

Stadt Gerolzhofen  
Stadtteil Rügshofen  
Landkreis Schweinfurt

# Begründung mit Grünordnung

zur 3. Änderung des Bebauungsplans  
„An der Mönchstockheimer Straße“



BayernAtlas, 13.11.2022

## Inhalt

1. Anlass und Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplans.....	3
1.1 Planungsrechtliche Situation .....	3
1.1.1 Raumordnung.....	3
1.1.2 Vorbereitende Bauleitplanung.....	4
1.1.3 Schutzgebiete .....	4
2. Inhalt und Festsetzungen .....	5
2.1 Lage und Größe des Planungsbereiches.....	5
2.2 Beschränktes Industriegebiet .....	5
2.3 Verkehrliche Anbindung des Planungsbereichs .....	6
3. Berücksichtigung grünordnerischer/umweltplanerischer Belange .....	6
3.1 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung.....	7
3.2 Relief, Gestein, Boden .....	7
3.3 Klima/Luft .....	7
3.4 Vegetation im Planungsbereich .....	7
3.5 Tierwelt.....	8
3.6 Landschaftsbild .....	8
3.7 Wasserhaushalt .....	8
3.8 Mensch .....	8
3.9 Kultur- und sonstige Sachgüter .....	9
3.10 Besonders geschützte Bereiche .....	9
4. Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild .....	9
5. Artenschutzrechtliche Behandlung.....	10
6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	12
Quellenverzeichnis .....	13
Gesetzliche Grundlagen .....	13

## 1. Anlass und Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplans

Die Stadt Gerolzhofen beabsichtigt im nördlichen Teil des Bebauungsplans „An der Mönchstockheimer Straße“ zwei Gewerbeansiedlungen, die eine geringfügige Änderung der Baugrenzen und Lage der Erschließungsstraßen vorsehen.

Hierzu wurde von Seiten des Stadtrats die 3. Änderung des Bebauungsplans „An der Mönchstockheimer Straße“ beschlossen.

Der verfahrensgegenständliche Planentwurf schließt Teilflächen der Flurnummern 159/1, 117/1, 111/1, 110/1, 112/3, 114/1, 114/9, 114/10, 115, 115/2, 115/5, 115/6, 115/7, 115/9, 115/13, 115/14 und 116 sowie Teilflächen der Flurstücke Fl.Nr. 111, 160, 162, 163 und 118 der Gemarkung Rügshofen in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ein.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Gerolzhofen sind die überplanten Grundstücke bereits als gewerbliche Flächen dargestellt. Die Grundzüge des Ursprungsbebauungsplans „An der Mönchstockheimer Straße“ werden nicht verändert. Die bebaubaren Flächen im Geltungsbereich werden weiterhin als beschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO festgesetzt.

Die Änderungen des Bebauungsplans umfassen die Straßenführung und die Festsetzung zum Umgang mit dem Niederschlagswasser.

Sämtliche Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans sowie der 1. Änderung „An der Mönchstockheimer Straße“ behalten ihre Gültigkeit. 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 Bebauungsplanänderung nicht berührt. Durch die veränderte Parzellierung der geplanten Gewerbeansiedlungen sowie die veränderte Lage der Erschließungsstraßen entstehen keine zusätzlichen Versiegelungen. Ausgleichsflächen für zusätzliche Versiegelungen sind somit nicht begründet.

§ 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB verpflichtet mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen, weshalb im Rahmen der verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanänderung darauf geachtet wurde, keine zusätzlichen Flächen zur Verlegung der geplanten Erschließungsstraßen in Anspruch zu nehmen und den Versiegelungsgrad des Ursprungsbebauungsplans nicht zu überschreiten.

Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „An der Mönchstockheimer Straße“ beinhaltet eine Begründung zur Grünordnungsplanung, deren Inhalt vollwertiger Bestandteil der Planunterlagen ist.

### 1.1 Planungsrechtliche Situation

#### 1.1.1 Raumordnung

Die betroffenen Teilflächen der Flurnummern 159/1, 117/1, 111/1, 110/1, 112/3, 114/1, 114/9, 114/10, 115, 115/2, 115/5, 115/6, 115/7, 115/9, 115/13, 115/14 und 116 sowie Teilflächen der Flurstücke Fl.Nr. 111, 160, 162, 163 und 118 der Gemarkung Rügshofen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Gerolzhofen bereits als gewerbliche

Bauflächen dargestellt. Aktuell werden die Änderungsbereichsflächen landwirtschaftlich genutzt.

