



(Quelle Grundlage: Bayernatlas)

Begründung zur Grünordnung Umweltbericht zum Bebauungsplan

**Bebauungsplan
"Bromberg"
mit
integriertem Grünordnungsplan**



Stadt Dettelbach - Landkreis Kitzingen

Vorentwurf 23.09.2022 - Entwurf __ __ __

Entwurf 17.07.2025

Stadt Dettelbach
Landkreis Kitzingen

Luitpold-Baumann-Straße 1
97337 Dettelbach
Tel.: 09324 / 304-0
Fax.: 09324 / 304-117
Mail: info@dettelbach.de
aufgestellt:



KAISER + JURITZA + PARTNER
Landschaftsarchitekten PartGmbH
Oeggstraße 2 97070 Würzburg
Tel. 0931 991354-0
info@kaiser-juritza.de www.kaiser-juritza.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Anton Rettenmaier, Landschaftsarchitekt

Bearbeitungsstand: VORENTWURF 23.09.2022- ENTWURF 17.07.2025

INHALT

1. INHALTE UND ZIELE DES PLANUNGSVORHABENS	1
2. STANDORT UND VORHABEN	1
2.1 Lage im Raum und naturräumliche Zuordnung	1
2.2 Beschreibung des Vorhabens	2
3. RECHTSGRUNDLAGEN; ZIELE DES UMWELTSCHUTZES; PLANUNGSVORGABEN	3
4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT UND WIRKFAKTOREN	6
Bestandsaufnahme und Bewertung des Bestandes	6
Umweltauswirkungen, Prognose der Eingriffe	6
Bewertung des Eingriffes	6
4.1 Schutzgut Mensch	6
4.2 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	7
4.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
4.4 Schutzgut Boden	11
4.5 Schutzgut Wasser	12
4.6 Schutzgut Klima und Luft	13
4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
4.8 Wechselwirkungen und biologische Vielfalt	14
5. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG U. MINIMIERUNG NEGATIVER UMWELTAUSWIRKUNGEN	14
6. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG	15
6.1. Bewertung der Bestandssituation	15
6.2 Einstufung der geplanten Nutzung	16
6.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Umweltauswirkungen	17
6.4 Bewertung der Beeinträchtigung und Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs	17
6.5 Naturschutzfachliche Kompensationsbilanz für das Baugebiet	18
7. ERLÄUTERUNG U. BEGRÜNDUNG DER GRÜNORDNRISCHEN MASSNAHMEN	19
7.1 Beschreibung der vorgesehenen Pflanzgebote (zur Übernahme in den B-Plan)	20
8. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DER UMWELT BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	22
9. MONITORING	22
10. TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE	22
11. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	23
12. QUELLEN	24
13. HINWEISE zur PFLANZENVERWENDUNG	25
15. ÜBERSICHT PLANGEBIET, FOTODOKUMENTATION	26

1. INHALTE UND ZIELE DES PLANUNGSVORHABENS

Mit der Planung und Aufstellung des Bebauungsplanes "Bromberg" soll das Gebiet am nordöstlichen Ortsrand von Dettelbach einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die geordnete Entwicklung und Realisierung einer neuen Wohnbebauung am Ortsrand. Hierfür werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Einzelnen folgende städtebaulichen Ziele verfolgt:

- Schaffung eines Angebots an Wohnbauflächen
- Weiterentwicklung der Stadt Dettelbach

Folgende Ziele werden durch die in den Bebauungsplan integrierte Grünordnung verfolgt:

- Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes
- Festsetzung von Bäumen und Pflanzungen als Pflanzgebote
- Beachtung des Wasserabflusses durch Anlage von Retentionsflächen (Starkregen)
- Schaffung eines Ausgleichs für Eingriffe gemäß den Vorgaben der Bau- und Naturschutzgesetze
- Beachtung des Artenschutzes, Vermeidung von Verbotstatbeständen

2. STANDORT UND VORHABEN

2.1 Lage im Raum und naturräumliche Zuordnung

Die Stadt Dettelbach mit ca. 7.300 Einwohnern ([7.266 Stand 31.12.2021](#), 6.968 Stand 31.12.2015 -stat. Bayern) liegt im Maintal, ca. 8km nördlich der Kreisstadt Kitzingen, und 18 km östlich der Stadt Würzburg.

Die Kernstadt von Dettelbach ist vorrangig geprägt von Wohn- und Mischnutzung. Gewerbegebiete befinden sich peripher, vor allem mainaufwärts im Maintal in östlicher Richtung, sowie am Gewerbegebiet Mainfrankenpark nahe der Autobahn in westlicher Richtung. Neben der traditionellen landwirtschaftlichen Nutzung, sowie dem Wein- und Gartenbau, erlangt der Fremdenverkehr eine zunehmend hohe Bedeutung durch verschiedene Freizeiteinrichtungen in der nahen Umgebung, wie Wanderwege, Weinanbau mit Winzerhöfen, Golfplatz, Badestellen, etc..

Die Verkehrsanbindung erfolgt über Ortstraßen (Sandweg, Luitpold- Baumann- Straße) an die Staatstraße St 2450. Eine Anbindung an die nahegelegenen Bundesstraßen (B22, B8) und Autobahnen (A3, A7, Autobahnkreuz Biebelried) sowie an das Schienennetz (WÜ- Nürnberg) ist gegeben. Daneben befindet sich eine Anlegestelle für Schiffe im Hafen am Gewerbegebiet Dettelbach Ost.

Im Maintal befinden sich umfangreiche Abbaugelände für Sande und Kiese, in der Folge sind Gewässer auf ehemaligen Abbaufeldern entstanden.

Plangebiet

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 31.660qm der Flurstücke 3638- 3642, sowie Flst. 3647 (Weg mit ca. 680qm), direkt angrenzend an den bestehenden Ortsrand der Stadt Dettelbach.

Gemäß Abstimmung mit der Naturschutzbehörde wird eine externe Ausgleichsfläche auf Flurstück 409/7, Gemarkung Bibergau, zum Schutz des Feldhamsters erforderlich. Hierfür wird gem. saP ein Flächenanteil von ca. 2,0 ha notwendig.

In der Fläche des ersten Geltungsbereiches wurden zwar keine Feldhamster nachgewiesen, jedoch in der nahen Umgebung (s. saP). Gemäß den Vorgaben zum Artenschutz wird ein Ausgleich erforderlich. Da die geforderte räumliche Nähe zum Eingriffsort nicht eingehalten werden kann, ist eine Ausnahmegenehmigung bei der höheren Naturschutzbehörde erforderlich und zwischenzeitlich befristet zugesagt.

Die Ost- Westausdehnung des **ersten** Geltungsbereiches beträgt etwa 210m, die Nord-Südausdehnung etwa 250m. Die Höhenlage liegt zwischen etwa 227,5m über NN im Südosten und 242m NN im Nordwesten, was bei einem Höhenunterschied von ca. 15m einem vorhandenen Geländegefälle von ca. 10-18% entspricht.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich und wird derzeit landwirtschaftlich, ausschließlich als Ackerfläche genutzt (Getreideanbau). Auch die nähere und weitere Umgebung wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Rebflächen befinden sich in einiger Entfernung an den Talhängen des Mains Richtung Westen, Obstanlagen in ca. 200m Entfernung im Norden. In der Umgebung befinden sich einzelne Hofstellen im Außenbereich (Aussiedler, Winzer).

Der bestehende Ortsrand wird durch Wohngebiete (im Süden) und Sondergebiete (Schule, Festhalle und Freizeitanlagen im Westen) geprägt.

Naturraum

Naturräumlich gehört das Gebiet innerhalb der Mainfränkischen Platten (Naturraum D56) zu der Naturräumlichen Untereinheit „Gäuplatten im Maindreieck(134). Die Gäuplatten wurden und werden aufgrund ihrer fruchtbaren Böden zumeist großflächig ackerbaulich genutzt.

2.2 Beschreibung des Vorhabens

Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplans wird die planungsrechtliche Voraussetzung für ein Wohngebiet (WA) geschaffen zur Deckung des örtlichen Bedarfs.

Daneben werden Grünflächen zur Eingrünung des Baugebiets und Maßnahmen zur Regenwasserretention sowie für den Artenschutz festgesetzt.

Flächenbilanz (gerundet GOP gem. B-Plan)

Geplante Nutzung im Geltungsbereich, in qm	BPL	Anteil %
Allgemeines Wohngebiet	20.958	66,2
Verkehrsflächen		
Inkl. Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	5.123	16,2
Fußläufige Erschließung	147	0,4
Grünfläche öffentlich	5.435	17,2
1. Geltungsbereich	31.663	100%
zus. Anteil Ausgleichsfläche extern, Fläche Feldhamster	20.000	
2. Geltungsbereich / Anteil an Flst. Nr. 409/ 7	20.000	100%

Planungsalternativen

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind derzeit keine geeigneten anderen Planungsalternativen gegeben.

