

Gemeinde Sulzheim
Gemeindeteil Sulzheim
Landkreis Schweinfurt

Umweltbericht

zur

Aufstellung des Bebauungsplans „Bauhof“



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	3
2.1	Schutzgut Boden.....	3
2.2	Schutzgut Wasser	4
2.3	Schutzgut Klima und Luft.....	4
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	5
2.5	Schutzgut Mensch (Erholung)	6
2.6	Schutzgut Mensch (Immissionen / Emissionen).....	6
2.7	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	7
2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	8
3	Alternative Planungsmöglichkeiten	8
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	9
5	Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung oder Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	9
6	Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage1)	10
7	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	12
8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	12
9	Allgemeine verständliche Zusammenfassung	12
	Quellenverzeichnis.....	14
	Gesetzliche Grundlagen.....	14

1 Einleitung

1.1 Beschreibung der Planung

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan bereits dargestellt, soll eine Fläche für den gemeindlichen Bauhof geschaffen werden. 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

Der Regionalplan der Region Main-Rhön (3) fordert für den ländlichen Raum eine nachdrückliche Stärkung der Gesamtentwicklung der Kommunen.

Zudem ist laut Regionalplan die 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 kann das bestehende Gebiet nachhaltig überplant werden.

Entsprechend Regionalplan 3 A I 2 zählt es als Grundsatz der Regionalen Entwicklung darauf hinzuwirken, dass alle Gemeinden, auch die ohne zentralörtliche Einstufung, in ihrer wichtigen Funktion für eine ausgewogene räumliche Entwicklung weiterentwickelt und gefördert werden. Die Gewährleistung der Ausstattung mit den erforderlichen Einrichtungen der Infrastruktur in allen Gemeinden ist von besonderer Bedeutung.

Um solch eine Einrichtung der Infrastruktur handelt es sich beim gemeindlichen Bauhof.

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:

Die Geltungsbereichsfläche liegt im Bereich der Mainfränkischen Platten im Steigerwaldvorland. Der vorhandene Untergrund besteht vorherrschend aus Braunerde, gering verbreitet ist Pseudogley-Braunerde. Darunter findet sich meist Unterer Keuper- /Ton- und Mergelstein mit

Sand-, Dolomit- und Kalkstein, nach SO überwiegend Sandstein. Ein Streifen von Schwebheim bis Sulzheim wird von Gipskeuperablagerungen geprägt, in deren bunten Mergeln (im Gebiet Schwebheim – Grettstadt – Sulzheim – Mönchstockheim) einzelne Gipslinsen eingelagert sind. Der Gipskeuper erreicht eine Mächtigkeit von 100 – 200 m.

Auswirkungen:

Die natürliche Geländegestalt wird durch das Baugebiet nachhaltig verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen durch die Bebauung der Grundstücke (GRZ 0,60) weitgehend verloren. Es werden ca. 60 % der Fläche dauerhaft versiegelt. Durch die Bauhofnutzung 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, dieser liegt in der südlichen Ecke des Plangebietes. Das Wasser folgt dem Geländeverlauf und versickert oberflächlich. Der räumliche Geltungsbereich berührt keinen Bereich zu Grundwasserversickerung, kein Wasserschutzgebiet und kein Heilquellenschutzgebiet.

Auswirkung:

Die wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bestehen im Verlust der versickerungsaktiven Bodenoberfläche und der natürlichen Grundwasserneubildungsrate.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

2.3 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Das Klima im Steigerwaldvorland ist insgesamt als mild-gemäßigt, mit ca. 550-650 mm durchschnittlichem Jahresniederschlag und einer Jahresmitteltemperatur von ca. 8-9°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. landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen nordwestlich von Sulzheim 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. Potenziell handelt es sich um Lebensraum für Arten der Siedlungsränder und der angrenzenden freien Feldflur.

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

Im Zusammenhang mit Bodenarbeiten und dem Artenschutz gilt:

Bodenarbeiten (Abschieben des Oberbodens) sind außerhalb der Brutzeit der ackerbrütenden Vogelarten, also nicht im Zeitfenster von Mitte März bis Ende Juli, auszuführen. Falls die Bauarbeiten innerhalb des vorgenannten Brutzeitraums geplant sind, sind von Anfang März bis Baubeginn mittels einer dauerhaften Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung liegt nordwestlich der bestehenden Siedlungsbebauung der Gemeinde Sulzheim.

Gegenwärtig wird die betreffende Fläche als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt.

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

Waldlabkraut-Eschen-Hainbuchenwald

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

Auswirkungen:

Gegenwärtig wird die Flächen im Anschluss an die bestehende Bebauung intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auswirkungen auf die Pflanzenwelt sind von geringer Erheblichkeit.