Die Stadt Gerolzhofen liegt laut Landesentwicklungsprogramm des Landes Bayern (LEP 2020) im ländlichen Raum und ist als Mittelzentrum charakterisiert, das bevorzugt zu entwickeln ist. In diesem Zusammenhang ist eine angemessene Siedlungsentwicklung anzustreben, die zur Stärkung der Verdichtungsräume beiträgt. Dabei ist die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu beschränken und eine Reduzierung der versiegelten Flächen zu erstreben. Hier schließt sich auch die Forderung des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB an, der verpflichtet mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen. Zu diesem Zweck ist der Versiegelungsgrad auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß zu beschränken.

Auch der Regionalplan der Region Main-Rhön (3) fordert für den ländlichen Raum eine nachdrückliche Stärkung der Gesamtentwicklung der Kommunen. In den zentralen Orten sollen die vorhandenen Arbeitsplätze gesichert werden und als Arbeitsplatzschwerpunkt gestärkt werden (B II 3.2 (Z)).

Indem die Stadt Gerolzhofen den Bebauungsplan „An der Mönchstockheimer Straße“ ändert, stellt sie die Erschließung des Plangebiets sicher und ermöglicht somit die Ansiedlung neuer gewerblicher bzw. industrieller Betriebe.

#### 1.1.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gerolzhofen sind die Flächen des Geltungsbereichs als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Im Hinblick auf das Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) wird festgestellt, dass die verfahrensgegenständliche 3. Änderung des Bebauungsplans „An der Mönchstockheimer Straße“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

#### 1.1.3 Schutzgebiete

Aktuell befinden sich im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „An der Mönchstockheimer Straße“ landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und Wirtschaftswege.

Es sind keine Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH) und Vogelschutzgebiete (SPA) des EU-weiten Netzes Natura 2000 sowie keine Naturschutzgebiete (NSG), Landschaftsschutzgebiete (LSG) oder Naturparks betroffen.

Innerhalb der Geltungsbereichsflächen liegen keine kartierten Biotop des Flachlands.

## 2. Inhalt und Festsetzungen

### 2.1 Lage und Größe des Planungsbereiches

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans liegt nördlich von Gerolzhofen zwischen der Bundesstraße B 286 im Westen und der Staatsstraße St 2275 im Osten. Das Plangebiet liegt im Stadtteil Rügshofen im Landkreis Schweinfurt und gehört zur Stadt Gerolzhofen. Nördlich, östlich und westlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden schließt das Gewerbegebiet „Spilsee“ an. Im Osten wird die Fläche durch die Staatsstraße St 2275 begrenzt. Von Osten nach Westen fällt das Gelände von 241 m üNN auf 234 m üNN ab.

Der verfahrensgegenständliche Planentwurf schließt Teilflächen der Flurnummern 159/1, 117/1, 111/1, 110/1, 112/3, 114/1, 114/9, 114/10, 115, 115/2, 115/5, 115/6, 115/7, 115/9, 115/13, 115/14 und 116 sowie Teilflächen der Flurstücke Fl.Nr. 111, 160, 162, 163 und 118 der Gemarkung Rügshofen in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ein.

Aktuell befinden sich im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „An der Mönchstockheimer Straße“ landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und Wirtschaftswege.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung umfasst eine Fläche von 75.184 m<sup>2</sup>.

### 2.2 Beschränktes Industriegebiet

Der aktuelle Planentwurf sieht innerhalb des Geltungsbereichs zwei Gewerbeansiedlungen vor, wodurch eine geringfügige Änderung der Baugrenzen und der Lage der Erschließungsstraßen erforderlich wird.

Sämtliche Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans „An der Mönchstockheimer Straße“ behalten ihre Gültigkeit.

Die bebaubaren Flächen im Geltungsbereich werden weiterhin als beschränktes Industriegebiet, gemäß § 9 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO festgesetzt. Im beschränkten Industriegebiet G1b sind nur Betriebe und Anlagen mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von LWA<sup>1</sup> = 65 dB (A) am Tag und LWA<sup>1</sup> = 55 dB(A) in der Nacht zugelassen.

Im beschränkten Industriegebiet ist eine maximale Versiegelung bis zu einer GRZ 0,8 und eine BMZ von 10,0 zulässig.

