

Anhang 1

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Einleitung	3
1.1 <i>Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans</i>	<i>3</i>
1.2 <i>Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele ..</i>	<i>4</i>
1.2.1 <i>Regionalplan Region Würzburg (2)</i>	<i>4</i>
1.2.2 <i>Naturschutzrecht.....</i>	<i>4</i>
1.2.3 <i>Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen (ABSP)</i>	<i>5</i>
2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei der Durchführung der Planung.....	5
2.1 <i>Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes</i>	<i>5</i>
2.2 <i>Schutzgut Mensch (Wohnfunktion, Erholungsfunktion)</i>	<i>6</i>
2.3 <i>Schutzgut Tiere und Pflanzen.....</i>	<i>7</i>
2.4 <i>Schutzgut Fläche.....</i>	<i>11</i>
2.5 <i>Schutzgut Boden</i>	<i>11</i>
2.6 <i>Schutzgut Wasser.....</i>	<i>11</i>
2.7 <i>Schutzgut Klima / Luft</i>	<i>12</i>
2.8 <i>Schutzgut Landschaft.....</i>	<i>13</i>
2.9 <i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....</i>	<i>13</i>
3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	14
4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Eingriffsregelung)	14
4.1 <i>Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung</i>	<i>14</i>
4.2 <i>Maßnahmen zum Ausgleich (Eingriffsregelung)</i>	<i>15</i>
5 Alternative Planungsmöglichkeiten	18
6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	19
7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	20
8 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	20
9 Literatur / Quellen	21

1 Einleitung

Im Rahmen der Umweltprüfung zu Bauleitplanverfahren sind alle umweltrelevanten Belange in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB darzustellen. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Die Bewältigung der Eingriffsregelung erfolgt nach § 1a Abs. 3 BauGB und ist als integrierter Bestandteil der Umweltprüfung im Umweltbericht dargestellt.

Das Untersuchungsgebiet für die Umweltprüfung umfasst den Geltungsbereich sowie die angrenzenden Bereiche als Wirkraum, um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (z. B. Emissionen, Auswirkungen auf das Landschaftsbild).

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans

Neuses am Berg ist ein kleines Winzerdorf in der Mitte des fränkischen Weinlandes an der Mainschleife mit zahlreichen Winzerhöfen und Heckenwirtschaften. Durch die exponierte Lage mit Blick auf den Main ist Neuses am Berg bei Wanderern ebenso beliebt wie bei Radfahrern. Außerdem bietet das Dorf Übernachtungsmöglichkeiten, von der Ferienwohnung bis hin zum Stellplatz für Wohnmobile und Wohnwägen. Die ALPACAMP GmbH plant nun zusammen mit der Stadt Dettelbach dieses Angebot durch den Bau eines Campingplatzes mit Dorfladen und Gastronomie im östlichen Ortsbereich um eine Attraktion zu erweitern und möchte damit eine Weiterentwicklung der städtebaulichen Strukturen des idyllisch gelegenen Dorfs erzielen.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dettelbach im Parallelverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von zwei kleinflächigen Sondergebieten geschaffen werden. Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 0,56 ha und befindet sich im Außenbereich des Stadtteils Neuses am Berg.

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht nicht den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich aktuell als Sportanlage dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren als 16. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele

Umweltrelevante Ziele allgemeiner Art sind im Bundesnaturschutzgesetz (Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) und im Baugesetzbuch (Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, sparsamer Umgang mit Grund und Boden) enthalten. Daneben finden sich Ziele in folgenden Fachgesetzen und Fachplänen.

1.2.1 Regionalplan Region Würzburg (2)

Es sind keine regionalplanerisch festgelegten Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete (landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Trenngrünflächen, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für andere Nutzungsformen, z. B. für Windenergienutzung, Bodenschätze oder den Hochwasserschutz) im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung vorhanden.

Laut Regionalplan (Kapitel 2.5 / A II Raumstruktur) der Region Würzburg (2) kommt dem Ausbau und der Sicherung von Einrichtungen für die Tages- und Wochenenderholung und dem Fremdenverkehr in den dafür geeigneten Gemeinden eine besondere Bedeutung zu. Diese Festlegung ist als Grundsatz formuliert. Fremdenverkehrsschwerpunkte sind hier Spessart, Main-, Saale- und Sinntal sowie die Winzer- und Steigerwaldgemeinden im Landkreis Kitzingen. Die Nutzung dieser Erholungsräume und ihrer Infrastruktur dient sowohl der Naherholung für die Regionsbevölkerung wie auch der weiteren Entwicklung des Fremdenverkehrs.

Der Erholungswert der Region soll durch die Erhaltung ihrer landschaftlichen und kulturellen Attraktivität sowie durch den weiteren Ausbau des Angebots an Erholungseinrichtungen gesichert und verbessert werden. (siehe B VII Freizeit und Erholung).

1.2.2 Naturschutzrecht

Natura 2000-Gebiete / FFH-Verträglichkeitsabschätzung

Nordöstlich von Neuses a. Berg befindet sich das Vogelschutzgebiet (SPA) 6027-471.10 (Maintal zwischen Schweinfurt und Dettelbach). Im Rahmen einer sogenannten „FFH-Verträglichkeitsabschätzung (FFH-VA)“ ist zu prüfen, ob eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes zu erwarten ist (sh. Kap. 2.3).

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (§ 20 Abs. 2 BNatSchG)

Im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung sind keine nach § 20 Abs. 2 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft vorhanden (Naturschutzgebiet, Nationalpark oder Nationales Naturmonument, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil).

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder Art. 23 BayNatSchG

Im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung sind keine nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft vorhanden.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung / europarechtlich geschützte Arten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob dem Vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen und ob entsprechende Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind, die im Bebauungsplan festgesetzt werden müssen (vgl. Kap. 2.3)

1.2.3 *Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen (ABSP)*

Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Kitzingen enthält für den Untersuchungsraum keine detaillierten Ziele und Maßnahmen.

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

2.1 *Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes*

Lage

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand und damit im Außenbereich des Stadtteils Neuses am Berg. Die Fläche ist bisher als Sportplatz ausgewiesen, wird jedoch nicht mehr als solcher genutzt. Nördlich des Geltungsbereichs liegt das Sportgelände mit Vereinsheim des FC Neuses am Berg. Im Westen, Norden sowie im Osten sind auf den angrenzenden Grundstücken landwirtschaftlich genutzte Gebäude vorhanden. Im Süden, direkt am Plangebiet, liegt die Weide der Alpakaherde mit Stallung.

Naturraum und Topographie

Das Planungsgebiet gehört zum Naturraum „Gäuplatten im Mairdreieck“ (134). Charakteristisch sind mächtige eiszeitliche Lössdecken über den Schichten des Lettenkohlenkeupers.

Potenziell natürliche Vegetation

Als potentiell natürliche Vegetation bezeichnet man das Endstadium einer ungestörten Vegetationsentwicklung an einem Standort, das sich unter heutigen Umweltbedingungen einstellen würde, wenn jeglicher menschliche Einfluss aufhören würde. Für Gehölzpflanzungen sollten bevorzugt Arten der potentiell natürlichen Vegetation verwendet werden, da diese für sie günstige Wachstumsbedingungen vorfinden. Im Untersuchungsgebiet wäre dies der Waldmeister-Buchenwald.

Nutzung und reale Vegetation

Beim Plangebiet handelt es sich um einen Naturrasensportplatz, der regelmäßig gemäht wird.

2.2 Schutzgut Mensch (Wohnfunktion, Erholungsfunktion)

Bestand

Der überplante Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Dettelbach als Sportfläche dargestellt. Nördlich entlang des Geltungsbereichs verläuft ein Wirtschaftsweg. Emissionen aus Verkehrslärm sind daher nur in sehr geringem Maß vorhanden. Des Weiteren befindet sich im Norden des Plangebiets das Sportgelände des FC Neuses am Berg. Dort findet nur mäßiger Spiel- und Trainingsbetrieb statt. Aus Freizeitlärm sind daher keine nachteiligen Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten. Die Immissionen aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bewegen sich bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung im Rahmen des landläufig Ortsüblichen und sind unter dieser Voraussetzung mit "Wohnen im ländlichen Raum" vereinbar.

Das Untersuchungsgebiet hat keine Bedeutung für die Wohnfunktion, jedoch für die Erholungsfunktion. Es handelt sich um einen siedlungsnahen Freiraum (Sportplatz). Südlich der Alpakafarm verlaufen gekennzeichnete Radwege (Wegenetz des Landkreises Kitzingen) und Wanderwege (Mainwanderweg und „Traumrunde Dettelbacher Dörfer“).

Umweltauswirkungen

Durch die Nutzung des Campingplatzes und den Betrieb des Dorfladens sind keine Beeinträchtigungen der Wohnfunktion zu erwarten. Auf dem ehemaligen Sportplatz werden durch die zukünftige Nutzung als Campingplatz Erholungseinrichtungen neu geschaffen.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Die weiten Ackerlandschaften im Bereich der Gäuplatten im Maindreieck sind wertvolle Lebensräume von Feldhamster und Wiesenweihe, die in den Gäulandschaften Unterfrankens einen ihrer Verbreitungsschwerpunkte besitzen. Der Geltungsbereich selbst liegt am Ortsrand und hat aufgrund der früheren Nutzung als Sportplatz keine besonderen Strukturen vorhanden. Lediglich in den Randbereichen befinden sich kleine ungestörte Bereiche mit Altgrasfluren.



Abb. 1: Geltungsbereich im Luftbild

Quelle: BayernAtlas, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat

Natura 2000-Gebiete / FFH-Verträglichkeitsabschätzung

Nordöstlich von Neuses a. Berg befindet sich das Vogelschutzgebiet (SPA) 6027-471.10 (Maintal zwischen Schweinfurt und Dettelbach).



Abb. 2: Vogelschutzgebiet „Maintal zwischen Schweinfurt und Dettelbach“ (6027-471.10)

Quelle: BayernAtlas, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat

Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des o. g. Vogelschutzgebiets durch das Vorhaben ist auszuschließen aufgrund der Entfernung und der bereits vorhandenen Nutzung und Bebauung zwischen Geltungsbereich und Vogelschutzgebiet.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (§ 20 Abs. 2 BNatSchG)

Im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung sind keine nach § 20 Abs. 2 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft vorhanden (Naturschutzgebiet, Nationalpark oder Nationales Naturmonument, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil).

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder Art. 23 BayNatSchG

Im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung sind keine nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft vorhanden.

Artenschutz / spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Ein Vorkommen von Wiesenbrütern / Bodenbrütern (z. B. Feldlerche) lässt sich ausschließen, da diese Vogelarten i. d. R. freies, übersichtliches Gelände ohne Störungen bevorzugen und diese Bedingungen vor Ort nicht erfüllt sind. Vielmehr ist das Gebiet gekennzeichnet durch:

- angrenzend genutzter Weg mit entsprechenden Störungen am Nordrand (Spaziergänger mit Hunden, Landwirtschaftlicher Verkehr)
- Einzelgebäude fast ringsum
- Einzelgehölze als Sitzwarten für Greifvögel
- regelmäßige Mahd des Sportplatzes

Ein Vorkommen von Zauneidechsen lässt sich an einzelnen Stellen nicht völlig ausschließen. Auf eine Begehung und Erfassung im Gelände wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde verzichtet. Stattdessen wird aufgrund der vorhandenen Ausstattung von einem (potenziellen) Vorkommen am Westrand der Fläche (Gestrüpp entlang des Ballfangzauns) und in der Nordostecke der Fläche ausgegangen.



Abb. 3: Potenzielle Zauneidechsen-Lebensräume in den Randbereichen

Diese Flächen werden nicht verändert (z. B. überbaut oder versiegelt), sondern aus der Planung ausgespart und im Bebauungsplan als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Zusätzlich könnten in diesen Bereichen populationsstützende Maßnahmen umgesetzt werden, z. B. Anlage kleiner Steinhaufen (Natursteine, Lesesteine).

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten lässt sich feststellen:

Aufgrund der Strukturausstattung der Eingriffsfläche (fehlende Habitatstrukturen) sowie der Lage am Ortsrand mit angrenzender Bebauung sind Vorkommen folgender Tiergruppen nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie auszuschließen:

- Säugetiere (einschl. Fledermäuse)
- Reptilien (außer Zauneidechse, siehe oben)
- Amphibien
- Fische
- Libellen
- Käfer
- Tagfalter
- Nachtfalter
- Schnecken
- Muscheln

Bei allen Europäischen Vogelarten liegt das bayerische Verbreitungsgebiet entweder nicht im Wirkraum oder der erforderliche Lebensraum fehlt im Wirkraum oder die Wirkungsempfindlichkeit der Art ist projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Im Untersuchungsgebiet sind keine Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie vorhanden. Es werden durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

Daher werden für die genannten Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

Umweltauswirkungen

Die dauerhafte Flächeninanspruchnahme und Überbauung bzw. Versiegelung bewirkt den Verlust einer Vegetationsfläche, die jedoch nur geringe Lebensraumfunktion hat (Naturrasensportplatz). Potenzielle Zauneidechsen-Lebensräume werden erhalten und vor Veränderung geschützt (Festsetzung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“). Durch die geplanten Gehölzpflanzungen innerhalb und am Rand des Vorhabensbereichs wird neuer Lebensraum für Tiere geschaffen und die Fläche aufgewertet.

2.4 *Schutzgut Fläche*

Bestand

Der Geltungsbereich wird als siedlungsnaher Grünfläche (Naturrasensportplatz) regelmäßig gemäht und für Erholungs- und Freizeitzwecke genutzt.

Umweltauswirkungen

Durch die Umsetzung des Vorhabens (Campingplatz, Dorfladen) werden die Flächen weiterhin für Erholungs- und Freizeitzwecke genutzt.

2.5 *Schutzgut Boden*

Bestand

Das Planungsgebiet gehört zum Naturraum „Gäuplatten im Maindreieck“. Die landwirtschaftlich hochwertigen Braunerden auf Löss und die geringe Reliefenergie bedingen die absolute Vorrangnutzung Ackerbau. Die Böden (podsolige Braunerden) besitzen eine hohe Ertragsfähigkeit. Die Bodenschätzungsübersichtskarte weist für den Vorhabensbereich eine hohe Ertragsfähigkeit aus (Spanne Bodenschätzung: 61-75) aus.

Der Geltungsbereich befindet sich am Ortsrand und wurde in der Nachkriegszeit als Sportplatz angelegt und somit überprägt. Er wird regelmäßig gemäht und besitzt nur eine geringe Wertigkeit für Bodenfunktionen (Puffer- und Filterfunktion, Wasserspeicherfunktion).

Umweltauswirkungen

Durch Versiegelung bzw. Überbauung (Zufahrt, Dorfladen) kommt es kleinflächig zum Verlust bzw. zur Beeinträchtigung von Bodenfunktionen. Es sind keine Geländemodellierungen vorgesehen.

2.6 *Schutzgut Wasser*

Bestand

Der Geltungsbereich wird als Naturrasensportplatz intensiv genutzt (z. B. regelmäßige Mahd).

Grundwasser

Das Planungsgebiet gehört zum Grundwasserkörper „Muschelkalk“.

Oberflächengewässer

Es sind keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung vorhanden.

Überschwemmungsgebiet / Hochwasserschutz

Es sind keine Überschwemmungsgebiete im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung vorhanden.

Trinkwasserschutzgebiete

Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung vorhanden.

Umweltauswirkungen

Zur Schmutzwasserbeseitigung wird im Geltungsbereich eine Kleinkläranlage errichtet, da die örtliche Kanalisation nicht bis an das Plangebiet führt. Die Versickerung des gereinigten Abwassers, sowie des anfallenden Regenwassers erfolgt über ein Regenrückhaltebecken mit Überlauf in eine Versickerungsmulde mit bewachsenem Oberboden auf dem Grundstück F1St.-Nr. 231.

Aufgrund der nur kleinflächigen Bodenversiegelung bzw. Überbauung und der flächigen Versickerung vor Ort sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasserneubildung) als gering zu bewerten.

2.7 *Schutzgut Klima / Luft*

Bestand

Das Untersuchungsgebiet ist dem trockenwarmen Bezirk „Mainfranken“ zuzurechnen. Mit jährlichen Niederschlägen unter 600 mm zählt der westliche Teil des Landkreises Kitzingen zum fränkischen Trockengebiet im Windschatten der Mittelgebirgsschwelle von Rhön und Spessart. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,5 °C.

Das Plangebiet ist ohne besondere Bedeutung für das Geländeklima.

Umweltauswirkungen

Aufgrund der nur kleinflächigen Bodenversiegelung bzw. Überbauung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten.

2.8 Schutzgut Landschaft

Bestand

Der Geltungsbereich wird als Naturrasensportplatz intensiv genutzt (z. B. regelmäßige Mahd). Er liegt am östlichen Ortsrand und damit im Außenbereich des Stadtteils Neuses am Berg. Nördlich des Geltungsbereichs liegt das Sportgelände mit Vereinsheim des FC Neuses am Berg. Im Westen, Norden sowie im Osten sind auf den angrenzenden Grundstücken landwirtschaftlich genutzte Gebäude vorhanden. Im Süden, direkt am Plangebiet, liegt die Weide der Alpakaherde mit Stallung.

Umweltauswirkungen

Durch umfangreiche Gehölzpflanzungen (Bäumen und Hecken mit standortheimischen Arten) wird das Sondergebiet gegliedert und durchgrünt und gleichzeitig landschaftlich eingebunden. Das Landschaftsbild wird in diesem Bereich aufgewertet.

2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Im Geltungsbereich oder der näheren Umgebung sind keine Bodendenkmäler oder Sachgüter (z. B. Vorrang-/ Vorbehaltsflächen für Bodenschätze) bekannt.

Umweltauswirkungen

Es sind keine Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Aufstellung des Bebauungsplans wäre die Errichtung eines Dorfladens sowie die Nutzung als Campingplatz nicht möglich. Die Fläche würde weiterhin als Sportplatz genutzt.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Eingriffsregelung)

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung der §§ 13 ff. BNatSchG findet hinsichtlich Vermeidung, Ausgleich und Ersatz in der Bauleitplanung keine Anwendung (§ 18 BNatSchG). Für die Bauleitplanung gelten § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 2a, § 9 Abs. 1a und § 200a BauGB. Zur fachlich und rechtlich abgesicherten Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt die Bearbeitung nach dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Bauministeriums (aktuelle Fassung, 2021).

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Arten und Lebensräume (einschl. artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen)

- Erhaltung von Flächen mit Lebensraumpotenzial für Zauneidechsen (keine Überplanung und Veränderung)

Schutzgut Wasser

- Minimierung der Flächenversiegelung hinsichtlich Art (Schotterflächen anstelle Asphalt) und Umfang (Befestigung der Zufahrt und Fahrspuren, nicht jedoch der eigentlichen Stellflächen)

Schutzgut Boden

- Minimierung der Flächenversiegelung hinsichtlich Art (Schotterflächen anstelle Asphalt) und Umfang (Befestigung der Zufahrt und Fahrspuren, nicht jedoch der eigentlichen Stellflächen)

Schutzgut Landschaftsbild

- Umfangreiche Gehölzpflanzungen innerhalb und am Rand des Geltungsbereichs

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich (Eingriffsregelung)

Eingriffsermittlung / Bestandserfassung und -bewertung

Für das Schutzgut Arten und Lebensräume werden die im Untersuchungsraum vorhandenen Flächen je nach ihren Merkmalen und Ausprägungen den Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste (Bayer. Kompensationsverordnung) zugeordnet. Beim Geltungsbereich handelt es sich um einen Naturrasensportplatz mit geringem Versiegelungsgrad. Dieser Biotop-/ Nutzungstyp (BNT P32) hat gemäß Biotopwertliste eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung (2 Wertpunkte je m²).

Ermittlung der Eingriffsschwere

Die Schwere der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird aus dem Maß der geplanten baulichen Nutzung abgeleitet. Hierzu dient die Grundflächenzahl (GRZ), aus der Beeinträchtigungsfaktoren abgeleitet werden, anhand derer die Schwere der Beeinträchtigung der Biotop- und Nutzungstypen ermittelt werden. Bei Eingriffen in Biotop- und Nutzungstypen mit einer geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung (Grundwert 1 bis max. 10 Wertpunkte) entspricht der Beeinträchtigungsfaktor der Grundflächenzahl (GRZ / hier: 0,8 bzw. 0,5).

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Der Ausgleichsbedarf in Wertpunkten (WP) wird ausgehend vom Ausgangszustand der überplanten Fläche ermittelt.

Im Regelfall wird laut Leitfaden davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft mit abgedeckt werden. Vom Regelfall ist hier auszugehen, da die betroffene Fläche keine besondere Bedeutung für die genannten Schutzgüter hat und keine vom Regelfall abweichende Umstände erkennbar sind (z. B. Böden mit sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion, Auenstandorte, Gebiete mit niedrigem Grundwasserflurabstand).

Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Landschaftsbild wird verbal-argumentativ ermittelt. Dieser Ausgleichsbedarf wird mit den für das Schutzgut Arten und Lebensräume ergriffenen Maßnahmen abgedeckt (Gehölzpflanzungen aus standortheimischen Baum- und Straucharten, siehe unten: Ausgleichsmaßnahmen), so dass keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbilds einschließlich der Durchgrünung des Sondergebiets erforderlich sind.

Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ	Ausgleichsbedarf (WP)
bereits versiegelt (nördlich angrenzender Wirtschaftsweg)	448		0	0
Flächen ohne Überplanung (z. B. potenzielle Zauneidechsenlebensräume)	325		0	0
SO I (Dorfladen):				
P32 (Sport-/ Spiel-/ Erholungsanlagen mit geringem Versiegelungsgrad, z. B. Naturrasensportplatz)	2.904	2	0,8	4.646
SO II (Camping):				
P32 (Sport-/ Spiel-/ Erholungsanlagen mit geringem Versiegelungsgrad, z. B. Naturrasensportplatz)	2.085	2	0,5	2.085
Summe	5.762			6.731
Planungsfaktor				0%
Summe Ausgleichsbedarf in Wertpunkten(WP)				6.731

Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Sondergebiets Pflanzgebote (Baumpflanzungen und Hecken, standortheimische Arten) festgesetzt, die das Baugebiet gliedern und landschaftlich einbinden und neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen bieten. Am östlichen Rand des Grundstücks ist die Pflanzung einer freiwachsenden dreireihigen Landschaftshecke aus standortheimischen Straucharten festgesetzt, die eine ökologische Aufwertung für den Naturhaushalt bewirkt und gleichzeitig das Sondergebiet in die Landschaft einbindet.

Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen standortheimischer Arten

Innerhalb des Geltungsbereichs ist die Pflanzung von insgesamt 13 hochstämmigen Laubbäumen vorgesehen (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm). Aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Campingplatz sind Arten vorgesehen, die Probleme mit Vogelkot soweit wie möglich vermeiden (z. B. Verzicht auf Eberesche oder Obstbäume).

Artenliste:

- Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke aus standortheimischen Arten

Am Ostrand des Grundstücks wird eine dreireihige freiwachsende Landschaftshecke gepflanzt (Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, 50-80 cm). Der Abstand zwischen und in den Reihen sollte ca. 1-1,5 m betragen.

Artenliste:

- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- Sal-Weide (*Salix caprea*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)

Artenschutzrechtlich veranlasste Ausgleichsmaßnahme sind nicht notwendig, da mit den festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbots-tatbestände vermieden wird.

Ausgleichsumfang

Bei der Ermittlung des Ausgleichsumfangs ist der Vergleich des Ausgangszustands mit dem Prognosezustand (25 Jahre Entwicklungszeit nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahme) maßgebend. Wegen der langen Entwicklungszeit von über 25 Jahren bis zum Erreichen des Zielbiotops B312 bei Baumpflanzungen erfolgt ein Abschlag vom Biotopwert, der erst mit Erreichung des Endzustands des Zielbiotops anzunehmen ist (sh. Tabelle, B312 – Einzelbaumpflanzung: 8 statt 9 Wertpunkte).

Die „Arbeitshilfe für einfache Bauvorhaben im Außenbereich“ des Bayer. Landesamtes für Umwelt ist hier zwar nicht anzuwenden, da die Eingriffsregelung nach Baurecht

erfolgt. Die Arbeitshilfe bietet aber Orientierung bei der Berechnung des Ausgleichsumfangs. Demnach wird für die Pflanzung von Streuobstbäumen eine Fläche von jeweils 60 m² angesetzt. Im vorliegenden Fall werden Laubbäume verwendet, die eine wesentlich größere Krone entwickeln. Deshalb wird hier eine Fläche von 90 m² je gepflanztem Baum angesetzt.

Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme		
Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m ²)	Aufwertung	Ausgleichsumfang (WP)
P32	Naturrasensportplatz	2	B112	Mesophile Hecken	10	100	8	800
			B312	Einzelbaumpflanzung (1 St. = 90 m ² / 13 St.)	8	1.170	6	7.020
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten								7.820

Bilanzierung

Summe Ausgleichsumfang	7.820 WP
Summe Ausgleichsbedarf	6.731 WP
Überschuss	1.089 WP

Die oben dargestellte Ermittlung des Ausgleichsbedarf ergibt 6.731 Wertpunkte. Durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs werden 7.820 Wertpunkte generiert, sodass der Eingriff qualitativ und quantitativ ausgeglichen ist und ein Überschuss an 1.089 Wertpunkten entsteht, der für andere Bauleitplanverfahren der Stadt Dettelbach verwendet werden kann.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Planungsgebiet war bisher im Flächennutzungsplan der Stadt Dettelbach als Sportfläche dargestellt. Im Vorfeld wurde die Umsetzung des Vorhabens auf einem Grundstück westlich des Dettelbacher Kleidersees geprüft. Die dortige Umsetzung wurde aus folgenden Gründen nicht weiterverfolgt:

- Lage im Überschwemmungsgebiet des Mains
- Individuenreiche Zauneidechsenpopulation mit entsprechenden artenschutzrechtlichen Konflikten
- Immissionen aus Staatsstraße St 2450

6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Erstellung des Umweltberichts erfolgte nach dem „Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (ergänzte Fassung, 2. Auflage, Bayerisches Umweltministerium). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.

Für die artenschutzrechtlichen Belange erfolgte eine Potenzialabschätzung unter Auswertung verfügbarer Daten.

Die Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt auf Grundlage des Bayer. Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayerisches Bauministerium, aktuelle Fassung von 2021).

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte im Einzelnen auf folgenden Grundlagen:

Schutzgut	Grundlage (Art der umweltbezogenen Informationen)
Mensch	<ul style="list-style-type: none">– Örtliche Erhebungen– Flächennutzungsplan– Regionalplan Region Würzburg (2)
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none">– Artenschutzkartierung (ASK, Bayer. Landesamt für Umwelt)– Örtliche Erhebungen der Biotop- und Nutzungstypen– Luftbildauswertung– Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreisband Kitzingen (Bayer. Landesamt für Umwelt)– Fachinformationssystem Naturschutz „FIS-Natur“ (Bayer. Landesamt für Umwelt)– Biotopkartierung (Bayer. Landesamt für Umwelt)
Boden	<ul style="list-style-type: none">– Örtliche Erhebungen– Umweltatlas Bayern (Bayer. Landesamt für Umwelt)
Wasser	<ul style="list-style-type: none">– Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (Bayer. Landesamt für Umwelt)– Topographische Karte TK 25
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none">– Örtliche Erhebungen– Klimaatlas Bayern (Bayer. Landesamt für Umwelt)

Landschaft	<ul style="list-style-type: none">- Örtliche Erhebungen- Flächennutzungsplan Stadt Dettelbach- Regionalplan Region Würzburg (2)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">- Bayerischer Denkmal-Atlas „BayernViewer Denkmal“ (Bayer. Landesamt für Denkmalpflege)

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Es sind keine Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen vorgesehen oder notwendig.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dettelbach im Parallelverfahren sollen im Stadtteil Neuses am Berg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ und „Dorfladen mit Gastronomie“ geschaffen werden (Sondergebiet nach § 11 BauNVO). Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 0,56 ha und befindet sich im Außenbereich.

Die nachstehende Tabelle fasst die mit der späteren Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Umweltauswirkungen als Ergebnis des Umweltberichtes zusammen. Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten.

Die dargestellte Ermittlung des Ausgleichsbedarf ergibt 6.731 Wertpunkte. Durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs werden 7.820 Wertpunkte generiert, sodass der Eingriff qualitativ und quantitativ ausgeglichen ist und ein Überschuss an 1.089 Wertpunkten entsteht, der für andere Bauleitplanverfahren der Stadt Dettelbach verwendet werden kann.

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Boden	gering
Wasser	gering
Klima/Luft	keine
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

9 Literatur / Quellen

- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Biotopkartierung
- Bayerisches Staatsministerium des Innern (2007): Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung). 2. Auflage
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden (2021)
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), Landkreis Kitzingen
- Planungsverband Region (2) Würzburg: Regionalplan
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

Internet-Recherchen

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas (BayernViewer Denkmal)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIS-Natur (Schutzgebiete, Biotopkartierung, FFH-Gebiete)

- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas
- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: BayernAtlas

Aufgestellt: Dettelbach, den 18.04.2024

Weimann Ingenieure GbR
Am Bach 1
97337 Dettelbach

Dateiname: S:\22014\Bericht\Anhang-1_Umweltbericht-BP-mit-saP.docx