Als Rückzugsmöglichkeit für vorhandene Tierarten wird am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches die Anlage einer landschaftlichen Hecke als öffentliche Pflanzung vorgesehen sowie eine Obstbaumwiese im südwestlichen Bereich. 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 Plangebiets sind aufgrund ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung. Der nördlich bestehende landwirtschaftliche Weg/Fahrradweg bleibt erhalten und kann auch zukünftig als Verbindung in die freie Feldflur, für Spaziergänger und Sportler, genutzt werden.

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:

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind in der Bauleitplanung unter anderem die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Sulzheim. In nordöstlicher Richtung befinden sich, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dorfäcker“, Wohnhäuser mit der Gebietseinstufung Allgemeines Wohngebiet (WA). Der sich östlich und südlich des Plangebiets befindlichen Wohnbebauung wird dem Flächennutzungsplan folgend der Schutzanspruch eines Dorfgebietes (MD) zugeordnet.

In westlicher und südwestlicher Richtung befindet sich ein Sportgelände und der Freibereich der örtlichen Schule. In nördlicher Richtung grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet und im weiteren Verlauf in einem Abstand von circa 190 m ein Industriegebiet (GI) an.

In nordwestlicher Richtung ist in einem Abstand von circa 50 m zum Plangebiet im Flächennutzungsplan eine Gewerbegebietsfläche (GE) dargestellt.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangebiets zur bestehenden Bebauung wurde die Fa. Wölfel damit beauftragt zulässige Geräuschkontingente festzulegen sowie deren Einhaltung durch den Betrieb des geplanten Bauhofs, Bericht Y0598.002.01.001, nachzuweisen.

Dieses Lärmschutzgutachten (Y0598.002.01.001) ist vollwertiger Bestandteil der verfahrensgenständlichen Planunterlagen. Sämtliche Ausführungen und Darstellungen können dort entnommen werden.

Das Planungsgebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Mit daraus resultierenden Lärm, Staub- und Geruchsemissionen, insbesondere durch Düngung mit Festmist oder Gülle, mit Spritznebeln bei Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln und mit erhöhtem Lärmpegel und Staubeentwicklung bei Erntearbeiten muss gerechnet werden.

Auswirkungen:

Immissionen durch das Plangebiet auf die angrenzende bestehende Siedlungsbebauung werden durch die immissionsschutzfachlichen Festsetzungen reduziert. Es sind geringe Auswirkungen zu erwarten.

Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen muss infolge der Bewirtschaftung mit geringen Auswirkungen durch Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen gerechnet werden.

Da sich das Plangebiet im ländlichen Raum befindet, sind diese Auswirkungen hinzunehmen und zu vernachlässigen.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind von geringer Erheblichkeit.

2.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die nordöstlich angrenzende Straße
- die südöstlich angrenzende Siedlungsbebauung
- die nordwestlich angrenzende freie Feldflur
- den südwestlich angrenzenden Sportplatz
- den Baumbestand zur Sportplatzeingrenzung

Das Ortsbild im Bereich des Plangebiets wird geprägt durch:

- die nordöstlich angrenzende Straße
- die südöstlich angrenzende Siedlungsbebauung
- die nordwestlich angrenzende freie Feldflur
- den südwestlich angrenzenden Sportplatz
- den Baumbestand zur Sportplatzeingrenzung

Die Fläche selbst ist aufgrund ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. Es kommt durch eine Bebauung zu einer geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Aufgrund des direkten Anschlusses an die bestehende Bebauung bestehen keine Auswirkungen auf das Ortsbild.

Auswirkung:

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die geplanten Randeingrünungen mit landschaftlichen Hecken stark gemindert.

Aufgrund des direkten Anschlusses an die bestehende Bebauung bestehen keine 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.

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung:

Nordwestlich des Geltungsbereichs der Bebauungsplanaufstellung liegt das Bodendenkmal D-6-6028-0066, eine Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Baudenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles befinden sich nicht im Umfeld des Geltungsbereichs.

Die Baugrenze überschneidet sich ca. 1,5 m mit der bisherigen Abgrenzung des Bodendenkmals. Aufgrund der geplanten Bebauung mit einem Bauhof und Nebenanlagen ist nicht mit einer Unterkellerung auf dem Grundstück zu rechnen und somit findet auch kein Eingriff in das Bodendenkmal statt.