Soweit diese Bebauungsplanänderung keine anderweitigen Regelungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des genehmigten Ursprungsbebauungsplanes "An der Mönchstockheimer Straße" sowie der 1. Änderung.

## 2.3 Verkehrliche Anbindung des Planungsbereichs

### Verkehrliche Anbindung des Planungsbereichs

Das Planungsgebiet der 3. Änderung des Bebauungsplans „An der Mönchstockheimer Straße“ liegt im Norden der Stadt Gerolzhofen, westlich des Stadtteiles Rügshofen. Die Bundesstraße B 286 verläuft westlich des Geltungsbereichs. Über einen direkten Anschluss an die Staatsstraße St 2275 im Osten ist das Plangebiet direkt an das örtliche sowie das überörtliche Verkehrswegenetz angebunden. Für die Einmündung in das Industriegebiet wurde bereits eine Linksabbiegespur hergestellt.

### Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Der Schmutzwasserkanal wird am südlichen bereits erschlossenen Bereich angebunden.

Für die Regenwasserbeseitigung wird festgesetzt:

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen mit geeigneten Rückhalteeinrichtungen zu speichern und kann nur gedrosselt in den vorhandenen Regenwasserkanal der Stadt Gerolzhofen eingeleitet werden. Die Rückhalteeinrichtung ist auf ein 5-jährliches Regenereignis zu bemessen. Die ableitbare Wassermenge beträgt 15 l/s je ha Grundstücksfläche. Rückhalteeinrichtungen oder eine andere Art der Ableitung sind vorzusehen. Je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche können 0,0015 l/s in den Regenwasserkanal eingeleitet werden.

Nicht belastetes Niederschlagswasser darf unbehandelt in den Regenwasserkanal eingeleitet werden.

Belastetes Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen vor Einleitung in den Regenwasserkanal zu behandeln. Die Behandlung ist mit dem WWA abzustimmen.

Wird eine andere Art der Ableitung vom Anschlussnehmer vorgesehen, muss bei Bedarf eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des Niederschlagswassers beantragt werden.

## 3. Berücksichtigung grünordnerischer/umweltplanerischer Belange

Die notwendigen Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurden bereits in der Urfassung des Bebauungsplans 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 Bebauungsplanänderung nicht berührt. Durch die geringfügige Veränderung des Verlaufs der geplanten Straßenverkehrsflächen entstehen keine zusätzlichen Versiegelungen. Die Flächeninanspruchnahme liegt unter der des Ursprungsbebauungsplans, Ausgleichsflächen für zusätzliche Versiegelungen sind somit nicht begründet.

§ 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB verpflichtet mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen, weshalb im Rahmen der verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanänderung darauf geachtet wurde keine zusätzlichen Flächen zur Verlegung der geplanten Straßenverkehrsflächen in Anspruch zu nehmen und den Versiegelungsgrad des Ursprungsbebauungsplans nicht zu überschreiten.

Werden die Planungen nicht durchgeführt, ist mit keiner wesentlichen Änderung der Bestandssituation zu rechnen. Zusätzliche nachteilige Auswirkungen auf Schutzgüter wären nicht zu erwarten.

### 3.1 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Der Geltungsbereich befindet sich in der Planungsregion Main-Rhön und wird der naturräumlichen Haupteinheit der Mainfränkischen Platten zugeordnet.

Naturräumlich liegt der Änderungsbereich in einer ackergeprägten offenen Kulturlandschaft im Steigerwaldvorland nördlich von Gerolzhofen auf Flurstücken der Gemarkung Rügshofen im Landkreis Schweinfurt. Die Landschaft um die Kommune zeigt sich als wellig sowie hügelig und in weiten Teilen als offene Ebene.

Aktuell befinden sich im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „An der Mönchstockheimer Straße“ landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und Wirtschaftswege sowie der bereits erschlossene südliche Teil des Industriegebiets.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst 75.184 m<sup>2</sup>.

### 3.2 Relief, Gestein, Boden

Die Änderungsflächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast durchweg aus Braunerde aus Lehmsand bis Sandlehm besteht. Darunter findet sich meist Unterer Keuper mit Ton- und Mergelstein mit Sand-, Dolomit- und Kalkstein. Stellenweise und nach Südosten zunehmend überwiegen Ton- und Sandstein.