Übersichtsplan zum Entwurf:

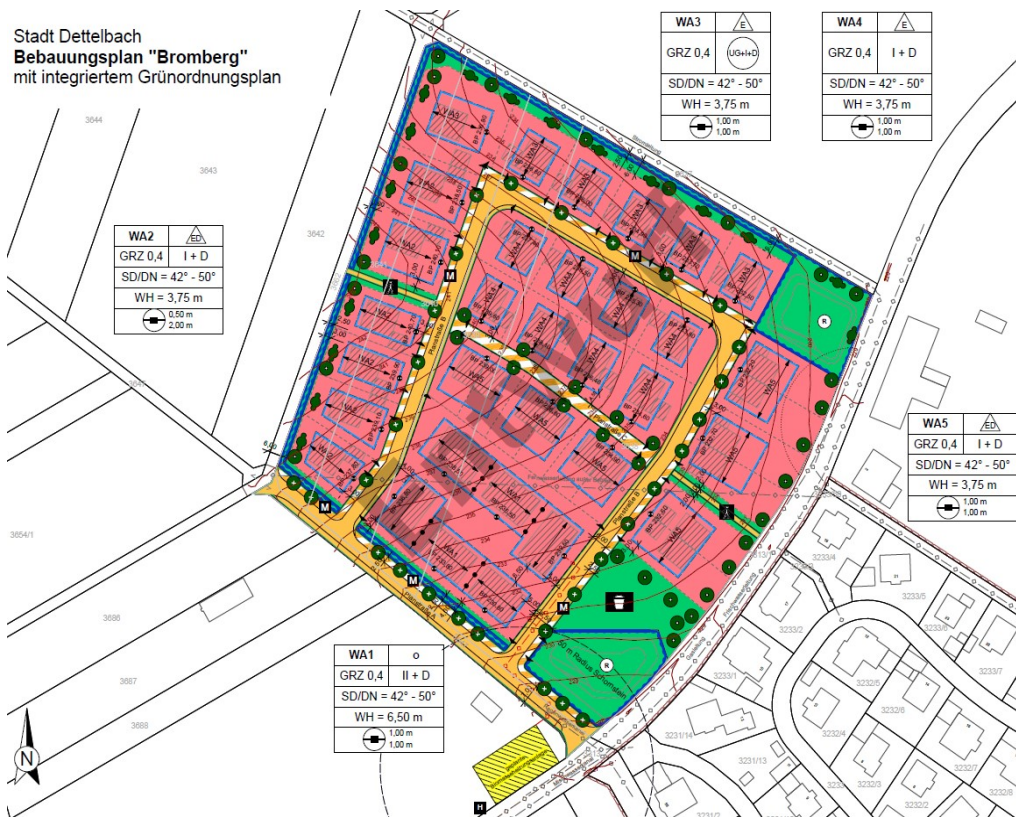


Abb. 1: Bebauungsplan - Entwurf 7- 2025

3. RECHTSGRUNDLAGEN; ZIELE DES UMWELTSCHUTZES; PLANUNGSVORGABEN

Baugesetzbuch, Naturschutzrecht

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken im Stadtgebiet nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten (§ 1 BauGB).

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2a BauGB - Baugesetzbuch).

Die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind als Bewertungsmaßstab heranzuziehen (§ 1 Abs. 1Z), unter anderem der Schutz der biologischen Vielfalt, der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, sowie der Artenschutz (zwingende Beachtung besonders geschützter Arten).

Neben den genannten einschlägigen gesetzlichen Grundlagen werden die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern, des Regionalplans der Region Würzburg (1), sowie des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Dettelbach (2) berücksichtigt.

Regionalplan (2017/ 2024)

Folgende Ziele, die das Planungsvorhaben betreffen, werden genannt (Raumstrukturkarte):

- Dettelbach ist als Grundzentrum dargestellt sowie als
- Gebiet mit besonderem Handlungsbedarf

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan mit Umweltbericht (Fortschreibung 2007) sieht für den Geltungsbereich sowie die Umgebung folgende Flächennutzung vor:

- Fläche für die Landwirtschaft innerhalb des Geltungsbereiches und überwiegend in der Umgebung
- Verlauf einer Trasse für Fernwasserleitung im Nordwesten angrenzend

- Wohnbebauung, Sondergebiete und Grünanlagen südlich angrenzend

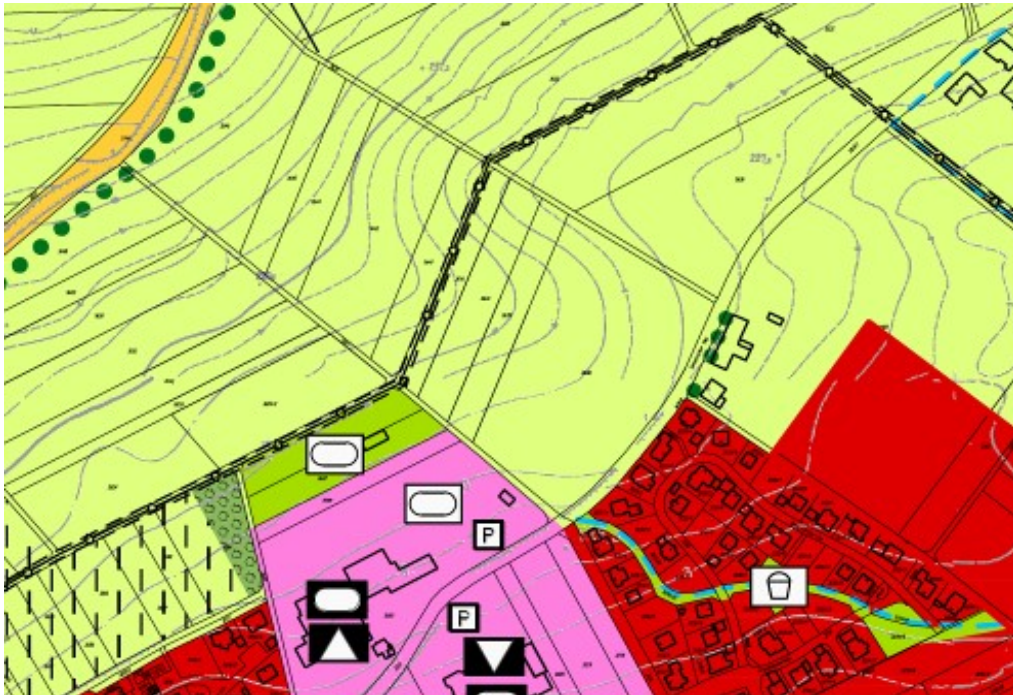


Abb. 2: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan

Integriertes nachhaltiges Stadtentwicklungskonzept

Für das Gemeindegebiet wurde ein **Integriertes nachhaltiges Stadtteilkonzept** (INSEK, 2017) entwickelt.

Unter anderem sind folgende Aussagen für die Landschaft im Gebiet relevant:

- Biotopverbundkonzept, Biotopverbund Nebentäler
- Nachhaltige Landschaft und Landwirtschaft
- Grüne Feldflur, blühende Ränder.

Sonstige übergeordnete Vorgaben

Biotopkartierung, Schutzgebiete

Im Gebiet sind keine schützenswerten Biotop erfasst, die nächsten kartierten Biotopstrukturen liegen mehr als 500 m entfernt. Bezüglich des Vorkommens des Feldhamsters hat das Plangebiet eine hohe Bedeutung, siehe saP.

Aus den Fachgesetzen abzuleitende und zu beachtende Schutzgegenstände, wie Schutzgebiete nach den §§ 23 bis 30 BNatSchG, sowie Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung des Netzes Natura 2000, werden von der Planung nicht berührt. Innerhalb des vom Bebauungsplan betroffenen Bereichs befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete oder ausgewiesenen Hochwasserschutzgebiete.

Übersicht Bestand und Plangebiet



Abb. 3: Luftbild Bayern Atlas, Baufelder u. Straßen ergänzt, ohne Maßstab, Befliegung Juni 2019 (Quelle: Bayern-Atlas)

Abb. 4: Bestandserhebung, Realnutzung, ohne Maßstab, Frühjahr- Sommer 2020, überprüft Sommer 2021- 2025



4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT UND WIRKFAKTOREN

Zur Beurteilung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der Umweltziele innerhalb des Geltungsbereichs wurden herangezogen:

- Regionalplan der Region Würzburg (Reg. Unterfranken)
- Flächennutzungsplan mit Umweltbericht, mit Artenauswertung (Stadt Dettelbach, 2007- 2009)
- Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz Bayern (LfU, Abfrage Bayernatlas, 2021, 2025)
- Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (BayStMLU, 2003, "Leitfaden Eingriffsregelung" *-Überarbeitung des Leitfadens nach Beginn des Verfahrens)
- Der Umweltbericht in der Praxis (BayStMI, 2007)
- Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV BayStMUV 2014 - *nicht verbindlich für die Bauleitplanung*)
- Örtliche Begehungen

Die zu erwartenden Wirkfaktoren wurden anhand der geplanten Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereichs abgeschätzt und verbal argumentativ bewertet. Neben der direkt beanspruchten Fläche wurde auch das von den Auswirkungen ggf. indirekt betroffene Umfeld betrachtet. Bezugsebene für die Bewertung ist die aktuelle Nutzung, mit Bezug der Nutzung der vergangenen Jahre, in diesem Fall als landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Eine Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt in Kap. 6. Dieser Kompensationsbedarf wird mit den regulären Ausgleichsfaktoren für alle Schutzgüter abgedeckt, soweit sich bei den einzelnen Schutzgütern kein besonderer Ausgleichsbedarf ergibt (z.B. Artenschutz, Wasserschutzgebiet, etc.).

Eine tabellarische Zusammenfassung der Bewertung (Matrix) befindet sich in Kap. 10.

*Im Folgenden erfolgt eine getrennte Betrachtung der **einzelnen Schutzgüter**, gegliedert in*

Bestandsaufnahme und Bewertung des Bestandes

Umweltauswirkungen, Prognose der Eingriffe

Bewertung des Eingriffes

4.1 Schutzgut Mensch

4.1.1 Bestandsaufnahme Schutzgut Mensch (Lärm, Gerüche, Gesundheit, Erholungsfunktion)

Durch die Lage am Ortsrand bzw. Rand zu Wohngebieten ergibt sich ein Schutzbedürfnis z.B. für Lärmbelastung und Erholungseignung. Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine erholungsrelevanten Grün- bzw. Gehölzstrukturen.

Durch die Lage am Ortsrand hat das Gebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung für die Naherholung, am Rand befinden sich ausgewiesene örtliche und überörtliche Wanderwege (z.B. Maintalwanderweg).

Es besteht eine gewisse Vorbelastung durch die angrenzenden Nutzungen (Bebauung).

Bewertung des Bestandes

geringe bis mittlere Bedeutung, es besteht eine allgemeine Bedeutung durch die Ortsrandlage.

4.1.2 Umweltauswirkungen (Prognose) auf das Schutzgut Mensch (Lärm, Gerüche/ Luft, Gesundheit)

Folgende Störwirkungen sind gegeben:

- geringe potentielle Störwirkungen durch ggf. nutzungsbedingte Lärmemissionen
- Verlust von Freiflächen nachgeordneter Bedeutung, zusätzliches Bauvolumen
- zusätzliche Versiegelung von bisher offenen Flächen, visuelle Beeinträchtigung
- geringe Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen in die freie Landschaft

4.1.3 Bewertung des Eingriffes

Insgesamt ist eine zusätzliche Beeinträchtigung und Versiegelung gegeben, aufgrund des kleinen Geltungsbereiches ist der Eingriff als gering einzustufen. Die Erweiterung am bestehenden Ortsrand führt zu keiner massiven Veränderung.

4.2 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

4.2.1 Bestandsaufnahme Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild

Für eine Beurteilung des Landschaftsbildes werden die grundsätzlichen Kriterien der Vielfalt, der landschaftlichen Eigenart und Schönheit und der Naturnähe der Landschaft herangezogen. Ferner sind für die landschaftsbezogene Erholung die Zugänglichkeit, Erreichbarkeit und Erschließung ebenso wie die Ruhe und Freiheit von Lärm- und Geruchsemissionen von Bedeutung. Der Charakter des Landschaftsbildes steht in engem Zusammenhang mit den naturräumlichen und topographischen Verhältnissen und den Nutzungsstrukturen im Planungsumgriff.

Der Geltungsbereich ist als typischer Ortsrandbereich zwischen Siedlungen mit Wohnbebauung und der freien, offenen Landschaft einzustufen. Im Gebiet befinden sich intensiv genutzte landwirtschaftlich Flächen, im Nahbereich Wohnbauflächen, Sonderbauten (Schule, Festhalle, Aussiedlungen) und Freizeitflächen.

Eine gewisse Bedeutung für das Landschaftsbild ergibt sich allgemein durch die Lage am Ortsrand sowie durch die örtlichen Wanderwege mit Aussichtslagen, v.a. im nördlichen Teilbereich.

Bewertung des Bestandes

geringe Bedeutung, es besteht eine allgemeine Bedeutung durch die Ortsrandlage.

4.2.2 Umweltauswirkungen (Prognose) auf das Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild

- Veränderung der bisherigen landschaftlichen Nutzungen, Agrarlandschaft mit Ackerbau
- Bebauung von geringer bis mittlerer Dichte (GRZ 0,4) und Baumasse.
- Verlust von freier Landschaft, überwiegend von geringer bis mittlerer Bedeutung

4.2.3 Bewertung

Die Umweltauswirkungen der Planung auf das Stadtbild und den Landschafts- und Erholungsraum werden im Geltungsbereich mit **mittlerer bis geringer** Erheblichkeit eingestuft.

4.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

4.3.1 Bestandsaufnahme Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Bedeutung und Bewertung der Biotoptypen und Lebensräume basiert auf den Kriterien Naturnähe, Strukturvielfalt, Regenerationsdauer, Ersetzbarkeit und Seltenheit. Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere (*hier: Feldhamster, s.u.*) und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Als potentiell natürliche Vegetation wäre im Gebiet ein „Typischer Waldmeister-Buchenwald“ vorzufinden. Dieser ist durch die reale, lang andauernde landwirtschaftliche Nutzung ersetzt. Im Gebiet sind keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht sowie keine kartierten oder gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Das Gebiet besitzt eine hohe Eignung als Lebensraum für den Feldhamster.

Im Gebiet ist die real vorhandene, tatsächliche Vegetation abhängig von der jeweiligen Kultur der landwirtschaftlichen Nutzung. Diese wird als (derzeit) intensive Ackernutzung eingestuft (v.a. Getreideanbau). Lediglich an den Rändern befinden sich Seitengräben bzw. Saumstreifen mit artenreichem Krautsaum, Gehölzstrukturen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Eine Vorbelastung der im Gesamtareal potentiell vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt besteht durch die derzeit in der Regel bestehende intensive Nutzung (Acker, Getreideanbau, Düngung etc.).

Die Ackerflächen haben als potentieller Standort für verschiedene Arten (Vögel, Insekten, Säugetiere, Beikräuter) eine allgemeine Bedeutung. Aufgrund des Feldhamstervorkommens im Nahbereich bzw. der Umgebung ist dem Planbereich eine überregionale, hohe Bedeutung bezüglich des Artenschutzes beizumessen.

Die Fläche im ersten Geltungsbereich wird derzeit regulär als landwirtschaftliche Ackerbaufläche intensiv bewirtschaftet. Flächen mit besonderen Artenschutzmaßnahmen für den Feldhamster sind vereinzelt in der

näheren Umgebung vorzufinden (s. saP). Hier erfolgt auf Teilflächen und freiwilliger Basis eine „feldhamsterfreundliche Bewirtschaftung“ nach dem „3 Streifen- Modell“, z.B. auf Basis der Förderkulisse des LBV (Landesbund für Vogelschutz). Das Vorkommen des Feldhamsters ist verstärkt auf diesen Flächen festzustellen. Die Maßnahmen finden gemäß Artenschutzprogramm auf wechselnden Flächen statt.

„Der Feldhamster ist in Bayern stark gefährdet. Die Besiedlungsdichten sind innerhalb der vergangenen Jahrzehnte überall zurückgegangen. Auch heute noch nimmt seine Zahl ab.“ (LfU Arteninformation 7- 2021, 6-2025)

Der Feldhamster ist gem. der „Roten Liste“ Deutschland und Bayern „vom Aussterben bedroht“, der Erhaltungszustand ist ungünstig bzw. schlecht. Innerhalb Bayerns befindet sich das verbliebende Hauptvorkommen des Feldhamsters (fast) ausschließlich in Teilgebieten Unterfrankens (s. Grafik). Aus diesem Grund sind für den Erhalt bzw. Artenschutz des Feldhamsters besondere Maßnahmen erforderlich.

Feldhamster, Artnachweise in Bayern / Franken, Übersicht, Auszug LfU, internet Abfrage 2021/ 2025)

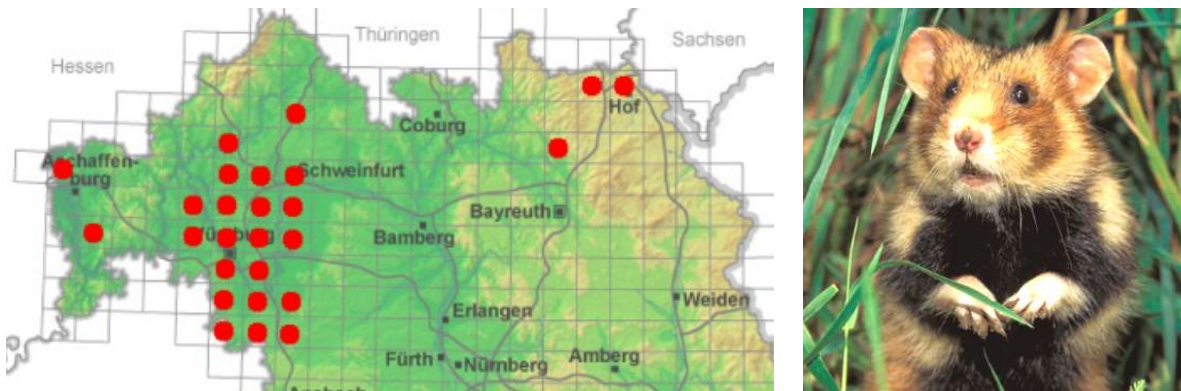


Abb. 5a: Feldhamster Vorkommen 2021 (LfU), Feldhamster

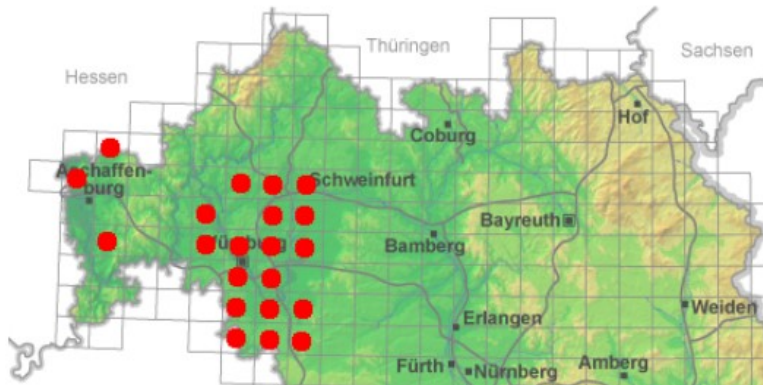


Abb. 5b: Feldhamster Vorkommen 2025 (LfU)

Abb. 5, Feldhamster, Artnachweise in Bayern / Franken, Übersicht, Auszug LfU, 2021 oben / Veränderungen 2025 unten)

(Die Artenvorkommen in den Landkreisen Aschaffenburg und Miltenberg sind mittlerweile entfallen gem. tel. Auskunft der HNB 7-2021)

Für den Feldhamster ist gem. den Unterlagen des LfU ein Artenrückgang in Bayern festzustellen.

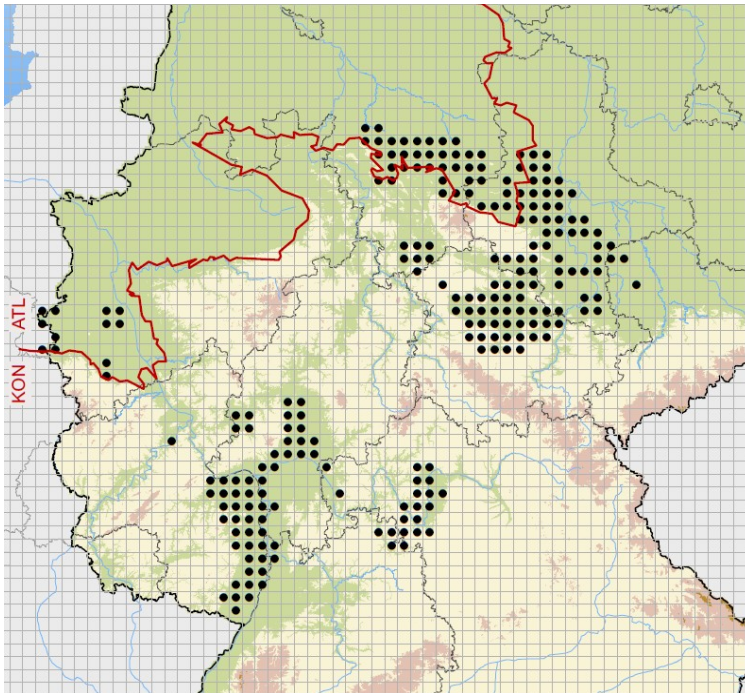


Abb. 5c Feldhamster, Verbreitungskarte Deutschland, Bundesamt für Naturschutz, BFN 2021/ 2025/

Floristische und faunistische Erfassung / s. saP

Bzgl. der floristischen Ausstattung sind aufgrund der intensiven Agrarnutzung keine schützenswerten Arten oder Grünstrukturen gegeben.

Gemäß saP sind nachfolgende Arten (Fauna) im Gebiet bzw. der Umgebung nachgewiesen (s. saP)

Vögel

Brutvögel, v.a. bodenbrütende Vogelarten der Agrarflächen, hier insb. die Feldlerche

Säugetiere

Fledermäuse und Feldhamster

Reptilien: pot. Zauneidechse, Schlingnatter - nicht relevant bzw. nicht nachgewiesen

Bewertung des Bestandes

Der Geltungsbereich hat für die gemäß saP vorgefundenen Arten eine hohe Bedeutung, auch wenn auf der Fläche selbst nur vereinzelt Arten vorgefunden wurden (s. saP). Für den Schutz des Feldhamsters wird ein Wirkraum im Umkreis von bis zu 350m um Hamsterbauten gem. Vorgaben der Regierung von Unterfranken untersucht und angenommen.

4.3.2 Umweltauswirkungen (Prognose) auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Berechnung der Auswirkungen des Eingriffs auf die vorhandenen Strukturen (Biotopstrukturen auf Agrarflächen) erfolgt unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens (Regelfall), wie nachfolgend im Kapitel 6 umfassend beschrieben.

Im Geltungsbereich ist von einer Erhöhung der versiegelten Fläche auf bis zu ca. 50 % Flächenanteil auszugehen (Berechnung anhand der GRZ 0,4 nach BauNVO, sowie Flächen für Nebenanlagen und Straßen etc.)

Einhergehend mit der zusätzlichen Versiegelung ist von einem entsprechenden Eingriff auf die Schutzgüter auszugehen.

Folgende Störwirkungen sind gegeben:

Eingriffe aufgrund geplanter Bau- und Verkehrsflächen

- Verlust allgemeiner Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere
- Störwirkungen auf angrenzende Habitate (z.B. Feldhamster)
- Verlust der *Lebensraumfunktionen* der belebten Bodenwelt durch flächige Bodenversiegelung

Betroffenheit von Säugetierarten

Potentielle Auswirkungen für Arten wie Feldhamster und Fledermäuse

3 Fledermausarten sicher nachgewiesen (Mücken-, Rauhaut- und Zwergfledermaus)

Feldhamster

Der Feldhamster ist *im Geltungsbereich* zwar nicht nachgewiesen, jedoch im räumlichen Zusammenhang des Wirkraums in einem *Umkreis von 350m* nachgewiesen, s. saP. *Inwieweit hier ein positiver Einfluss der Feldhamsterhilfsprogramme gegeben ist lässt sich kaum feststellen, da keine flächendeckenden Kartierungen vorliegen.*

Betroffenheit von Vogelarten

26 vorkommende Arten im Gebiet, davon 16 Arten weit verbreitet.

10 Arten sind prüfungsrelevant, davon ist im Gebiet nur die Feldlerche vorkommend bzw. nachgewiesen.

Betroffenheit von Reptilien und Lurchen

Kein Vorkommen, keine Eignung als Lebensraum

Ausblick/ Fazit zur saP

Durch den Verlust von geeigneten Flächen bzw. Lebensräumen ist eine Beeinträchtigung der lokalen Population der vorkommenden Vogelarten, Fledermausarten und des Feldhamsters nicht auszuschließen.

Zur Vermeidung von Eingriffen sind spezielle, spezifische Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, sowie Vermeidungsmaßnahmen zu beachten.

Insbesondere für den Feldhamster sind Maßnahmen erforderlich. Hierfür sind externe Ausgleichsflächen erforderlich, auf denen eine angepasste Bewirtschaftung für den Artenschutz erfolgen kann. Dies kann mit sogenannten „Produktionsintegrierten Ausgleichsmaßnahmen“ erfolgen, bei denen eine extensive Bewirtschaftung nach dem „3 Streifen- Modell“ erfolgt.

Diese Maßnahmenflächen sind gleichzeitig auch zum Schutz der Feldlerche wirksam herzustellen. Hierfür sind Feldlerchenfenster in den bewirtschafteten Flächen vorzusehen.

Die entsprechenden Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.

4.3.3 Bewertung des Eingriffs

Die nachteiligen Auswirkungen der mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Nutzungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch den Verlust und die Beeinträchtigung von Lebensraumfunktionen werden als **mittel bis hoch** bewertet,

Gemäß saP sind für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, sowie ggf. auch europäische Vogelarten gemäß Art 1 der Vogelschutzrichtlinie, Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

saP:

„Bei Umsetzung der Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind für die betroffenen

Artengruppen keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu erwarten.
 Eine artenschutzrechtliche Ausnahmeverfahren gem. § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.“

Gem. saP sind Ausgleichsflächen in einem Umfang von ca. 2,0 ha erforderlich.

Gemäß Planstand können in ca. 3km Entfernung auf Gemarkung Bibergau, Flst. 409/7 ca. 2,0 ha Ausgleichsmaßnahmen für den Feldhamster vorgesehen werden. *Hierfür liegt mittlerweile eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung vor. In der Nähe dieser Fläche befinden sich Artenschutzmaßnahmen für den Feldhamster.*

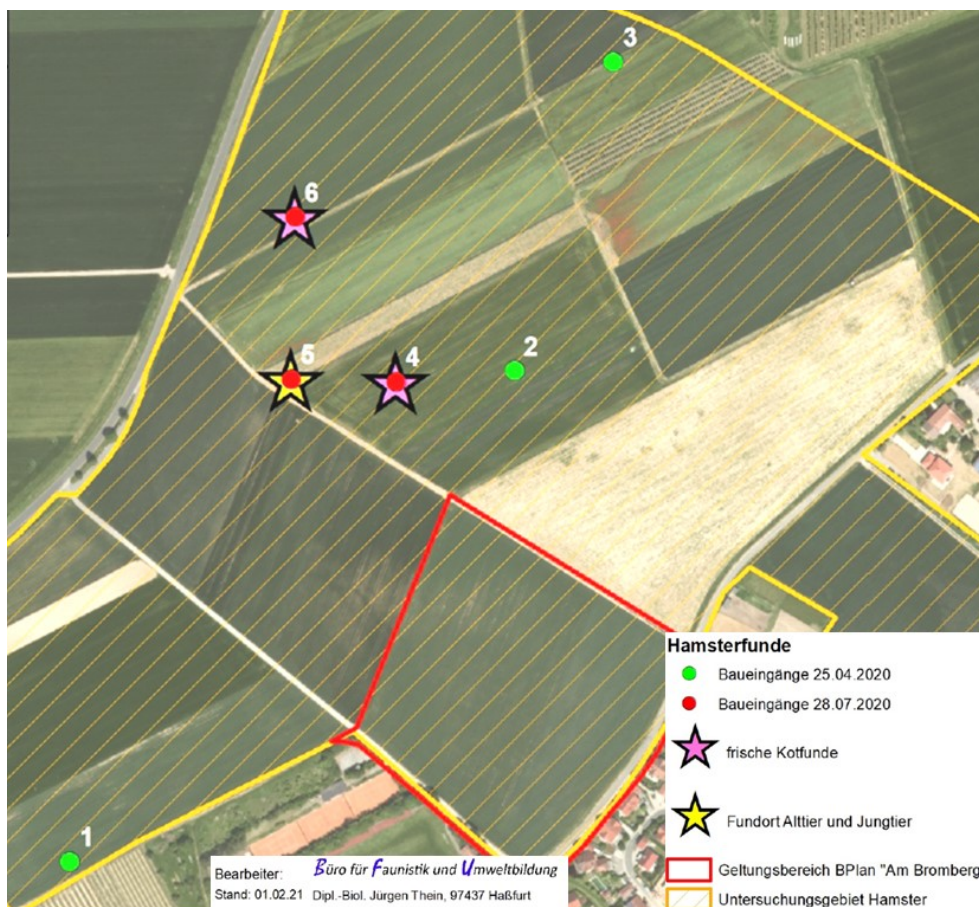


Abb. 6, Übersicht saP, Erhebung zu Feldhamster, Quelle BFU, Hr. Thein (2020)

4.4 Schutzgut Boden

4.4.1 Bestandsaufnahme Schutzgut Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 3 BNatSchG soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Schädliche Bodenveränderungen sollen abgewehrt, und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen werden. Das generelle Schutzbedürfnis des Bodens ergibt sich sowohl für die landwirtschaftliche Ertragsleistung als auch als natürlicher Standort für Biotope.

Geologie

Im Gebiet stehen Lössschichten aus dem Pleistozän (Eiszeit) an, welche i.d.R. die anstehenden Schichten des „unteren Keuper“ überdecken. Jüngere Schotterablagerungen und Flugsande (aus dem Pleistozän) schließen weiter südlich Richtung Main an, im Maintal selbst befinden sich jüngere Ablagerungen aus dem

Quartär. Tonstein- Gelbkalkschichten sowie der Obere Muschelkalk stehen im Untergrund an, haben jedoch für das Plangebiet keine große Bedeutung.

Boden / Bodenbildung

Im Gebiet befindet sich überwiegend Parabraunerde, verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss, Bodentyp 4c gem. Bodenkarte.) Die Bodenwertzahlen liegen zwischen 69 und 72 (Zustandsstufe 4, Lößböden).

Im Gebiet sind die natürlichen Böden zwar durch die lange agrarische Nutzung überformt, grundsätzlich als unversiegelter Bereich in den Bodenfunktionen nicht eingeschränkt.

Die Böden haben neben der natürlichen Ertragseignung eine allgemein hohe Bedeutung für den Wasserhaushalt, zur Grundwasserneubildung und zur Filterung und Pufferung von Schadstoffen (Wechselwirkungen Wasserhaushalt).

Bewertung des Bestandes

Geringe bis mittlere Bedeutung

Es besteht eine allgemeine Bedeutung durch die Qualität der Böden sowohl für die Ertragseigenschaften, sowie auch als Standort für Biotope und die Wechselwirkungen mit dem Wasserhaushalt.

4.4.2 Umweltauswirkungen (Prognose) auf das Schutzgut Boden (Hydrogeologie)

aufgrund geplanter Bau- und Verkehrsflächen

- weitere Einschränkung bzw. Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Pufferfunktion, Infiltration)
- Erhöhung der versiegelten Fläche
- Beeinträchtigungen durch zusätzliche Schadstoffeinträge sind nicht völlig auszuschließen

4.4.3 Bewertung

Gegenüber der Bestandssituation und ist eine **geringe bis mittlere** nachteilige Auswirkung auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

4.5 Schutzgut Wasser

4.5.1 Bestandsaufnahme Schutzgut Wasser, Oberflächenwasser, Grundwasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 3 BNatSchG so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkung alle Gewässernutzungen offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Oberflächengewässer vorhanden, lediglich ein temporär wasserführender Straßenseitengraben am Sommeracher Weg. Die Wasserführung bei Starkregen erfolgt über dafür vorgesehen Grünflächen Richtung Main (hohe Bedeutung bei Starkregen).

Grundwasser / Niederschlagswasser

Die Böden (s.o.) haben allgemein eine grundlegende Bedeutung für die Aufnahme und den Rückhalt des Niederschlagswassers zur Grundwasserneubildung der jeweiligen Grundwasserleiter. Dabei ist der Rückhalt von Niederschlag und Starkregen und die Infiltration in das Grundwasser von allgemeiner aber auch grundlegender Bedeutung.

Im Gebiet sind keine ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebiete vorhanden, die nächsten Schutzgebiete befinden sich in ca. 2km Entfernung.

Der Grundwasserflurabstand wird mit „hoch“ angegeben, das Rückhaltevermögen für Schadstoffe wird ebenfalls mit „hoch“ angegeben (FNP).

Bewertung des Bestandes

geringe Bedeutung, allgemeine Bedeutung

4.5.2 Umweltauswirkungen (Prognose) auf das Schutzgut Wasser

aufgrund geplanter Bau- und Verkehrsflächen

- Verlust von natürlichen Funktionen des Wasserhaushalts wie der Verringerung des Rückhaltevermögens, der Versickerungsfähigkeit des Bodens und der Grundwasserneubildung
- Erhöhung des oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers infolge zusätzlicher Neuversiegelungen im Bereich künftiger Bauflächen

4.5.3 Bewertung

Für das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser) ergeben sich für den Geltungsbereich vor allem aufgrund der geringen Eingriffsfläche, nur **geringe** nachteilige Umweltauswirkungen

Eine zusätzliche Gefährdung des Grundwassers (Wirkungspfad Boden- Wasser) kann hier weitgehend ausgeschlossen werden.

Für den Wasserrückhalt werden Rückhaltebecken und Rückhaltemulden für Oberflächenwasser angelegt

4.6 Schutzgut Klima und Luft

4.6.1 Bestandsaufnahme Schutzgut Klima und Luft

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind Luft und Klima (...) zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).

Das Geländeklima wird von Topographie, dem Relief und der Bodenbeschaffenheit bzw. der Realnutzung bestimmt.

Für das Gebiet werden bisher mittlere Jahreslufttemperaturen von ca. 9° C, sowie Jahresniederschlagssummen mit 550 bis 650 mm angegeben. Das Gebiet zählt innerhalb Bayerns bisher schon zu einer ausgesprochenen trockenwarmen Klimaregion, die Extremwerte werden nach Prognosen noch weiter zunehmen (gemessene Maxima in Kitzingen > 40 Grad Celsius).

Die offenen Flächen des Areals erfüllen eine gewisse Rolle für die Kalt- und Frischluftproduktion generell, sowie auch für nahe gelegenen Siedlungsbereiche. Aufgrund der Hanglage, insbesondere bei Inversionswetterlagen, sind die lufthygienischen und siedlungsklimatischen Belange zwar gegeben, können jedoch durch die Flächen der Umgebung ausgeglichen werden.

In der näheren Umgebung besteht eine geringe Vorbelastung durch die bisherigen Baumaßnahmen (Wohngebiete).

Bewertung des Bestandes

geringe Bedeutung, allgemeine Bedeutung

4.6.2 Umweltauswirkungen (Prognose) auf das Schutzgut Klima und Luft

aufgrund geplanter Bau- und Verkehrsflächen

- geringer Verlust von Kaltluftentstehungsflächen durch Flächenversiegelung und Überbauung, jedoch keine Beeinträchtigung klimarelevanter Ausgleichsfunktionen (da zu kleine Gebietsgröße)
- es sind keine relevanten Schadstoffbelastungen infolge der zulässigen Nutzungen zu erwarten

4.6.3 Bewertung

Aufgrund des geringen Flächenanteils ist trotz Neuversiegelung keine relevante, messbare Verschlechterung zu erwarten. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/ Luft sind als **gering** zu bewerten.

4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

4.7.1 Bestandsaufnahme Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Besondere Kultur- oder Sachgüter, die als kulturelle Werte Bestand haben und bewahrt werden müssen bzw. dem Denkmalschutz unterliegen, sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Bewertung des Bestandes

geringe Bedeutung, allgemeine Bedeutung

4.7.2 Umweltauswirkungen (Prognose) auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- keine-

4.7.3 Bewertung

nicht vorhanden - gering

4.8 Wechselwirkungen und biologische Vielfalt

Es wird bereits in den Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern auf vorhandene Wechselwirkungen hingewiesen. Darüber hinaus sind nachteilige, sich gegenseitig steigernde Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch die Entwicklung des Baugebietes nicht zu erwarten.

Bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft, Schutzgut Mensch und Erholungseignung, sowie Landschaftsbild, sind keine gravierenden Eingriffe zu erwarten und deshalb keine Maßnahmen vorzusehen.

Bzgl. der potentiellen Artenausstattung, Arten und Biotope, Tiere, hier tatsächliches und mögliches Vorkommen des Feldhamsters, ist von einer besonderen Bedeutung im Plangebiet auszugehen.

Es ist von einer möglichen Eingriffswirkung auszugehen, weshalb Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Vorgaben der saP und in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden erforderlich werden.

5. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG U. MINIMIERUNG NEGATIVER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Es werden geplante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen genannt, deren Berücksichtigung für die nachfolgende Planungsebene der Genehmigungsplanung festgesetzt wird und die zur Reduzierung der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen beitragen. Durch die vorgesehenen Maßnahmen erfolgt ein Ausgleich auf alle Schutzgüter als Sammelausgleichsmaßnahme für die Schutzgüter durch die grünordnerischen Festsetzungen.

- Schutzgut Mensch (Lärm, Gerüche, Gesundheit/ Altlasten)
- Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Klima und Luft
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für das **Schutzgut Tiere und Pflanzen, Artenschutz, hier den Feldhamster**, werden gem. Vorgaben der saP spezielle Ausgleichsmaßnahmen in einem Umfang **von bis zu ca. 2,0 ha** erforderlich.

Aufgrund der Vorbelastung (hier: Hamsterflächen in der Nähe zu Siedlungen im Bestand) kann der geforderte Umfang des Ausgleichsbedarfs ggf. reduziert werden.

Maßnahmen als Ausgleich für die Eingriffe

- Festsetzung von Pflanzgeboten für Bäume und Sträucher, zur Begrünung und Eingrünung
- Festsetzung von Ansaatflächen für Extensivwiesen
- Artenschutz:
 Anlage von Flächen mit speziellen Vorgaben zur Bewirtschaftung, feldhamsterfördernde Bewirtschaftung, „Drei- Streifenmodell“ auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, Verpachtung unter Auflagen.
- Vorbeugende Beachtung zur Vermeidung von artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände,
- zeitliche Beschränkungen für die Beseitigung von Vegetation und Bodenabtrag
- möglichst lange Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung bis Baubeginn
- Erhalt einer Schwarzbrache bis zum Baubeginn
- Ein Brachfallen des Geländes ist zu vermeiden.

6. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf der Grundlage des in Kapitel 4 beschriebenen Umweltzustandes werden in Anlehnung an den „Leitfaden“ (6) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (in der Fassung 2003, Überarbeitung 2021) zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und dem derzeitigen Bestand gegenübergestellt.

Daneben ist gem. saP der generelle Artenschutz zu betrachten, d.h. für gem. europäischem Recht besonders geschützte Arten ist ein Eingriff oder eine Verschlechterung der Habitate nicht zulässig.

6.1. Bewertung der Bestandssituation

Die zukünftige Baufläche wird der Bestandssituation entsprechend bewertet und eingestuft. Dabei werden die Schutzgüter Biotop und Arten, Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild zusammenfassend berücksichtigt und hinsichtlich ihrer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild zusammenfassend betrachtet. Die jeweiligen Bewertungskategorien werden auf Grundlage des „Bayerischen Leitfadens“ festgelegt.

Bestand	Bedeutung für Naturhaushalt u. Landschaftsbild
intensiv genutzte Ackerflächen (ca. 30.976 qm)	Kategorie I, oberer Wert Kategorie II bzgl. Artenschutz, (*) Pot. Fläche für den Feldhamster, jedoch derzeit ohne Hamsterbau auf der Fläche Höhere Einstufung der Fläche, da potentielle Eignung für den Feldhamster vorliegt
Saumstrukturen (i.d.R. an Verkehrsflächen) ca. 187 qm (Anteil von Flst. 3647)	Kategorie I, oberer Wert, (wie Acker)
Verkehrsflächen, versiegelt, geschottert ca. 500 qm (Anteil von Flst. 3647)	- keine Bedeutung -
Gesamt 31.663 qm	
	(*) Die Bilanzierung und Bewertung erfolgt aufgrund des Verfahrensbeginns auf Basis des „Leitfadens“ Stand 2003 mit Anpassungen an Leitfaden 2021.

6.2 Einstufung der geplanten Nutzung

Zur Beurteilung der Eingriffssituation in Natur und Landschaft werden die geplanten Nutzungen erfasst und hinsichtlich ihrer Nutzungsintensität bewertet.

Die geplante bauliche Nutzung als allgemeines Wohngebiet sieht mit einer möglichen GRZ von 0,4 eine niedrige bis mittlere bauliche Dichte mit einem mittleren zu erwartenden Versiegelungs- und Nutzungsgrad vor. Die Einstufung des Gebiets erfolgt gemäß Leitfaden als Wohngebiet Typ A (Leitfaden S.11, „hoher Nutzungsgrad“). Die Grenze zu geringer Dichte bzw. geringem Nutzungsgrad liegt bei einer GRZ von 0,35, welche nur ausnahmsweise bei Wohngebieten zu erreichen ist.

Die geplante Bebauung hat teilweise Verluste im Bereich der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (z.B. für die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen, Boden, Wasser) zur Folge.



Abb. 7: Überlagerung der Eingriffsfläche mit bestehenden Nutzungen, zur Bewertung des Eingriffs

Flächenkategorie Leitfaden (6)		Flächenübersicht (mit Rundung)			
(Geltungsbereich ca. 3,1ha)	Bewertung	Bestand Fläche		Planung Fläche	
	Kat. 1 - 3	m2	Anteil	m2	Anteil
Ackerflächen (intensiv)	K I o/ K II	30.976	97,83 %		
Verkehrsflächen,	K 0	500	1,581 %		
Saumstrukturen	K I o	187	0,59 %		
Summe Bestand 31.663qm			100 %		
Baufläche, brutto WA - GRZ 0,4,				31.663	100 %
Bauflächen allg. Wohngebiet				20.958	66,2 %
Öffentliche Verkehrsfläche inkl. Verkehrsfläche bes. Zweck- bestimmung				5.123	17,2 %
				147	0,4 %
Grünflächen Öffentlich	K II			5.435	17,2 %
Summe		31.663	100 %	31.663	100 %

6.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Umweltauswirkungen

Aus den Vorgaben und schutzgutbezogenen Zielen der übergeordneten Planungen wurden die planerischen Zielaussagen hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Geltungsbe-
 reich des Bebauungsplanes abgeleitet. Neben den grundsätzlich zu berücksichtigenden Umweltstandards
 sind grünordnerische Maßnahmen auf den unbebaubaren Grundstücksflächen und bauliche Festsetzungen
 zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs vorgesehen. Sie sind im Bebauungsplan nach § 9 Abs.1
 BauGB als planerische und textliche Festsetzungen verbindlich festgelegt (vgl. Bebauungsplan mit integrier-
 ter Grünordnung).

Diese wurden in den vorangegangenen Kapiteln genannt.

6.4 Bewertung der Beeinträchtigung und Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs

Durch die Überlagerung der Kategorie- Einstufungen des Bestandes mit der Einstufung der geplanten Nut-
 zungen (Eingriffsschwere) ergeben sich Teilflächen unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensitäten (vgl.
 Abbildung). Grundlage ist die Matrix zur Festlegung von Kompensationsfaktoren des Leitfadens.

Die Festlegung der Kompensationsfaktoren erfolgt innerhalb der Spanne von 0,3 bis 0,6 im unteren bis mitt-
 leren Bereich mit **0,4**. Dies ist in diesem Planungsfall wegen des geringen bis mittleren Eingriffs gegeben.

(Anm.: Gemäß „Leitfaden“ liegt die Grenze für die Eingriffsschwere „niedrig“ bei einer GRZ kleiner 0,35, die-
 se wird im vorliegenden Fall nur geringfügig überschritten).

Für die geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt die Ausgleichsflächenermittlung nach
 Leitfaden:

Ermittlung des Kompensationsbedarfs (mit Rundungen)						
Bestand/ Bedeutung Kategorie	Bestand/ Bewertung Leitfaden	Planung	Eingriff / Ausgleich	Fläche m² (gerundet)	Faktor Eingriff Ausgleich	Eingriff bzw. Kompensations bedarf in WP
		Eingriff			GRZ / WP	(GRZ x WP) X Fläche
Kat I o/ Kat II	Acker - 1 o /II A11 - WP 2	Baufläche, GRZ 0,4 30.976 qm	E	30.976	0,4 WP 2	- 24.781
Kat I	Verkehrsfläche Schotterfläche, V 32 – WP 1	Baufläche, GRZ 0,4 500 qm	E	500	0,4 WP 1	- 200
Kat I o	Saumstrukturen Am Weg V 332 – WP 3	Baufläche, GRZ 0,4 187 qm	E	183	0,4 WP 3	- 224
		Rechnerisch ermittelter „Eingriff“		31.663		- 25.205
						-
		Ausgleich			Aufwertung WP	
Kat I o	Acker - 1 o A11 - WP 2	Grünfläche privat 20.958 qm WA, 0,4 GRZ Abzgl. Nebenanlagen bis zu 0,6 20.958qm * 0,3	(A)		(Ggf. Berück- sichtigung Planungs- faktor)	(ggf. „Planungs- faktor“)
Kat I o	Acker - 1 o A11 - WP 2	Ausgewiesene Öffentliche Grünfläche gem. Plan Wie Grünfläche P 11, WP 5	A	5.436	WP 3	+ 16.308
		Erzielbarer Ausgleich im 1. Geltungsbereich (Grünflächen)				+ 19.308
		Summe Kompensations- bedarf (Defizit) Geltungsbereich 1				- 8.897

		Externer Ausgleich Artenschutzmaßnahme Feldhamster und Feldvögel				
Kat 1 o A11 – WP 2		Ziel: Acker A 12, extensiv bewirtschaftet, mit Segetal- vegetation, Blühstreifen und PIK- Maßnahmen	A	20.000	Aufwertung um WP 2 auf WP 4	+ 40.000
Ergebnis:		„rechnerischer Überschuss“ gem. Bilanz für die Maßnah- me „BP Bromberg“				+ 31.103

Durch die verschiedenen grünordnerischen Maßnahmen kann ein gewisser Ausgleich bereits innerhalb des Baugebiets im 1. Geltungsbereich bereitgestellt werden (Grünflächen, Pflanzungen). Gemäß Ermittlung nach Leitfaden ergibt sich durch den Eingriff im 1. Geltungsbereich ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von insgesamt 8.896 Wertpunkten (WP).

Der geforderte Ausgleich gem. Bilanzierung ist zusätzlich auf externen Ausgleichsmaßnahmen bereitzustellen.

Für den Artenschutz (Feldhamster und Feldlerche) sind Maßnahmen erforderlich, um Eingriffe zu vermeiden. Gemäß Planstand (07-2025) sind 2,0 ha spezielle Ausgleichsflächen vorgesehen, als geplante Artenschutzflächen für den Feldhamster und die Feldlerche. Mit diesen Maßnahmen erfolgt eine Aufwertung der Ackerflächen durch eine extensive Bewirtschaftung nach dem sog. „3 Streifen Modell“.

Da die Artenschutzflächen für den Feldhamster umfangreicher sind als die erforderlichen Ausgleichsflächen gem. Bilanz (s.o.) sind darüber hinaus keine weiteren Ausgleichsflächen erforderlich. Diese Maßnahmen führen zu einer Aufwertung gem. Bilanzierung um 40.000 Wertpunkte, so dass ein rechnerischer Überschuss von 31.104 Wertpunkten entsteht.

6.5 Naturschutzfachliche Kompensationsbilanz für das Baugebiet

Zur Kompensation der durch die geplante Bebauung und Erschließung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB wurde für den Geltungsbereich nach „Leitfaden“ ein Ausgleichsflächenbedarf ermittelt (s.o.).

Es ist ein Aufwertungspotenzial gem. Leitfaden in den Flächen des ersten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes möglich, ergänzt um eine Aufwertung für den Artenschutz in der externen Fläche.

Kompensationsbilanz, Zusammenfassung	(WP / Fläche)
Bilanzierung nach dem Bayr. Leitfaden zur Eingriffsregelung	
Ausgleichsbedarf 1. Geltungsbereich	- 25.205
Darstellbare Ausgleichsfläche im ersten Geltungsbereich: Aufwertung durch Ausgleichsmaßnahmen, Grünflächen etc.	19.304
Defizit im 1. Geltungsbereich	- 8.897
Fläche auf Flst. 407/9 bei Bibergau, Anteil 20.000qm, Artenschutzmaßnahmen, Fläche für Feldhamster, Feldlerche Erzielbare Wertpunkte gem. BayKompV, 4 Punkte (Ackernutzung A 12, Segetalvegetation, Blühstreifen etc.) Aufwertung der Fläche um 2 WP auf 4 WP 20.000 x 2 WP = 40.000 WP	+ 40.000
Kompensationsbilanz für das Bebauungsplangebiet	
Überschuss /	+ 31.103
Gemäß der Bilanz ergibt sich bei der vorliegenden Planung ein Überschuss aus den Artenschutzmaßnahmen.	

Fazit

Innerhalb des ersten Geltungsbereichs des B- Plans ist trotz verschiedener grünordnerischen Maßnahmen zunächst kein vollständiger Ausgleich möglich.

Es sind deshalb externe Ausgleichsflächen erforderlich, insbesondere für den Artenschutz.

Aus den Belangen des Artenschutzes für den Feldhamster ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von bis zu ca. 2,0 ha gem. saP.

Bei einer Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird kein weiterer externer Ausgleichsbedarf, über die Flächen des Artenschutzes hinaus, erforderlich.



Abb. 8, Lage der externen Ausgleichsfläche, 2. Geltungsbereich – Artenschutz Feldhamster – Teilflächen von Flst. 409/7 bei Bibergau.

7. ERLÄUTERUNG U. BEGRÜNDUNG DER GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN

Folgende Ziele werden durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen:

- Eingrünung und Durchgrünung mit Baum- und Strauchpflanzungen
- Ausgleich durch Aufwertung von Flächen durch Pflanzungen und Anlage extensiver Grünflächen
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen bei der Baufeldfreimachung, Zeitvorgabe hierfür vom 31. August bis zum 1. März eines Jahres.
- Anlage einer Fläche für Artenschutzmaßnahmen, Feldhamsterfläche gem. „Dreistreifenmodell“

Mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zur Grünordnung werden die geplanten Maßnahmen entsprechend der Planzeichenverordnung dargestellt und rechtsverbindlich festgesetzt. Diese Maßnahmen begründen sich nach dem Gebot der Vermeidung und Minimierung eines Eingriffs, sowie nach Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz (gem. BNatSchG sowie den Maßnahmen nach 'Leitfaden' Teil B/ C Liste 2, Liste 3a, S. 31 ff). Diese Festsetzungen erfolgen gem. Baugesetzbuch § 9 Abs. 1, Nr. 25 a) + b) BauGB.

Für den Artenschutz sind spezielle Maßnahmen erforderlich, um Verbotstatbestände gem. §§ 44 BNatSchG zu vermeiden. Eingriffe und Verschlechterungen für besonders geschützte Arten sind nicht zulässig, bzw. bedürfen einer Ausnahmegenehmigung, z.B. wenn die Ausgleichsmaßnahmen nicht in der Nähe bereitgestellt werden können. Eine Ausnahmegenehmigung liegt in diesem Fall vor.

Festsetzungen von Grünflächen und Pflanzpflichten zur Grünordnung

Mit Pflanzgeboten wird eine Begrünung des Gebietes mit Bäumen und Sträuchern festgelegt. Die Pflanzgebote betreffen die privaten Grundstücksflächen. Mit der Begrünung erfolgt eine optische Einbindung des Baugebietes sowie ein teilweiser Ausgleich für den Verlust von vorhandenen Lebensraumstrukturen, bzw. eine Aufwertung durch die Schaffung von Ausgleichsfunktionen.

Artenschutz Feldhamster – Abstimmung Grünordnung

Aufgrund der speziellen, spezifischen Anforderungen der Habitate für den Feldhamster (extensive Ackerflächen mit Fruchtwechsel und Ernteverzicht) sind die regulären, standardisierten Ausgleichsmaßnahmen wie Begrünung, Eingrünung und Pflanzungen in diesem Fall als Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur bedingt geeignet.

Innerhalb des Baugebietes wird eine Durchgrünung angestrebt. Am Rand des Baugebietes erfolgt nur eine maßvolle Eingrünung mit Rücksicht auf potentielle Habitate in der Umgebung.

7.1 Beschreibung der vorgesehenen Pflanzgebote (zur Übernahme in den B-Plan)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzgebot für Bäume und Sträucher

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind im Sinne der schematischen Planeinzeichnung und gemäß den textlichen Festsetzungen mit Einzellaubbäumen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

Die anzupflanzenden Bäume sind für einen Zeitraum von mindestens 2 Vegetationsperioden fachgerecht zu pflegen und bei Ausfällen innerhalb eines Jahres nach Rodung oder Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzqualitäten:

- Bäume (groß-, mittel- und kleinkronig) als Hochstamm, 3x verpflanzt, 16/ 20cm Stammumfang
- Sträucher als Solitärgehölze, 2 x verpflanzt, Höhe 80-150cm. Die Pflanzung ist als variable Strauchpflanzung in Form einer Flächenpflanzung bzw. mehrreihigen Hecke auf ca. 2/3 der Länge an der Grenze der Baugrundstücke zur offenen Landschaft anzulegen, Pflanzabstand z.B. 1,50m, Reihenabstand 0,80m bis 1m.

Die Baum- und Pflanzgruben sind gemäß FLL- Vorschriften (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12,00 m³ herzustellen. Mindestens 6,00m² sind vollständig von Versiegelung freizuhalten und zu begrünen, die übrigen Flächen sind dauerhaft wasserdurchlässig (z.B. Rasenfugenpflaster) und unter Anwendung eines fachgerechten verdichtungsfähigen Baumsubstrates herzustellen. Der Stammbereich ist bei Gefährdung durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Offene Baumscheiben sind vor dem Überfahren zu schützen.

Für anzupflanzende Bäume sind standortgerechte Laubbäume (siehe Artenliste im Anhang) in zuvor angegebenen Qualitäten zu verwenden, Artenauswahl gemäß Listen A-C.

Die Verwendung von standortheimischem, autochthonem Pflanzgut wird empfohlen. Im Randbereich zur freien Landschaft ist zwingend autochthones Pflanzgut zu verwenden.

Es sind Pflanzgebote wie folgt festzusetzen:

PFG 1: Pflanzgebot für groß- mittelkronige Bäume, öffentliches Grün und Straßenbäume

PFG 2: Pflanzgebot für mittelkronige Bäume, private Grünflächen mit Flächenbezug

PFG 3 A, Pflanzgebot für Strauchpflanzungen, öffentliche Grünflächen

PFG 3 B, Pflanzgebot für Strauchpflanzungen, private Grundstücksflächen

PFG 4 extensive Ansaaten, Kräuteranteil 30%, autochthones Saatgut,

7.2 Ansaaten von extensivem Grünland / PFG 4

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind im Sinne der schematischen Planeinzeichnung mit einer Extensivwiese anzusäen, als Wiesen- Kräutersaatmischung mit 30 % Kräuteranteil. Es ist standortheimisches, autochthones Saatgut zu verwenden (Regiosaatgut).

Retentionsflächen

In den öffentlichen Grünflächen soll nach den Vorgaben der technischen Planung eine Retention von Oberflächenwasser stattfinden, mit gedrosseltem Ablauf in vorhandene Gräben. Die Gräben sind möglichst naturnah auszubilden (z.B. Störsteine, naturnahe Befestigung)

7.3 Artenschutz

Zur vorbeugenden Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. §44 BNatSchG für bodenbrütende Vogelarten ist nachfolgender Hinweis im B- Plan aufzunehmen:

Oberbodenarbeiten für die Baugebieterschließung sind auf den Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der bodenbrütenden Vogelarten zu beschränken und nur in der Zeit vom 31. August bis zum 1. März durchzuführen. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des potenziellen Brutzeitraums, also zwischen Anfang März und Ende August begonnen werden sollen, so sind die betroffenen Flächen auf mögliche Neststandorte zu prüfen (Begehung, bzw. Umweltbaubegleitung).

Artenschutz Feldhamster (sowie Feldlerche)

Zum Artenschutz des Feldhamsters sind Ausgleichsflächen mit hamsterfreundlicher Bewirtschaftung durch die Gemeinde bereitzustellen. Hierzu ist es beabsichtigt diese Flächen unter definierten Auflagen zu verpachten (Bewirtschaftung im Drei- Streifenmodell, Luzerne, Blühstreifen, Getreide u. Zuckerrüben siehe saP).

Der Flächenumfang beträgt gem. saP ca. 2,0ha.

In einer externen Fläche im 2. Geltungsbereich können diese ca. 2,00 ha Ausgleichsfläche bereitgestellt werden (Flst. 409/7).

Es wird empfohlen, bis zum Baubeginn eine reguläre landwirtschaftliche Nutzung (Grünland, Acker, Zwischenbegrünung) beizubehalten, bzw. alternativ eine temporäre Schwarzbrache bis zum Beginn der Bodenarbeiten herzustellen. Hiermit können potentielle Verbotstatbestände gem. §44 BNatSchG vermieden werden.



Abb. 9, Grünordnerische Maßnahmen im 1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

8. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DER UMWELT BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Maßnahme wird in den vorhergehenden Kapiteln dargestellt. Bei einer Umsetzung ist insgesamt nicht von einer nachhaltig nachteiligen Entwicklung der Umwelt im Vergleich zum Ist- Zustand auszugehen. Dies begründet sich v.a. mit der relativ kleinen Eingriffsfläche sowie der vergleichsweise gering differenzierten Ausstattung des Gebietes.

Bei Nicht-Durchführung der Maßnahme ist kurzfristig nicht von erheblichen Veränderungen der vorhandenen Strukturen auszugehen. Ohne die Umsetzung der Bebauungsplanung würde das Gebiet weiterhin (intensiv) landwirtschaftlich genutzt werden.

9. MONITORING

Da artenschutzrechtliche Belange zu beachten sind und vorbeugend vermieden werden sollen, wird ein Monitoring in der Umgebung empfohlen bzw. ggf. durch den Artenschutz erforderlich (Feldhamster).

10. TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE

Der vorliegende Umweltbericht beruht auf Daten und Planungsgrundlagen (Bayernatlas), Untersuchungen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, sowie Ortsbegehungen. Gem. 'Leitfaden' Bayern (6) sowie zusammen mit weiteren eigenen Recherchen ist diese Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt erarbeitet worden.

11. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das Bebauungsplangebiet liegt am Rand der Ortslage von Dettelbach als Entwicklungsfläche für Wohnbebauung.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,1 ha. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Entwicklung und Erweiterung der Wohnbaufläche geschaffen werden.

Aufgrund der Festsetzungen und der geplanten Nutzungen als Wohngebiet mit niedriger bis mittlerer Dichte (GRZ 0,4 Anteil an der durch Bebauung direkt versiegelten Fläche)

Somit entsteht ein Wohnquartier mit einer mittleren zulässigen Verdichtung. Für die Umsetzung der Planung werden voraussichtlich bis zu ca. 60% der Fläche versiegelt (zulässige GRZ für Wohngebiete, zuzüglich Erhöhung für Anteil an Nebenanlagen wie Terrassen; Stellplätze etc.).

Das Plangebiet umfasst derzeit typische, **intensiv genutzte** landwirtschaftlich genutzte Flächen, angrenzend an den bestehenden Ortsrand bzw. die bestehende Bebauung. **Im näheren Umfeld sind auch extensiv bewirtschaftete Flächen vorhanden, auf welchen besonders geschützte Arten wie der Feldhamster vorzufinden sind.**

Neben dem grundsätzlichen Schutzbedürfnis der Naturraumpotentiale ergibt sich eine generelle Eingriffswirkung auf die Schutzgüter nach Naturschutzrecht. Diese Eingriffswirkungen auf die Schutzgüter werden so umfassend wie erforderlich und sinnvoll in diesem Umweltbericht untersucht, beschrieben und bewertet.

Eingriffe in Natur- und Landschaft vorrangig zu vermeiden und zu verringern, soweit möglich auszugleichen.

Insgesamt sind an diesem wenig differenzierten Standort dennoch die grundlegenden, generellen Eingriffe durch eine Bebauung in bisher freier Natur und Landschaft gegeben. Die Auswirkungen hierzu sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand beschrieben.

Gemäß der Artenuntersuchung ergibt sich ein **besonders Schutzbedürfnis für den Feldhamster** als besonders geschützte Art. Zum Schutz des Feldhamsters **sind gemäß saP und Abstimmungen mit den Naturschutzbehörden** Ausgleichsflächen erforderlich. Diese sind als externe Flächen mit einem Abstand zum Baugebiet anzulegen, **da Im Nahbereich keine geeigneten Flächen verfügbar sind.**

Aus diesem Grunde ist eine Ausnahmegenehmigung durch die HNB erforderlich. Als Ausgleichsfläche kann

Neben den gestalterischen Maßnahmen der Grünordnung werden auch Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen. Für den Ausgleich nach Naturschutzrecht sind die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe erforderlich (gem. 'Leitfaden' Bayern). Ein weiterer Ausgleich ist nach derzeitigem Stand der Planung nicht erforderlich. Auch können Eingriffe und Verbotstatbestände zu besonders geschützten Arten, unter Beachtung der Auflagen, nahezu vollständig ausgeschlossen und vermieden werden.

Mit den geplanten Artenschutzmaßnahmen **mit einem Anteil 2,0 ha an Flst. 409/7** ist der Eingriff ausgeglichen. **Zur Überprüfung der Wirksamkeit der Maßnahmen wird eine jährliche Überprüfung der Artenschutzmaßnahmen mit Rückmeldung an die Naturschutzbehörden erforderlich (monitoring).**

Matrix / Tabellarische Übersicht und Zuordnung der Eingriffe

Schutzgut	Bestand, Bedeutung (wesentliche Merkmale)	Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen (weitere siehe Bericht)	Erheblichkeit der verbleibenden Umweltauswirkungen
Mensch, Wohnen, Lärm, Geruch, Luft	Gering, Geringe Vorbelastung	Allg. Grenzwerte für Wohngebiete sind einzuhalten (Begrünung)	gering
Stadt- und Landschaftsbild	Gering, Geringe Vorbelastung Wenige Strukturen vorhanden Aussichtslagen	Festsetzung von Pflanzgeboten Pflanzungen	Gering
Tiere und Pflanzen	wenige „natürliche“ Lebensräume vorhanden, Keine kartierten Biotope, jedoch potentielle Fläche für Feldhamster (*) sowie Feldvögel (* wertbestimmendes Merkmal, Feldhamsterflächen in der Nähe bis 350 m Radius)	Festsetzung von Maßnahmen und Ausgleichsflächen	Mittel (*) Artenschutz Feldhamster (auf Nachbarflächen)
Boden	Gering -mittel Grundsätzlicher Bodenverbrauch „naturnaher“ Böden	Sicherung des belebten Oberbodens, Bebauung nur mittlerer Dichte, mittlerer Versiegelungsgrad	Mittel bis gering
Wasser	Gering keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden	Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, Retention	Gering
Klima und Luft	Gering, Kaum klimarelevante Flächen	Pflanzgebote und Pflanzungen	Gering
Kultur und Sachgüter	Gering	Hinweises zur Meldepflicht und Sicherung von Bodendenkmälern bei Funden gemäß Art. 8 DSchG,	Gering

Wertstufen gering - mittel- hoch und Zwischenstufen

12. QUELLEN

Literatur / Datengrundlagen / Internetabfrage und Bildnachweis

- (1) Regionalplan der Region Würzburg, Regierung v. Unterfranken, Urfassung 1985, Fortschr. 2017-2023
- (2) Flächennutzungsplan mit Umweltbericht, Stadt Dettelbach, 2007-2009, arc- grün, Konrad u. Burger.
- (3) Integriertes nachhaltiges städtebauliches Entwicklungskonzept, Stadt Dettelbach mit Haines-Leger, 2017
- (4) Biotopkartierung etc., Bayern Atlas, Geodaten Bayern, Abfrage 2021, 2025
- (5) Kartengrundlagen, Bayern Atlas, Geodaten Bayern, Abfrage 2021, 2025
- (6) Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (BayStMLU, 2003, "Leitfaden Eingriffsregelung" BayStM Wohnen, Bau und Verkehr, sowie überarbeitete Fassung 12 – 2021)
- (7) Der Umweltbericht in der Praxis (BayStMI, 2007)
- (8) Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV BayStMUV, 2014 - nicht verbindl. für Bauleitplanung)
- (9) Faunistische Erfassungen und naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, ..., Büro für Faunistik und Umweltbildung, Dipl.- Biol. Jürgen Thein, 2021
- (10) LBV. Landesbund für Vogelschutz, Artenhilfsprogramm für den Feldhamster, Internetabfrage 2021-2025
- (11) Beratung zum Schallimissionsschutz, 30.06.2022, Stadt Dettelbach, Sachverständigenbüro W. Tasch

13. HINWEISE zur PFLANZENVERWENDUNG

Vorschlag zur textlichen Festsetzungen: Grünordnung - Pflanzenlisten

Vorschlagsliste - oder vergleichbare Arten und Sorten, insb. auch "Klimaarten", standortgerechte klimatolerante Laubbaumarten, bevorzugt heimisch, Herkunft aus autochthonem, standortheimischen Pflanzgut (H = einheimische Arten).

Auf öffentlichen Grünflächen sind nur „Heimische Arten“ zu verwenden.

Liste A Großkronige Bäume (PFG 1 und 2) Acer platanoides, Spitzahorn (H) Acer pseudoplatanus, Bergahorn in Sorten (H) Aesculus carnea, Rosskastanie Juglans regia, Walnussbaum Prunus avium, Vogelkirsche (H) Quercus, Eichen in Arten und Sorten, (Säulen) Quercus petraea, Trauben-Eiche (H) Quercus robur, Stieleiche (H), (Säulen) Tilia in Arten und Sorten, Linde Tilia cordata Winterlinde (H) Tilia platyphyllos Sommerlinde (H) Tilia tomentosa, Silberlinde (*) Tilia flavescens, Kegellinde (*)	Liste C Gehölze, Sträucher und Ziersträucher PFG 3 A/ 3 B) (Auf öffentlichen Flächen Verwendung heimischer Arten). Amelanchier arborea, Baum-Felsenbirne (H) Mespilus germanica, Echte Mispel (H) Prunus domestica, Hauspflaume (H) Cornus mas, Kornelkirsche (H) Cornus sanguinea, Blutroter Hartriegel (H) Corylus avellana, Wald-Haselnuss (H) Crataegus monogyna, Eing. Weißdorn (H) Deutzia gracilis, Maiblumenstrauch/ Deutzie (*) Kolkwitzia amabilis, Perlmutterstrauch Ligustrum vulgare, Liguster (H) Lonicera xylosteum, Heckenkirsche (H) Prunus cerasifera, Pflaumenkirsche Prunus padus, Echte Traubenkirsche (H) Prunus spinosa, Schlehdorn/ Schwarzd. (H) Rosa in Arten und Sorten, Wild-, Strauchrosen Rosa canina, Hundsrose (H) Rosa rubiginosa, Weinrose (H) Rosa pimpinellifolia, Bibernelle (H) Sambucus nigra, Schwarzer Holunder (H) Salix purpurea, Nana Purpurweide Nana (H) Salix viminalis, Korbweide (H) Spiraea arguta, Schneespiree/Silberspiree (*) Syringa vulgaris, Gemeiner Flieder (*) Viburnum lantana, Wolliger Schneeball Viburnum opulus, Wasser-Schneeball (H)
Liste B Mittelkronige Bäume (PFG 1 und 2) Acer campestre, Feldahorn (H) Carpinus betulus, Hainbuche (H), in Sorten (auch Säulen) Malus floribunda, Zierapfel (*) Prunus avium, Vogelkirsche (H) Pyrus pyraeaster, Holzbirne (H) Sorbus aucuparia, Eberesche (H) Alternativ möglich: Obstbaum- Hochstamm auf Sämlings- Unterlage	
„Klimabäume“ – weitere Arten siehe GALK Liste (Liste der Gartenamtsleiter) und Liste der LWG (Landesanstalt für Wein und Gartenbau Veitshöchheim): Acer monspessulanum – Französischer Ahorn (*) Fraxinus ornus – Blumenesche (*) Liquidambar styraciflua – Amberbaum (*) Quercus cerris – Zerreiche (*) Quercus frainetto - ungar. Eiche (*)	
(*) Verwendung nur im Innenbereich des Baugebietes und nicht im Randbereich zur freien Landschaft.	
Ansaatflächen, Extensivwiese, Entwicklungsziel kräuterreiche Glatthaferwiese: Saatmischung mit mindestens 30 % Kräuteranteil (z. B. extensive Saatmischung für Böschungen, Straßenbegleitgrün, standortheimisches, autochthones Regioaatgut).	

15. ÜBERSICHT PLANGEBIET, FOTODOKUMENTATION



Blickrichtung Norden, Ackernutzung im Gebiet



Blickrichtung Westen (Ortsrand, Schule) bzw. Nordwesten



Blickrichtung Süden, best. Wohnbebauung, Eingrünung Richtung Westen (Schulgelände, Tennisplätze).



Blickrichtung Südosten und Osten, Ortsrand, Graswege.