Auswirkungen:

Es bestehen keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

Ergebnis:

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

3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund einer vorrangigen Innenentwicklung und der Nutzung bestehender Baulücken bzw. Brachflächen innerhalb der Siedlungsgebiete versucht die Gemeinde Sulzheim Flächen zu revitalisieren, nachzuverdichten bzw. Baulücken zu schließen. Die bisher durch die Gemeinde Sulzheim als Bauhof genutzten Grundstücksflächen bzw. Räumlichkeiten entsprechen nicht mehr den Anforderungen der Gemeinde aufgrund veränderter Ansprüche im Zusammenhang mit der technischen Geräte- und Fahrzeugausstattung. Es wird dringend ein alternativer Standort benötigt um wirtschaftliche Arbeitsabläufe sicherzustellen. Für die bisherigen Bauhofflächen finden bereits Verhandlungen im Hinblick auf eine Umnutzung/Nachverdichtung im Sinne einer vorrangigen Innenentwicklung statt.

Der für den Bauhof benötigte Flächenbedarf, der sich aus dem von den Zuständigen der Gemeinde ermittelten Flächenbedarf sowie den nötigen Rangierflächen ergibt, kann innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen nicht umgesetzt werden.

Als alternativer Standort kam das Flurstück Nr. 867 infrage, dies grenzt jedoch direkt an ein allgemeines Wohngebiet, weswegen ein Bauhof an dieser Stelle aus Immissionsschutzgründen nicht realisierbar ist. Zudem ist es als wassersensibler Bereich gekennzeichnet.

Im Gespräch war ebenfalls das Flurstück Nr. 135. Dieses liegt direkt am Unkenbach im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, ebenfalls ein wassersensibler Bereich. Auch die Erschließung ist an dieser Stelle zum aktuellen Zeitpunkt nicht gesichert.

Aus gegebenen Gründen wurde verfahrensgegenständlich der Standort nordwestlich von Sulzheim, mit direktem Anschluss an die Wilhelm-Behr-Straße, gewählt. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über ebendiese, noch im Bereich innerhalb der Ortsdurchfahrt (OD). Deshalb wählt die Gemeinde Sulzheim den verfahrensgegenständlichen Planungsbereich.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Strukturen erhalten und die intensive landwirtschaftliche Nutzung 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.

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

Maßnahmen zur Verminderung des Eingriffs sind innerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplans vorgesehen und festgesetzt.

Der Schwerpunkt der grünordnerischen Maßnahmen liegt in der Festsetzung einer öffentlichen Pflanzpflicht als Ersatz für die mögliche Versiegelung innerhalb des Grundstücks.

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.
- Die Versiegelung ist zu minimieren.
- Entlang der nordwestlichen Baugebietsgrenze wird aus landschaftspflegerischen Gründen als Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche gegenüber der freien Landschaft eine Ortseingrünung ausgewiesen. Es wird ein 9,00-10,0 m breiter Pflanzstreifen für eine 3 zeilige freiwachsende, landschaftliche Hecke als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.
- Bei den Pflanzgeboten wird ausschließlich auf eine standortheimische, autochthone Pflanzenauswahl gedrungen, um heimischer Flora und Fauna günstigere Lebensbedingungen zu ermöglichen.
- Es sind, wo funktional möglich, bevorzugt versickerungsgünstige Belagsarten, wie Schotterrasen, Pflaster mit Splitt oder Rasenfuge, Rasengittersteine etc. zu verwenden, um den Versiegelungsgrad zu minimieren.

6 Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage 1)

Bewertung der Eingriffsfläche

Es handelt sich bei den Eingriffsflächen der verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanaufstellung um Ackerflächen südwestlich der Wilhelm-Behr-Straße (St 2272) von Sulzheim, die landwirtschaftlich genutzt werden. Im Norden im Bereich der geplanten Zufahrt finden sich ca. 87 m² intensiv genutzte Grünfläche (Straßenrand).

Kategorie	Flächengröße in m ²
A I oben	3.280,00

Bewertung des Eingriffs

Die Eingriffsflächen werden der Eingriffskategorie Typ A* zugeordnet.

(Gemeinbedarfsfläche GB mit GRZ = 0,6, hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)

Die Eingriffswirkungen werden durch

- Für Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische, autochthone Laubgehölze zu verwenden.
- Minimierung der Versiegelung
- Anpflanzung von Heckenstrukturen im Nordwesten des Geltungsbereichs
- Anpflanzung von heimischen hochstämmigen Obstbäumen im Südwesten und Norden des Geltungsbereichs
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz gemindert.
- Erhaltung bestehender Baum- und Heckenstrukturen im Südwesten des Geltungsbereichs.

Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs

Der Eingriffsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 8.432 m².

Ableitung der Beeinträchtigungsintensität und Berechnung des Ausgleichsbedarfs (Anlage 1):

Bestandsflächen	Flächengröße in m ²	Eingriff GB > 0,35	Kategorisierung
Ackerflächen	3.193	A	I oben
intensiv genutztes Grünland	87	A	I oben
Verkehrsflächen	3.502	bleibt bestehen	bleibt bestehen

Begründet durch den Anteil von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

Kategorie	mögl. Faktor	Flächengröße in m ²	Faktor	Flächenbedarf in m ²
Kategorie A I oben	0,3-0,6	3.280	0,5	1.640,00
Gesamt:				1.640,00

Nachweis des Ausgleichs (Anlage 1)

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.