### 3.3 Klima/Luft

Das Klima im Steigerwaldvorland ist kontinental geprägt und als mild-gemäßigt mit einer mittleren Jahresmitteltemperatur von ca. 8-9 °C zu beschreiben. Das Steigerwaldvorland ist eines der trockensten und zugleich sommerwärmsten Gebiete mit einem Jahresniederschlag von 550 bis 600 mm. Die vorwiegende Windrichtung ist West bis Südwest, was durch die Ausrichtung des Maintals noch verstärkt wird.

### 3.4 Vegetation im Planungsbereich

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

(Bergseggen-)Hainsimsen- mit Übergängen zum Waldmeister-Buchenwald; örtlich mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald.

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

### 3.5 Tierwelt

Die Änderungsbereichsflächen werden intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet und schließen an die bereits bestehende Bebauung an. Genaue Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

Da es sich um Flächen am Siedlungsrand handelt, wird auf eigene Sonderuntersuchungen verzichtet.

Erfahrungsgemäß sind ubiquistische Tierarten der Flur und der Siedlungsränder anzutreffen.

Vorkommen geschützter Arten sind nicht nachgewiesen.

Die Flächen liegen nicht im Bereich von FFH- und SPA Gebieten des EU-weiten Netzes Natura 2000.

### 3.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die angrenzende Siedlungsbebauung
- die angrenzenden Straßen- und Verkehrsräume
- die umgebende freie Feldflur

### 3.7 Wasserhaushalt

Der Änderungsbereich umfasst aktuell unversiegelte Flächen, die sämtliches anfallendes Oberflächenwasser direkt versickern, sowie der südliche Teilbereich des Bebauungsplans, der bereits erschlossen und teilweise bebaut ist. Hier wird das Oberflächenwasser via Trennsystem in das südwestlich gelegene Regenrückhaltebecken geleitet.

Der räumliche Geltungsbereich berührt keinen Bereich zur Grundwassersicherung, kein Heilquellenschutzgebiet und kein Wasserschutzgebiet.

### 3.8 Mensch

Die Flächen des Plangebiets werden aktuell als landwirtschaftliche Anbauflächen genutzt. Sie liegen im Anschluss an die bestehende gewerbliche Bebauung Gerolzhofens sowie Rügshofens. Aufgrund der eingekesselten Lage zwischen Bundesstraße, Staatsstraße und Gewerbeflächen ist das Plangebiet nur von geringer Bedeutung für die Naherholung.



### 3.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Es befinden sich keine Baudenkmale, Bodendenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles im Umfeld des Geltungsbereichs.

Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodentalerträgen. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden. Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

Altlasten sind für den Bereich der Bebauungsplanänderung nicht bekannt.

### 3.10 Besonders geschützte Bereiche

Es sind keine Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH) und Vogelschutzgebiete (SPA) des EU-weiten Netzes Natura 2000 sowie keine Naturschutzgebiete (NSG), Landschaftsschutzgebiete (LSG) oder Naturparks im Geltungsbereich vorhanden.

Innerhalb der Geltungsbereichsflächen liegen keine kartierten Biotopflächen des Flachlands.

## 4. Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

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 Bebauungsplanänderung nicht berührt. Durch die Veränderung des Verlaufs der geplanten Straßenverkehrsflächen entstehen keine zusätzlichen Versiegelungen. Die gesamten Verkehrsflächen sind betragen Ursprungsbebauungsplan 8.605 m<sup>2</sup>, in der 3. Änderung sind es lediglich 8.350 m<sup>2</sup>. Die Flächeninanspruchnahme liegt somit unter der des Ursprungsbebauungsplans, Ausgleichsflächen für zusätzliche Versiegelungen sind somit nicht begründet.

Die wesentlichen negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt, seine Faktoren und deren Wechselwirkungen entstehen durch:

- Versiegelung und Überbauung
- Verlust und Störung vorhandener Lebensräume
- Veränderung des natürlichen Geländes

### **Versiegelung und Überbauung des Bodens / Wasserhaushalt**

Die maßgeblichen Beeinflussungen treten durch die Errichtung von Gebäuden und Erschließungsanlagen in Form von Versiegelung auf, u.a. durch:

- Unterbindung des Gasaustausches Boden – Luft mit Unterbindung der natürlichen Regelleistungen des Bodens
- Inaktivierung von Bodenleben – Verlust von Lebensraum
- Potentielle Abflussverstärkung des Niederschlagswassers, Verminderung der Grundwasserneubildungsrate

### **Verlust und Störung vorhandener Lebensräume**

Ein Gefährdungspotential seltener oder gefährdeter Pflanzen- und Tierarten ist sehr gering bis nicht vorhanden einzustufen.

