odenwald (ehemals Schutzzone)“. ID LSG-00562.01. Ein Antrag auf LSG-Befreiung wurde bereits gestellt.

### 1.5 Datengrundlagen / Methodisches Vorgehen

Als Datengrundlagen werden herangezogen:

- Ortsbegehung durch das Landschaftsarchitekturbüro MaierLandplan November 2024 (M. Maier)
- Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtliche Beurteilung (ASB), Dipl.-Biol. Marcus Stüben, 20.08.21
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Arteninformationen saP, Suche per Landkreis Main-Spessart
- Weitere Literaturangaben siehe Anhang

#### Methodisches Vorgehen

Zur Berichterstellung wurde das Plangebiet lediglich einmal begangen um sich einen Überblick zu erschaffen. Weiterhin werden Unterlagen der uNB Hr. Brand und Hr. Müller, die Artenschutzrechtliche Beurteilung von Herrn Stüben, Unterlagen und Informationen von Frau Schmitt und des Bauherrn miteinbezogen.

## 2. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN – PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

### Lage im Raum

Das Plangebiet liegt im Süden des Landkreises Miltenberg südlich in Schneeberg am Ortsausgang an der Straße „In der Steige“. Aus Sicht des Naturschutzes erfolgt durch die Bebauung ein Eingriff in die Natur und Landschaft. Im Umfeld befinden sich Wohnbebauung, Grünland, Hecken und Wald Ackerflächen und ein bereits kartiertes Biotop (Streuobst-Gebüsch-Hang S Schneeberg W „Stutz“). Das Vorhaben stellt einen zeitlich unbegrenzten Eingriff in die Natur- und Landschaft dar. Um die Umweltauswirkungen des geplanten Allgemeinen Wohngebietes beurteilen zu können, werden im folgenden Bestand, Planung und Umweltauswirkungen beschrieben.

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

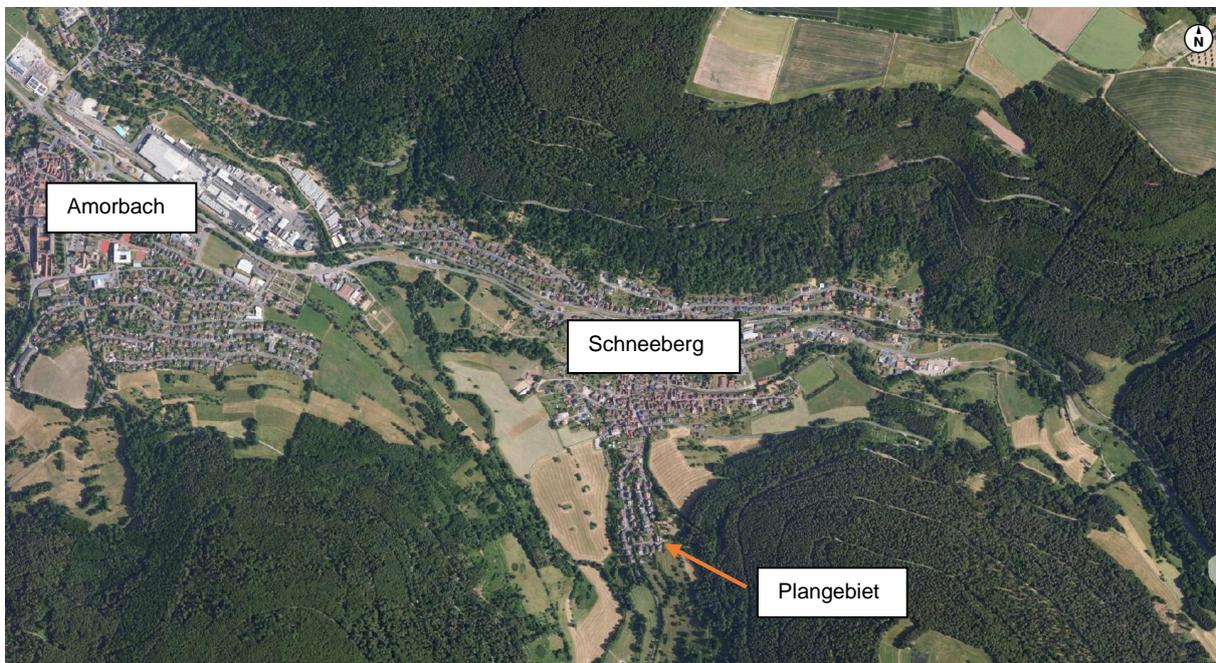


Abbildung 2 Lage im Raum - Das Plangebiet südlich im Markt Schneeberg Maßstab 1:10.000 (Geoportal Bayern, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics, 20.11.24).

### 2.1 Schutzgut Boden (Naturraum und Geologie)

*Bestandsaufnahme / Beschreibung:* Naturräumlich gesehen befindet sich Schneeberg in der Haupteinheit Odenwald, Spessart und Südrhön, Untereinheiten Talhänge des Mains und seiner Zuflüsse. Die Großlandschaft ist Südwestliches Mittelgebirge / Stufenland. Die geologische Einheit ist Unterer Buntsandstein und das Gestein besteht aus fein- bis grobkörnigem Sandstein, Gerölle führend rotbraun, blassrotbraun, blassrot, hellgrau, rotgrau, gebankt bis dickbankig. Weiterhin zum Teil verkieselt, Feldspat führend, zum Teil Tonschluffsteinklasten führend und mit rotbraunen Tonschluffsteinlagen. Der Boden ist fast ausschließlich Braunerde und podsolige Braunerde, selten mit Podsol-Braunerde aus grusführendem Sand bis Grussand (Sandstein), verbreitet über Sandstein.

*Bewertung / Auswirkungen:* Böden haben viele ökologische Funktionen. Sie dienen beispielsweise Bodenorganismen als Lebensgrundlage mit ihren Stoffkreisläufen oder aber speichern Wasser und filtern Stoffe. Zum Schutz des Bodens wird auf Flächenversiegelung und der Sicherung der ökologischen Funktionen geachtet. Der Boden im Plangebiet ist durch die

extensive Grünlandnutzung kaum vorbelastet. Mit der Umsetzung des Plangebietes finden Flächenversiegelungen statt. Ferner kann es während der Bauphase vorkommen, dass Betriebsstoffe und Schmiermittel durch Baumaschinen / Fahrzeuge in die Umwelt gelangen.

*Ergebnis:* Aufgrund des Eingriffes sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

### 2.1.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Erhalt des Oberbodens
- Wiederverwendung des Oberbodens
- Es ist darauf zu achten, dass keine umweltgefährdenden Stoffe in die Umwelt gelangen (Maschinen, Baustoffe, etc.)

## 2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

*Bestandsaufnahme / Beschreibung:* Das Plangebiet befindet sich in der Planungsregion Bayerischer Untermain und liegt ca. 200 m entfernt von der Saubach Morre. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

*Bewertung / Auswirkungen:* Mit der Erstellung des Gebäudes und deren Erschließung werden Flächen versiegelt. Bei der zusätzlichen Versiegelung reduzieren sich die Versickerungsmöglichkeiten weiter. Es ist von einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss auszugehen, was wiederum zu einer Minderung der Grundwasserneubildung in diesem Bereich führt.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern, alternativ ist das Niederschlagswasser in einer Zisterne zu sammeln und zur Bewässerung oder als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) zu nutzen. Der Überlauf kann dem öffentlichen Mischwasserkanal zugeführt werden. Kanalnetz angeschlossen werden. Auf Flachdächern und flach geneigten Dächern ist eine Dachbegrünung anzustreben, um eine gezielte Retention für einen Teil des Oberflächenwassers zu erreichen und so den Abfluss zurückzuhalten bzw. zu verlangsamen. Bei Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine umweltgefährdenden Stoffe oder andere Verschmutzungen in das Grundwasser gelangen.

*Ergebnis:* Aufgrund der Bebauung sind Umweltauswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

### 2.2.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Minimierung der Versiegelung, versickerungsfähige Beläge
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort.
- Das anfallende Oberflächenwasser soll auf dem Grundstück versickert werden oder in einer Zisterne aufgefangen werden. Der Zisternenüberlauf kann dem öffentlichen Mischwasserkanal zugeführt werden. Bei Versickerung auf dem Grundstück dürfen die angeschlossenen Dachflächen nicht mit unbeschichtetem Kupfer, Zink oder Blei eingedeckt sein.
- Es ist darauf zu achten, dass keine umweltgefährdenden Stoffe in die Umwelt gelangen.
- Dachbegrünung auf Flachdächern und flach geneigten Dächern.

## 2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene

*Bestandsaufnahme / Beschreibung:* Das Planungsgebiet befindet sich in der Klimaregion Mainregion und weist ein gemäßigt ozeanisches Klima auf. Der Jahresniederschlag beträgt im Mittelwert 710 mm mit einem Trend von 2% nach oben. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 8 - 9°C mit einem Trend von 1,8 °C nach oben. (Klima-Faktenblätter Bayern und Mainregion, Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2021)

*Bewertung / Auswirkungen:* Die künftige Bebauung wird das Mikroklima ändern, da versiegelte Flächen sich mehr erwärmen als offenporige. Um auf die zunehmende Klimaerwärmung zu reagieren sollten jedoch zusätzliche Gehölze und für die Gebäude mit Flachdach und flach geneigten Dächern eine Dachbegrünung vorgesehen werden.

*Ergebnis:* Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung sind Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

### 2.3.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Unnötige Emissionen vermeiden
- Minimierung der Versiegelung
- Dachbegrünung auf Flachdächern und flach geneigten Dächern.
- Erhalt und Förderung der vorhandenen Begrünung.
- Das Planungsgebiet ist einzugrünen um die Kleinklimatischen Auswirkungen möglichst gering zu halten.

## 2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

*Bestandsaufnahme / Beschreibung:* Das Plangebiet besteht aus einer extensiv genutzten Wiese auf einem Westhang am Bauungsrand von Schneeberg und einer Gehölzfläche. Bebaut werden sollen nur die Fl.-Nr. 6295 und 6296, Gemarkung Schneeberg. Die Gehölzfläche Fl.-Nr. 6300/1 soll in ihrem jetzigen Zustand bleiben.

### Aus Artenschutzrechtlicher Beurteilung (ASB) (M. Stüben, 2021)

Das Plangebiet und der Umgriff wurden am 10.5.21 von Herrn Stüben begangen. Es wurden zu erhaltene Obstbäume untersucht, um mögliche Störungen, Verletzungen oder Tötungen streng geschützter Arten, wie bspw. Steinkauz, Fledermäuse, durch die geplanten Baumaßnahmen auszuschließen. Die vorkommenden Höhlen in den Obstbäumen sind nicht geeignet für den Steinkauz. Das Plangebiet wird möglicherweise durch Fledermäuse zur Jagd genutzt. Weiterhin wurde das Extensivgrünland auf Futterpflanzen (Ampfer, Großer Wiesenknopf, Thymian) potentiell vorkommender planungsrelevanter Falter (Großer Feuerfalter, Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Thymian-Ameisenbläuling) untersucht. Es wurden keine Futterpflanzen planungsrelevanter Falter nachgewiesen. Weiterhin wurde der besonders geschützte Knöllchensteinbrech gefunden. Hinsichtlich der betroffenen Tier- und Pflanzenarten wurden Maßnahmen festgelegt. Die detaillierten Erläuterungen und Maßnahmen sind der ASB zu entnehmen.

### Unterlagen Biotopkartierung „Magere Flachland-Mähwiesen“, Geschütztes Grünland nach BNatSchG § 30 und BayNatSchG § 23

Aus den Unterlagen der uNB LRA Miltenberg (Stellungnahme 01.07.23, Anlage Biotopkartierung Abb. 3) geht eine Teilfläche des Plangebietes Fl.-Nr. 6295, 6296 nach § 30 Abs. 2 BNatSchG als gesetzlich geschütztes Biotop (Magere Flachland-Mähwiese) hervor. Durch die Überbauung wird das Biotop zerstört. Alternative Flächen zur Wohnbebauung wurden dahingehend überprüft. Es ergeben sich keine weiteren Alternativen. In Ausnahmefällen kann eine Ausnahmegenehmigung bei der uNB beantragt werden, wenn das geschützte Grünland als gleichartiges Biotop ausgeglichen werden kann. Die Teilfläche wird auf benachbarten Grundstücken 1:1 ausgeglichen. Die Flächen werden vom Bauherrn bereitgestellt.



Abbildung 3 Plangebiet mit in rot markiert: gesetzlich geschütztem Biotop „Magere Flachland Mähwiese“. (Anlage Stellungnahme LRA Miltenberg 01.07.23).

*Bewertung / Auswirkungen:* Die Planungsfläche und der direkte Umgriff wurden begutachtet. Mit Überbauung von offenem Boden geht Lebensraum für Flora und Fauna verloren, ein Ausweichen in angrenzende Bereiche ist jedoch möglich. Der Verlust von Grünflächen führt zur Reduzierung des derzeitigen Lebensraumangebotes. Auch hier ist ein kurzfristiges Ausweichen in benachbarte Bereiche möglich. Mit der Schaffung von neuen Strukturen wird ein Ausgleich für den Flächen- und Biotopverlust geschaffen. Die Strukturvielfalt wird erweitert. Wichtig ist auch hier darauf hinzuweisen, dass die Flächen im Umgriff zukünftig nicht großflächig überbaut werden, sodass wichtige Grünlandflächen als Teillebensräume erhalten bleiben. Durch Schaffung von neuen Teillebensräumen ist mit einer ökologischen Aufwertung in der Landschaft zu rechnen.

*Ergebnis:* Die betroffenen Flächen sind als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von Bedeutung. Mit der Schaffung von entsprechenden Strukturen im gleichen Naturraum bzw. in unmittelbarer Nähe kann ein Ausgleich für den Flächen- und Biotopverlust geschaffen werden, die Strukturvielfalt bleibt erhalten bzw. wird erhöht. Mit den umzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen sind Umweltauswirkungen auf die Biodiversität von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Die **potentielle natürliche Vegetation** im Plangebiet typischer Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald. Die Vegetation setzt sich hauptsächlich aus Buchen zusammen. Die Strauchschicht ist nur fragmentarisch ausgebildet vor allem aus Buchenverjüngung. Die arten- und individuenarme Krautschicht besteht zumeist aus säuretoleranten Arten. In feuchten Übergangsbereichen zum Pfeifengras-(Buchen-)Stieleichenwald, den offeneren Lichtbereichen, ist der Bestand individuen- und artenreicher. (FIN-Web, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns, Erläuterungen zur Übersichtskarte 1:500.000, 2012). Die Potentielle Natürliche Vegetationsgesellschaft als diejenige Pflanzengesellschaft, die sich bei Nutzungsaufgabe aufgrund der natürlichen Vegetationsentwicklung als Klimaxstadium einstellen würde; sie gibt Hinweise auf die standortgerechte Auswahl von Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

Zusätzlich zu dieser Beschreibung wurde eine **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung europäischer Vogelarten sowie der Arten des Anhanges IV FFH- Richtlinie** und von Arten, die nach nationalem Recht streng geschützt sind, ausgeführt. Im Rahmen der speziellen

artenschutzrechtlichen Prüfung (ASB, M. Stüben, 20.08.2021) wurde eine Worst-Case Betrachtung für Brutvögel und Reptilien ergänzt.

#### 2.4.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Schaffung von neuen Teillebensräumen
- Eingrünung des Planungsgebietes
- Anlage eines artenreichen Grünlandes in der Nähe des Plangebietes
- Es ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden (Hessisches Bergland, UG 21)
- Pflege / Kontrolle der Flächenentwicklung um ggf. das Biotopmanagement anzupassen

### 2.5 Schutzgut Landschaft

*Bestandsaufnahme / Beschreibung:* Das Landschaftsbild ist aufgrund seines Wertes und als Lebensgrundlage in seiner Erholung für den Menschen dauerhaft sicherzustellen. Wichtig sind hierbei die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur und Landschaft (Vegetation, Gewässer, Nutzung, etc.) unter räumlichen (Sichtweite, etc.) und zeitlichen (Jahreszeit, etc.) Faktoren. Das Planungsgebiet befindet sich am Ortsrand, ist aber dennoch zumindest teilweise von Bebauung umgeben. Weiterhin befinden sich Wohnbebauung, Wald- und Grünflächen (Extensivgrünland) um das Plangebiet.

*Bewertung / Auswirkungen:* Ein harmonisches Landschafts- und Ortsbild ist entscheidend für das Landschaftserlebnis, den Erholungswert und damit die visuelle Empfindlichkeit einer Landschaft. Das Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung beeinträchtigt. Die Unbebauteheit der Landschaft geht verloren. Das Gebiet ist einzugrünen um eine gute Ortsabrundung zu erhalten.

*Ergebnis:* Mit der Bebauung sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

#### 2.5.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Erhalt der vorhandenen Gehölze.
- Einbindung in die Landschaft durch Eingrünung.
- Dachbegrünung auf Flachdächern und flach geneigten Dächern.

### 2.6 Schutzgut Mensch

#### 2.6.1 Immissionsschutz

*Bestandsaufnahme / Beschreibung:* Das Plangebiet befindet sich am Rand der Wohnbebauung von Schneeberg und ist weiterhin umgeben von Grünland und Wald. Die Zufahrt erfolgt über die Straße „In der Steige“.

*Bewertung / Auswirkungen:* Mit der Erstellung des Bebauungsplanes ist von einer temporären Erhöhung der Lärmimmissionen auszugehen. Nach Fertigstellung ist mit keinem Lärmaufkommen, ausgenommen die Bewohner der Wohnbebauung.

*Ergebnis:* Es ergeben sich keine Konflikte mit dem Schutzgut Mensch. Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

#### 2.6.2 Erholungseignung

Für die Erholungseignung des Menschen gilt das gleiche wie beim Immissionsschutz.

### 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

*Bestandsaufnahme / Beschreibung:* Es sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

## 2.8 Zusammenfassende Konfliktanalyse

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Bereich ausgewählt, welcher aus Gehölzbereich und Grünland besteht und damit Teillebensräume für Fauna und Flora beinhaltet. Die vorgesehene Bebauung stellt einen Eingriff in die Natur- und Landschaft dar, dieser ist allerdings mit entsprechenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Die Konfliktanalyse zeigt die Beeinträchtigungen bzw. Konflikte durch die Bebauung. Eine Gesamtbeurteilung führt die Tabelle 1 auf.

Tabelle 1 Zusammenfassende Konfliktanalyse der Schutzgüter.

Schutzgut	Art des Eingriffs	Konfliktgrad	Unvermeidbare Beeinträchtigung ausgleichbar	Landschaftspflegerische Maßnahmen	Begründung
<b>Boden</b>	Flächeninanspruchnahme durch Überbauung / Versiegelung	mittel	nein, nur im Umfeld	Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens	Erhalt des Oberbodens
<b>Wasser</b>	Flächeninanspruchnahme durch Überbauung / Versiegelung	mittel	ja	Versickerung auf dem Grundstück, ggf. Zisterne	Regenwasserabfluss verlangsamen
<b>Klima / Luft</b>	Beeinflussung des Kleinklimas	gering	ja	Erhalt von Gehölzen im direkten Umfeld, Eingrünung	Kleinklimatischer Einfluss auf Frischluftversorgung und Luftqualität
<b>Flora / Fauna</b>	Verlust von Grünflächen	mittel	nein, nur im Umfeld	Schaffung von Lebensräumen im direkten Umfeld, Anlage eines artenreichen Grünlandes im direkten Umfeld	Ausgleich für Flächenverlust, Erhöhung der Strukturvielfalt, ökologische Aufwertung
<b>Landschaftsbild</b>	Bebauung	gering	ja	Erhalt von Gehölzen im direkten Umfeld, Eingrünung	Einbindung, Abschirmung der Baulichkeiten
<b>Mensch</b>	Erholungseignung	gering	ja	Erhalt von Gehölzen im direkten Umfeld, Eingrünung	Harmonische Einbindung der Baulichkeiten, Schutz Verblendung
<b>Kultur und Sachgüter</b>	Es sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.	-	-	-	-

## 2.9 Umfang erforderlicher Ausgleichsflächen

Teilflächen des Plangebietes auf den Fl.-Nr. 6295 und 6296, Gemarkung Schneeberg wurden als „Magere Flachland-Mähwiese“ kartiert. Dieser Biotoptyp ist nach BNatSchG § 30 und Bay-NatSchG § 23 streng geschützt. Insgesamt sind hiervon 945 m<sup>2</sup> betroffen. Diese Fläche ist 1:1 auszugleichen.

Der Gehölzbereich auf der Fl.-Nr. 6300/1, Gemarkung Schneeberg bleibt wie er ist bestehen und muss nicht ausgeglichen werden. Zur Einbindung in die Landschaft wird das Baugebiet mit einer Streuobstwiese eingegrünt.

### 2.9.3 *Nachweis der Ausgleichsflächen*

Diese Flächen werden als "**Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**" (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB) festgesetzt und sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Hier werden durch entsprechende Maßnahmen die nicht verminder- und vermeidbaren Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie ihrer Wechselbeziehungen naturschutzrechtlich kompensiert. Als Ausgleich für das geschützte Grünland „Magere Flachland-Mähwiese“ eingesetzt werden die Fl.-Nr. 6297, 6298, 6279 (Teilfläche), und 6280 (Teilfläche), Gemarkung Schneeberg mit einer Fläche von insgesamt 945 m<sup>2</sup>.

### **3. SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG**

Für den Bebauungsplan „Östlich der Zittenfeldener Straße“ ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Diese wurde in einer Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB) von Dipl.-Biol. Marcus Stüben, Blumenstraße 27, 63856 Bessenbach, 20.08.2021, bereits abgearbeitet. Hier wurden Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt. Die Untersuchungen und Ergebnisse werden in diesem Bericht nicht weiter erläutert, es wird lediglich darauf hingewiesen.

## **4. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

### **4.1 Schutzgut Boden**

Bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanung ist davon auszugehen, dass die Flächen wie bisher genutzt würden. Die Grünflächen blieben erhalten. Die Bodenstruktur und das Bodenleben würden nicht zusätzlich beeinträchtigt.

### **4.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser**

Ohne zusätzliche Bebauung der Flächen bliebe die Versiegelung der Fläche aus. Versickerungsflächen für Oberflächenwasser und die damit verbundene Zuführung zum Grundwasser bliebe im derzeitigen Zustand erhalten.

### **4.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene**

Ohne Bebauung und den damit verbundenen kleinflächig erhöhten Lufttemperaturen bliebe das Kleinklima in seiner jetzigen Form erhalten.

### **4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Bliebe die Fläche im derzeitigen Zustand erhalten, würden die Strukturen weiterhin potentielle Teillebensräume darstellen, es würde aber auch keine Erhöhung der Strukturvielfalt durch die Anlage einer Fläche zum Ausgleich des geschützten Grünlandes stattfindet.

### **4.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Würden die Flächen keiner Umnutzung unterliegen, bliebe das Landschaftsbild in seiner jetzigen Form erhalten.

### **4.6 Schutzgut Mensch / Immissionsschutz**

Ohne die Bebauung würde die Erholungseignung annähernd gleichbleiben. Das zusätzliche Lärmaufkommen wäre ohne Bebauung nicht vorhanden.

### **4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Die Bebauung hat keinen Einfluss auf Kultur- oder Sachgüter.

## **5. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (EINSCHL. DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG)**

Die Auswirkungen, die durch das zukünftige Planungsgebiet entstehen bzw. die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch umsichtige Planung und die Berücksichtigung von Fauna und Flora bei der Umsetzung der Bebauung weitgehend vermieden bzw. gemindert. Das Planungsgebiet ist einzugrünen. Durch die landschaftspflegerischen Maßnahmen wird die Strukturvielfalt im Planungsgebiet erhöht und damit der Lebensraum für Fauna und Flora bereichert, was zu einer ökologischen Aufwertung des Gebietes führt.

Im Anschluss an die Baumaßnahmen sind alle Bauteile, Maschinen, Sicherungen (Bauzaun) der Nebenflächen etc. restlos und unverzüglich zu entfernen.

### Für die Maßnahmenplanung gelten folgende Ziele:

- Vermeidung einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft so weit wie möglich
- Durchführung von Minimierungsmaßnahmen
- Schaffung von Ersatzlebensräumen
- Ausgleich der Eingriffswirkung
- Festsetzung von landschaftspflegerischen Maßnahmen

### Hinweis:

Alle Maßnahmen sind im beiliegenden Grünordnungsplan / Bebauungsplan dargestellt und festgelegt.

### **5.1. Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter**

#### *5.1.1 Schutzgut Boden*

Oberboden ist möglichst innerhalb des Baugebietes zu sichern und wieder zu verwenden. Der Boden ist fachgerecht in Mieten zu lagern (siehe DIN 18915). Bei der Lagerung von mehr als 3 Monaten in der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz von unerwünschter Vegetation und Erosion durchzuführen (siehe DIN 18917).

Grundsätzlich ist zum Erhalt des Bodenlebens der Versiegelungsgrad innerhalb des Grundstückes zu minimieren. Die Bodenfunktionen sind weitestgehend zu erhalten.

#### *5.1.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser*

Zum Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist der Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches zu minimieren. Das anfallende Niederschlagswasser ist über das Grundstück zu versickern, alternativ ist das Niederschlagswasser in einer Zisterne zu sammeln. Der Überlauf kann dem öffentlichen Mischwasserkanal zugeführt werden. Ferner darf der Oberflächenabfluss nicht zu Ungunsten umliegender Flächen abgeführt werden.

#### *5.1.3 Schutzgut Klima / Lufthygiene*

Zur Minderung der Sonneneinstrahlung bzw. der Wärmespeicherung werden Gehölzstrukturen gepflanzt und vorhandene Grünstrukturen erhalten und gepflegt.

#### *5.1.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen*

Für den Bebauungsplan wird weiterhin festgesetzt:

Der angrenzenden Gehölzbereich ist durch einen 2 m hohen Lattenzaun zu schützen. Auch die angrenzenden Grundstücke mit dem Biotop „Magere Flachland-Mähwiesen“ dürfen weder befahren noch als Lagerfläche, auch nicht kurzzeitig, genutzt werden.

### Hinweis zur Erstellung des Lattenzaunes

Der optimalste Schutz von Bäumen und Sträuchern ist es ein ausreichender Abstand zu diesen einzuhalten. Hierfür ist der Kronenbereich, möglichst zuzüglich 1,5 m zu allen Seiten, einzuhalten. Um dies zu gewährleisten, ist dieser Bereich durch einen stabilen Zaun vor den Auswirkungen der Baumaßnahmen zu schützen. Der Zaun hat eine Mindesthöhe von 2,00 m, mindestens 8 Querriegel aus Brettern (Mindestbreite 10 cm) und ist ortsfest zu installieren. So werden der Wurzelbereich und Baumstämme bzw. Gehölze wirksam geschützt.

Nähere Informationen unter: [www.galk.de](http://www.galk.de) (Baumschutz auf Baustellen).

### Fledermaus und Insekten schonende Beleuchtung

Für die Beleuchtung ist eine Fledermaus und Insekten schonende Beleuchtung vorzusehen. Die Beleuchtung ist möglichst gering zu halten um einer Lichtverschmutzung entgegenzuwirken und eventuelle Jagdhabitats zu erhalten und so wenig wie möglich die Tier- und Pflanzenwelt zu irritieren. Außerdem sind insekten- und fledermausschonende Lampen mit warmweißem Licht mit 1800-3000 K zu verwenden. Nachts ist die Beleuchtung auszuschalten um Tiere und Pflanzen nicht zu irritieren.

### Einfriedungen

Bei Einfriedungen durch einen Zaun ist darauf zu achten, dass die Durchgängigkeit für Kleinsäuger, Vögel, etc. besteht.

### Eingrünung

Das Planungsgebiet ist einzugrünen.

#### *5.1.5 Schutzgut Landschaftsbild*

Das Baugebiet wird zur Einbindung in die Landschaft durch eine Streuobstwiese eingegrünt.

#### *5.1.6 Schutzgut Mensch*

##### *5.1.6.1 Immissionsschutz*

Die Lärmimmissionen sind von temporärer Bedeutung und beeinflussen das Schutzgut Mensch nur während der Bauphase.

##### *5.1.6.2 Erholungseignung*

Die Erholungseignung wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Hierzu trägt die geplante Bepflanzung (Streuobstwiese) für das Baugebiet bei.

#### *5.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter*

Die Bebauung hat keinen Einfluss auf Kultur- oder Sachgüter. Es sind keine vorhanden.

## **5.2 Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF- / FCS-Maßnahmen für die Fauna**

Es sind keine CEF-Maßnahmen laut ASB M. Stüben nötig. FCS-Maßnahmen müssen nicht im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen. Jagdhabitats für Fledermäuse und Vögel werden insoweit optimiert, da das Baugebiet eingegrünt wird und somit zusätzliche Strukturen geschaffen werden.

## **5.3 Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Ausgleichsflächen**

Zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen von Erschließung sowie Bebauung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild stellt der Vorhabensträger Flächen zur Verfügung. Diese Bereiche werden bezeichnet als "Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft". Es wurden Maßnahmen festgelegt, um damit die

nicht verminder- und vermeidbaren Beeinträchtigungen der Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild, sowie ihre Wechselbeziehungen nach § 1a BauGB, zu kompensieren.

### *5.3.1 Maßnahme I: Anlage von artenreichem Extensivgrünland (BNT G214) auf der Fl.-Nr. 6297, 6298, 6279 (Teilfläche), 6280 (Teilfläche), Gemarkung Schneeberg*

#### Bestand

Die geplante Ausgleichsfläche auf den Fl.-Nr. 6297, 6298, 6279 (Teilfläche), 6280 (Teilfläche), Gemarkung Schneeberg befindet sich südlich nahezu direkt neben der Planfläche. Der Bestand besteht aus artenarmen Grünland BNT G211.

#### Zielsetzung

945 m<sup>2</sup> dieser Fläche werden als 1:1 Ausgleich für das zukünftig bebaute geschützte Grünland herangezogen. Zur Vorbereitung der Fläche wird diese umgebrochen. Es wird artenreiches Extensivgrünland mit dem BNT (Biotopnutzungstyp) G214 angelegt. Dieser BNT ist unter anderem durch einen prägenden Anteil an Magerkeitsanzeigern (mind. 25 %), einem hohen Anteil wiesentypischer krautiger Blütenpflanzen (mind. 10 Arten auf einer repräsentativen Probe- fläche von etwa 25 m<sup>2</sup>, alternativ mind. 20 beliebige Wiesenkräuter oder -gräser – einschließlich der Nährstoffanzeiger). Ein hoher Arten- und Blumenreichtum ist typisch, da Pflanze mit einer späten Samenreife auftreten. Als Saatgut ist eine gebietseigene, artenreiche Mischung des Ursprungsgebietes 21 „Hessisches Bergland“ zum Beispiel der Firma Rieger-Hofmann GmbH, mit einem Anteil an Gräsern von 50 %, zu verwenden. Die Ansaat erfolgt aufgrund der klimatischen Bedingungen als Spätsommersaat (Ende August – Ende September). Die Ausgleichsfläche muss spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung hergestellt sein.

#### PFLANZUNG UND PFLEGE DER BLÜHFLÄCHE

- Anzuwenden ist autochthones Saatgut
- Es erfolgt kein Herbizid-/ Fungizideinsatz und keine Düngung. Jegliche Düngung ist ausgeschlossen, auch die Ausbringung von Festmist.
- Mechanische Unkrautbekämpfung ist unzulässig.
- Mulchen ist unzulässig.
- Die erste Mahd ist ab dem 01.06 bis 15.06. mit Mahdgutabtrag zu erfolgen – der Schnitt sollte nicht vor der Hauptblüte der Gräser erfolgen. Ein zweiter Schnitt ist möglich.
- Altgrasstreifen können auf 10 % der Fläche angelegt werden.
- Sollten sogenannte Problemarten in der Fläche überhand nehmen, sind diese in Absprache mit der uNB zu bekämpfen. Bei Bedarf kann zum Beispiel ein Schnitt außerhalb des Zeitraums zwischen dem 15.03. – 01.07. nach Absprache mit der uNB erfolgen. Hier ist die Hauptbrutzeit der Brutvögel zu beachten. Auch andere Abweichungen der Auflagen sind vorab mit der uNB abzustimmen.

#### **5.4 Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Eingrünungsmaßnahmen**

Allgemeine Hinweise für die Eingrünungsmaßnahmen sind zu beachten. Die Maßnahmen sind durch eine Herstellungspflege (Wildzaun, Wässerung) sicherzustellen. Ausgefallene Bäume sind zeitnah zu ersetzen.

### *5.4.1 Maßnahme II: Eingrünung des Plangebietes durch Anlage einer Streuobstwiese mit Pflegemaßnahmen auf der Fl.-Nr. 6296, Gemarkung Schneeberg*

#### Bestand

Die vorgesehene Fläche befindet sich außerhalb des Plangebietes im Anschluss an das

Plangebiet und ist zurzeit eine „Magere Flachland-Mähwiese“ auf der Fl.-Nr. 6296, Gemarkung Schneeberg.

#### Zielsetzung

Um das Baugebiet in die Landschaft einzubinden und dieses ökologisch aufzuwerten werden auf der geplanten Fläche vier Obstbäume gepflanzt. Das Grünland bleibt im jetzigen Zustand erhalten.

#### PFLANZUNG UND PFLEGE

Die vorgesehene Fläche wird mit Obstbäumen bepflanzt.

#### **4 Obstbäume mit der Qualität H, 3xv, mDb, 10 – 12**

(= Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 10 bis 12 cm)

Eine Sortenauswahl für die Obstbäume ist dem Anhang beigefügt. Nach der Pflanzung sind die Obstbäume mit je 3 Einzelpfählen (Pfahllänge 200-250 cm) zu verankern. Der Pflanzabstand zueinander beträgt 10 m.

- Es erfolgt kein Herbizid-/ Fungizideinsatz und keine Düngung. Jegliche Düngung ist ausgeschlossen, auch die Ausbringung von Festmist.
- Mechanische Unkrautbekämpfung ist unzulässig.
- Mulchen ist unzulässig.
- Die erste Mahd ist ab dem 01.06 bis 15.06. mit Mahdgutabtrag zu erfolgen – der Schnitt sollte nicht vor der Hauptblüte der Gräser erfolgen. Ein zweiter Schnitt ist möglich.
- Die neu zu pflanzenden Obstbäume sind mind. 5 m entfernt vom Nachbargrundstück zu pflanzen und vor Verbiss zu schützen.
- Die Stämme sind mit geeigneter weißem Stammschutz zu streichen und zusätzlich mit Bambusmatten oder ähnlichem gegen Sonneneinstrahlung zu schützen
- Die Bäume sind mindestens 5 Jahre zu wässern.
- Bei den neu gepflanzten Obstbäumen ist neben der Fertigstellungspflege ein Erziehungsschnitt durchzuführen.
- Sollten sogenannte Problemarten im Grünland Überhand nehmen, sind diese in Absprache mit der uNB zu bekämpfen. Bei Bedarf kann zum Beispiel ein Schnitt außerhalb des Zeitraums zwischen dem 15.03. – 01.07. nach Absprache mit der uNB erfolgen. Hier ist die Hauptbrutzeit der Brutvögel zu beachten. Auch andere Abweichungen der Auflagen sind vorab mit der uNB abzustimmen.

#### **5.5 Umsetzung der Maßnahmen**

Die CEF- Maßnahme I ist unmittelbar umzusetzen. Die Baumaßnahmen dürfen erst begonnen werden, wenn die Fläche voll funktionsfähig zur Verfügung steht. Die Anlage der Maßnahme ist der uNB zu melden. Die Maßnahme I ist umgehend umzusetzen. Die Maßnahmenflächen sind rechtlich und dinglich zu sichern. Sie sind unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden. Die Anlage der Flächen ist der unteren Naturschutzbehörde zu melden. Die Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Eingrünungsmaßnahme Maßnahme II ist bei Ausführung des Bebauungsplans umzusetzen.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind alle Bauzäune Reststoffe und Baustellenstraßen unverzüglich restlos zu entfernen.

## **6. PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN**

Für den Bebauungsplan werden Flächen herangezogen, die im Zusammenhang mit bereits vorhandener Wohnbebauung gesehen werden. Alternative Flächen wurden geprüft. Jedoch kann keine weitere Alternative umgesetzt werden.

## **7. ABWÄGUNG / BESCHREIBUNG DER METHODIK**

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden“ Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 12/2021 verwendet.

Für die Bearbeitung wurde die ASB, M. Stüben, 20.08.2021 verwendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und die dreistufige Bewertung sowie als Datenquelle dienten die in Punkt 1.5 bzw. im Anhang genannten Quellen sowie Begehungen des Landschaftsarchitekturbüros MaierLandplan. Die Einschätzungen von Boden und Versickerungsfähigkeit basieren auf Auswertungen der Geologischen Karte von Bayern. Genaue Kenntnisse über den Grundwasserstand und die anfallenden Oberflächenwasser aus den umliegenden Flächen liegen nicht vor.

## **8. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (BAUBEGLEITENDES MONITORING)**

Mit dem baubegleitenden Monitoring wird die eigentliche Baumaßnahme, die Erbringung der Ersatz- und Ausgleichsflächen bzw. die geplanten landschaftsplanerischen Maßnahmen (Vermeidungs- und andere Maßnahmen etc.) begleitet. Daraus können zum einen eventuelle Konsequenzen abgeleitet werden, um die Ziele für Natur und Landschaft zu erreichen, zum anderen wird dadurch der Nachweis erbracht, dass die Maßnahmen und Auflagen durchgeführt wurden, was wiederum zur Rechtssicherheit beiträgt.

Es ist erforderlich bei Einreichung der Unterlagen den Auftrag für die Durchführung der ökologischen Baubegleitung zu vergeben. Daher sind weiterhin die Maßnahmen zu dokumentieren und auf Nachfrage der uNB nachzuweisen. Dadurch wird gewährleistet, dass der Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten und die landschaftsplanerischen Maßnahmen entsprechend umgesetzt werden. Der Auftraggeber spart bei umsichtiger Planung und Umsetzung der Maßnahmen zusätzliche Kosten. Nach Herstellung der Vermeidungs- und weiteren-Maßnahmen ist die uNB zu benachrichtigen, so dass eine Abnahme dieser erfolgen kann.

## 9. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Für den Bebauungsplan wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden“ Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 12/2021 angewandt, um den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nachzukommen. Durch die Bauleitplanung sind die Belange des Naturschutzes berührt. Das im Plangebiet befindliche Biotop „Magere Flachland-Mähwiesen“ wird auf benachbarten Flächen 1:1 ausgeglichen und sind im Grünordnungsplan „Ausgleichsflächen und artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Erweiterung des Bebauungsplans "Östlich der Zittenfeldener Straße“ 1. Änderung der Erweiterung, dargestellt. Das Baugebiet wird durch eine Streuobstwiese eingegrünt. **Weitere Maßnahmen wurden in der Artenschutzrechtlichen Beurteilung von M. Stüben, 20.08.2021, festgelegt und sind dieser zu entnehmen.**

Neben den Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffes sind zusätzlich Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild vorgesehen. Der Vorhabensträger stellt hier Flächen zur Verfügung.

Die aufgeführten Maßnahmen führen zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt des Lebensraumes und damit zu einer Erhöhung der Artenvielfalt. Die nicht verminder- und vermeidbaren Beeinträchtigungen der Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie ihre Wechselbeziehungen werden naturschutzrechtlich kompensiert, das zukünftige Baugebiet wird in die Landschaft eingebunden. Die aufgeführten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen tragen zum Schutz der betroffenen Arten bei. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatschG für die genannten Arten nicht erfüllt.

Schneeberg, den 16. Dezember 2024

Kreuzwertheim, 16. Dezember 2024

### Kurt Repp

Erster Bürgermeister  
Amorbacher Straße 1  
63936 Schneeberg



### Michael Maier

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt (FH)  
Bürgermeister-Fröber-Weg 4  
97892 Kreuzwertheim

## ANHANG

### Legenden Artinformationen

nach: Homepage des Bayerischen Landesamtes für Umwelt / Arteninformation)

- RLB: Rote Liste Bayern  
RLD: Rote Liste Deutschland  
EZK: Erhaltungszustand in der kontinentalen Region Deutschlands bzw. Bayerns  
EZA: Erhaltungszustand in der alpinen Biogeografischen Region Deutschlands bzw. Bayerns (Vögel)

**Legende Rote Listen** gefährdeter Arten Bayerns (RLB 2003) bzw. Deutschlands (RLD 1996 Pflanzen und 1998/2009 ff. Tiere)

<u>Kategorie</u>	<u>Beschreibung</u>
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion
V	Arten der Vorwarnliste
D	Daten defizitär

**Legende Erhaltungszustand** in der kontinentalen (EZK) bzw. alpinen Biogeografischen Region (EZA) Deutschlands bzw. Bayerns (Vögel)

<u>Erhaltungszustand</u>	<u>Beschreibung</u>
s	ungünstig/schlecht
u	ungünstig/unzureichend
g	günstig
?	unbekannt

\* Die Populationen in Ostdeutschland, Süddeutschland, Nordrhein-Westfalen und Saarland sind bereits in einem günstigen Erhaltungszustand

**Legende Erhaltungszustand** erweitert (Vögel)

<u>Brut- und Zugstatus</u>	<u>Beschreibung</u>
B	Brutvorkommen
R	Rastvorkommen
D	Durchzügler
S	Sommervorkommen
W	Wintervorkommen

**Legende Lebensraum**

<u>Lebensraum</u>	<u>Beschreibung</u>
1	Hauptvorkommen
2	Vorkommen
3	potentielles Vorkommen
4	Jagdhabitat

## **Literaturverzeichnis**

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Internet-Information, NATURA 2000 und saP  
BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilien) Bayerns, September 2019  
BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Kartieranleitung Biotopkartierung Bayern (inkl. Kartierung der Offenland-Lebensraumtypen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) - Teil 2 -Biotoptypen, April 2022  
BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG, 2013  
BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG (BayKompV), Arbeitshilfe zur Biotopwertliste, Verbale Kurzbeschreibungen, Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Juli 2014  
OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN; 12/2007: Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)  
STÜBEN, MARCUS: Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB), 20.08.2021

### Internetseiten

<https://www.lfl.bayern.de/iab/gruenland/024825/index.php>  
<https://www.rote-liste-zentrum.de/>  
<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>  
<https://www.bfn.de/artenportraits>  
<https://www.lwf.bayern.de/>