Durch die Wahl des Standorts für die Ausgleichsfläche werden keine agrarstrukturellen Belange betroffen.

Maßnahmen zur Ausgleich sind innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen und festgesetzt und werden dem Bebauungsplan „Bauhof“ zugeordnet.

Ausgleichsmaßnahmen:

Ausgleichsmaßnahme A 1 „Erhalt bestehender Baum- und Heckenstrukturen mit Pflanzung von 2 lokaltypischen Obstbäumen“:

Bestand:	Ackerland
Entwicklungsziel:	Entwicklung einer Salbei-Glatthafer-Wiese Pflanzung von 2 lokaltypischen Obstbäumen Erhaltung bestehender Baum- und Heckenstrukturen
Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none">- Ansaat der entstehenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgut zur Entwicklung einer Salbei-Glatthafer-Wiese (Herkunftsregion 11/Produktionsraum 7), Saatgut als Breitsaat mit mindestens 3-4 g/m²- Pflanzung von lokaltypischen Obstbäumen- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz- Jährliche Mahd mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni

Ausgleichsmaßnahme A 2 „Ortsrandeingrünung mit landschaftlichen Hecken und Obstbaumpflanzungen“:

Bestand:	Ackerland
Entwicklungsziel:	Entwicklung eines extensiven Gras- und Krautsaums unter den Hecken Entwicklung einer landschaftlichen Hecke und Pflanzung von Obstbäumen Entwicklung einer Salbei-Glatthafer-Wiese
Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none">- Ansaat der entstehenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgut zur Entwicklung einer Salbei-Glatthafer-Wiese im Bereich der Obstbaumpflanzungen (Herkunftsregion 11/Produktionsraum 7), Saatgut als Breitsaat mit mindestens 3-4 g/m²- Ansaat der Säume unter den landschaftlichen Hecken mit RSM 8.1 Variante 1, Saatgut als Breitsaat mit mindestens 3-4 g/m²- Pflanzung von 3-4 zeiligen landschaftlichen Hecken, ausschließlich aus Sträuchern, entlang des nordwestlichen Baugebietsrands- Pflanzung von lokaltypischen Obstbäumen

- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- Jährliche Mahd mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni

Im Zusammenhang mit Bodenarbeiten und dem Artenschutz gilt:

Bodenarbeiten (Abschieben des Oberbodens) sind außerhalb der Brutzeit der ackerbrütenden Vogelarten, also nicht im Zeitfenster von Mitte März bis Ende Juli, auszuführen. Falls die Bauarbeiten innerhalb des vorgenannten Brutzeitraums geplant sind, sind von Anfang März bis Baubeginn mittels einer dauerhaften Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, werden durch die Bebauungsplanaufstellung nicht berührt.

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 die geplante Gemeinbedarfsfläche, die den Bedarf einer Fläche für den neuen gemeindlichen Bauhof decken soll, wurde ein Bereich am nordwestlichen Ortsrand gewählt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Durch 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 (Zusammenfassung)			
		baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt	Ergebnis
Boden	2.1	●	●●●	●	●●
Wasser	2.2	●	●●	●	●-●●
Klima/Luft	2.3	●	●	●	●
Tiere/ Pflanzen	2.4	●	●	●	●
Mensch/ Erholung	2.5	●	●	●	●
Mensch/ Lärm	2.6	●	●	●●	●
Landschaft	2.7	●	●	●	●
Kultur-/ 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/bayernatlas/?X=5421649.25&Y=4459462.00&zoom=3&lang=de&topic=ba&bgLayer=at-kis&catalogNodes=122> (Abrufdatum 28.01.2019)

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

URL: <http://www.blfd.bayern.de/denkmal erfassung/denk malliste/bayernviewer/> (Abrufdatum 28.01.2019)

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

URL: <http://fisnat.bayern.de/finweb/> (Abrufdatum 28.01.2019)

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

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

URL: <http://info.main-rhoen.de/> (Abrufdatum 12.11.2018)

LFU (2011): Entwurf einer kulturlandschaftlichen Gliederung Bayerns als Beitrag zur

Biodiversität – 9 Steigerwald mit Vorland. Bayerisches Landesamt für Umwelt

Gesetzliche Grundlagen

BAVBO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523)

BAUGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

BAUNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

PLANZV 90, vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Würzburg, 28.01.2019
geändert und ergänzt, 17.02.2020

Anerkannt:

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

Gemeinde Sulzheim

Falkenstraße 1
97076 Würzburg

Bearbeitet:

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

Schwab, 1. Bürgermeister