### **Veränderung des natürlichen Geländes**

Im Zuge einer möglichen späteren Bebauung entstehen voraussichtlich geringfügige Veränderungen der Oberflächengestaltung des natürlichen Geländes.

### **Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die angrenzende Siedlungsbebauung
- die angrenzenden Straßen- und Verkehrsräume
- die umgebende freie Feldflur

Durch die neue Nutzung kann es zu Veränderungen des Landschaftsbildes sowie des Ortsbildes, seiner Eigenart und Vielfalt kommen.

## **5. Artenschutzrechtliche Behandlung**

### **Bestand**

Aktuell befinden sich im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „An der Mönchstockheimer Straße“ landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und Wirtschaftswege. Es sind keine Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH) und Vogelschutzgebiete (SPA) des EU-weiten Netzes Natura 2000 sowie keine Naturschutzgebiete (NSG), Landschaftsschutzgebiete (LSG) oder Naturparks betroffen.

Der verfahrensgegenständliche Planentwurf schließt Teilflächen der Flurnummern 159/1, 117/1, 111/1, 110/1, 112/3, 114/1, 114/9, 114/10, 115, 115/2, 115/5, 115/6, 115/7, 115/9, 115/13, 115/14 und 116 sowie Teilflächen der Flurstücke Fl.Nr. 111, 160, 162, 163 und 118 der Gemarkung Rügshofen in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ein.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst 75.184 m<sup>2</sup>.

Genauere Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Da es sich um Flächen am Siedlungsrand handelt, wird auf eigene Sonderuntersuchungen verzichtet. Erfahrungsgemäß sind ubiquistische Tierarten der Flur und der Siedlungsränder anzutreffen. Es werden Maßnahmen zum Artenschutz festgesetzt.

Vorkommen geschützter Arten sind nicht nachgewiesen.

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

(Bergseggen-)Hainsimsen- mit Übergängen zum Waldmeister- Buchenwald; örtlich mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald.

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

#### **Nach Anhang IV der FFH- Richtlinie geschützte Arten**

Im Anhang aufgeführte Pflanzenarten sind nicht betroffen. Das Vorkommen von Tierarten ist nicht nachgewiesen.

#### **Nach der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten**

Potentiell durch das Änderungsgebiet betroffen sind geschützte Vogelarten der ökologischen Gilden der Siedlungsränder und Feldflur. Vorkommen sind nicht bekannt.

#### **Wirkung des Vorhabens**

Durch den Verlust der Flächen sind keine schützenswerten Pflanzenarten betroffen. Auf die Tierwelt wird sich der Verlust der vorbelasteten Flächen kaum auswirken.

Die vorhandene Tier- und Pflanzenwelt wird aufgrund der Maßnahme kaum gestört. Aktuell werden die Flächen als intensiv landwirtschaftliche Anbauflächen und als Industriegebiet genutzt.

#### **Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird festgesetzt:**

Die Baufeldfreimachung der landwirtschaftlichen Flächen hat unter der Herstellung einer Schwarzbrache (eingeebener und vegetationsfreier Zustand) spätestens bis zum 1. März im Jahr des Baubeginns zu erfolgen.

Es ist ein Aufrechterhalten durch Grubbern und Einebnen etwa alle 4 Wochen bis zur Umsetzung der Baumaßnahmen erforderlich.

## 6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

## Quellenverzeichnis

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (2020): Bayerischer Denkmal-Atlas.

URL: <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/> (Abrufdatum 13.11.2022).

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE (2020):

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) – Stand 2020.

LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG BAYERN (2020): BayernAtlas.

URL: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (Abrufdatum 13.11.2022).

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN (2008): Regionalplan Region Main-Rhön (3).

## Gesetzliche Grundlagen

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

zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

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

geändert durch Art. 2 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

BAYBO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-

B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)

PLANZV, vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom  
14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Würzburg, 05.12.2022

Anerkannt:

Ingenieurbüro für Bauwesen  
Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun  
M. Eng., Beratender Ingenieur  
Falkenstraße 1  
97076 Würzburg

Stadt Gerolzhofen

Bearbeitet:

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

Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister