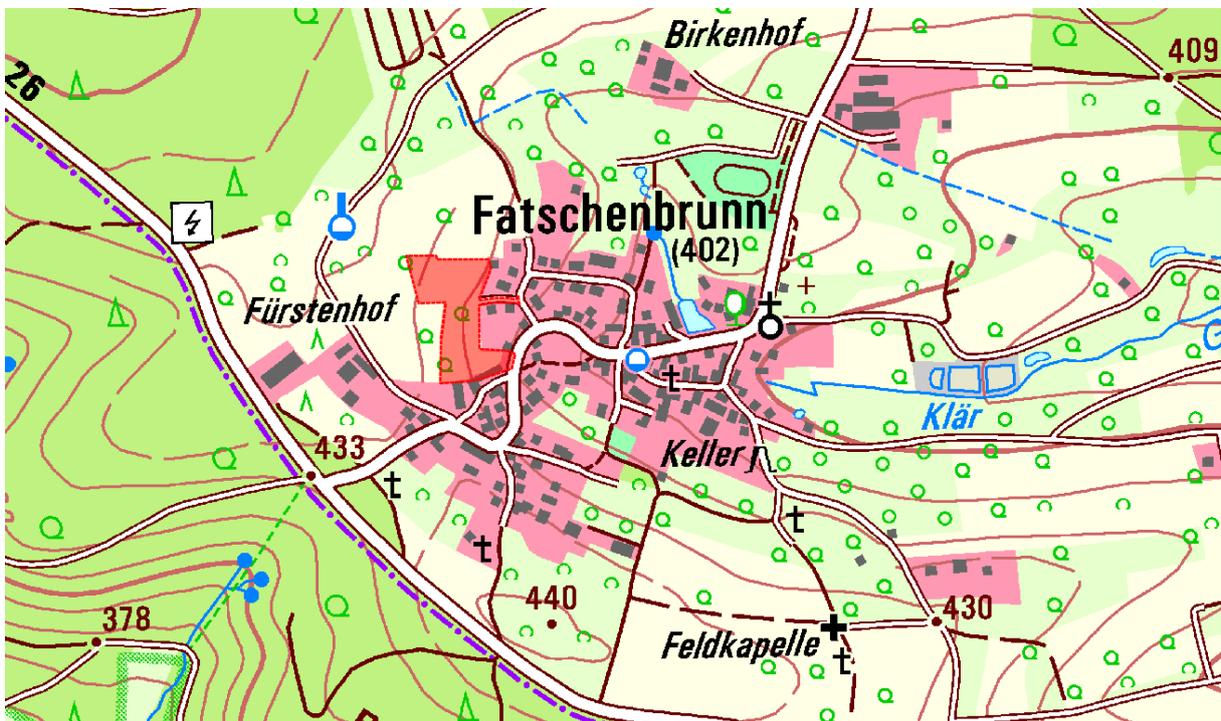


Umweltbericht

zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Hohenwart“

Fatschenbrunn, Gemeinde Oberaurach
Landkreis Haßberge



Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

Vorhabensträger:

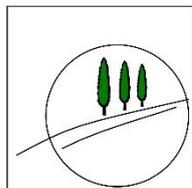


Gemeinde Oberaurach
Tretzendorf, Rathausstraße 25
97514 Oberaurach

Datum

Unterschrift

Verfasser:



Grüne-Akzente
Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Christian Sandner
Hohe-Wart-Straße 16
97437 Haßfurt
C.Sandner@gruene-akzente.de

Ch. Sandner

Stand 21.02.2025

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	4
1.2.1	Regionalplan.....	4
1.2.2	Flächennutzungsplan	5
1.2.3	Schutzgebiete	6
1.2.4	Gesetzlich geschützte Biotope	6
1.2.5	Arten- und Biotopschutzprogramm.....	6
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	7
2.1	Natürliche Voraussetzungen	7
2.2	Schutzgüter.....	8
2.2.1	Schutzgut Boden	8
2.2.2	Schutzgut Klima und Lufthygiene	9
2.2.3	Schutzgut Wasser.....	9
2.2.4	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften.....	10
2.2.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	12
2.2.6	Schutzgut Mensch	12
2.2.7	Schutzgut Kultur und Sachgüter.....	13
2.3	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	13
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	13
4	Maßnahmen bei Eingriffsrealisierung	13
4.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen	13
4.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG, „CEF-Maßnahmen“).....	14
5	Eingriffsermittlung und Ausgleichsbedarf	14
5.1	Eingriffsermittlung	15
5.2	Maßnahmenplanung.....	16
5.3	Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation	19
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	19
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	20
8	Anhang: Gehölzauswahlliste	21



1 Einleitung

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt. Eine ganz wesentliche Änderung stellt dabei die Einführung der Umweltprüfung für alle Bauleitpläne dar. Sie gilt für die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen einschließlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Nur für Bauleitpläne, die im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB aufgestellt werden, und für Bebauungspläne der Innenentwicklung, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB 2a aufgestellt werden, ist keine Umweltprüfung erforderlich. Im Mittelpunkt der Umweltprüfung steht der Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde bietet.

Weiterhin sieht § 21 Abs. 1 BNatSchG für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Im vorliegenden Umweltbericht wird die Eingriffsregelung angelehnt an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden“ bearbeitet. Der Leitfaden wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr herausgegeben und per Schreiben vom 15. Dezember 2021 eingeführt.

Dieser Leitfaden fusioniert die Methodik des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ aus dem Jahr 2003 mit der Methodik der Bayerischen Kompensationsverordnung, die am 7. August 2013 eingeführt wurde.

Durch den neuen Leitfaden erfolgt eine Umstellung von einem flächenbezogenen auf ein wertpunktbezogenes Bilanzierungssystem.

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Die Gemeinde Oberaurach mit ihren acht Gemeindeteilen hat am 23. November 2023 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hohenwart“ im Gemeindeteil Fatschenbrunn gefasst.

Hintergrund der geplanten Ausweisung ist die lokale Nachfrage junger Familien nach Bauland und die Anfrage einer Gruppe Bauwerber, welche sich zur Umsetzung eines Mehrgenerationenprojektes entschlossen haben. Derzeit liegen der Gemeinde Oberaurach, abgesehen von den o.g. Bauwerbern des sog. „Vierseithofes“, zwölf Nachfragen für den Gemeindeteil Fatschenbrunn vor.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Grundlegend finden allgemeine gesetzliche Bestimmungen wie das Baugesetzbuch und die entsprechenden Naturschutz-, Bodenschutz und Wasserschutzgesetze Berücksichtigung. Zur Beachtung der Belange der Baukultur und Denkmalpflege wird das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (DSchG) herangezogen.

1.2.1 Regionalplan

Im Regionalplan ist das Gebiet als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung im besonderen Maße gestärkt werden soll, beschrieben. Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung liegen für den ausgewählten Raum nicht vor. Siedlungserweiterungen nach Maßgabe der zu Beginn des Kapitels 11.3 im Landschaftsentwicklungsprogramm (LEP) genannten allgemeinen Grundsätze und Hinweise zur Siedlungsentwicklung und -gestaltung erfolgen. Dies sind unter anderem:

- Die Inanspruchnahme von freier Landschaft und die Versiegelung der Böden soll so gering wie möglich gehalten werden.
- Unbebaut bleiben sollen neben den im LEP genannten Landschaftsteilen:



- Auenfunktionsräume mit ihren Überschwemmungsgebieten bzw. Retentionsräumen für Hochwasser (vgl. Karte 1.2),
 - Gebiete mit hervorragender Bedeutung für den Bodenschutz (vgl. Karte 4.1)
 - Landschaftsteile mit natürlicher/naturnaher Entwicklung sowie mit vorherrschenden Leistungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild (vgl. Karte 6), insbesondere mit besonders schutzwürdigen Arten- oder Lebensraumbeständen sowie Erweiterungs- und Entwicklungsflächen für naturnahe Lebensräume, sowie Grünzäsuren (vgl. Karte 6),
 - regionale Biotopverbundachsen,
 - Natura 2000-Gebiete,
 - Wälder, insbesondere wenn sie besondere Erholungsfunktionen, ökologische Funktionen oder sonstige Schutzfunktionen übernehmen,
 - Landschaftsteile mit wichtiger Erholungsfunktion,
 - wichtige Frischlufttransportbahnen,
 - überdurchschnittlich ertragreiche Böden
- Bei der Siedlungsentwicklung sollen das typische Orts- und Landschaftsbild, die landschaftstypische Siedlungsstruktur sowie die Identität der Siedlungen in ihrem Charakter nicht nachteilig verändert werden. Wertvolle Siedlungsbereiche, Baudenkmäler, Gebäudeensembles, landschaftstypische Bauweisen, Blickbeziehungen und landschaftstypische dörfliche Siedlungsstrukturen sollen bewahrt werden.
 - Die Siedlungsentwicklung soll sich nicht auf reliefbedingte Leitstrukturen wie steile Talhänge oder Hangkanten mit Hecken, Magerrasen, Streuobst u.a.m. erstrecken, sondern diese freihalten und ggf. erst wieder auf angrenzenden Hochflächen erfolgen.
 - Im Übergangsbereich zur freien Landschaft sollen gewachsene und intakte Ortsränder erhalten bleiben und auf die landschaftliche Einbindung neuer Wohn- und Gewerbegebiete besonders geachtet werden. Hierzu sollen typische Siedlungsrandstrukturen (wie Wiesen und Weiden, Streuobstbestände, Gebüsche, Hecken, Feldgehölze, Raine, Ranken, Fließ- und Stillgewässer, gewässerbegleitende Säume und Gehölze, Waldränder) erhalten und wieder geschaffen werden.

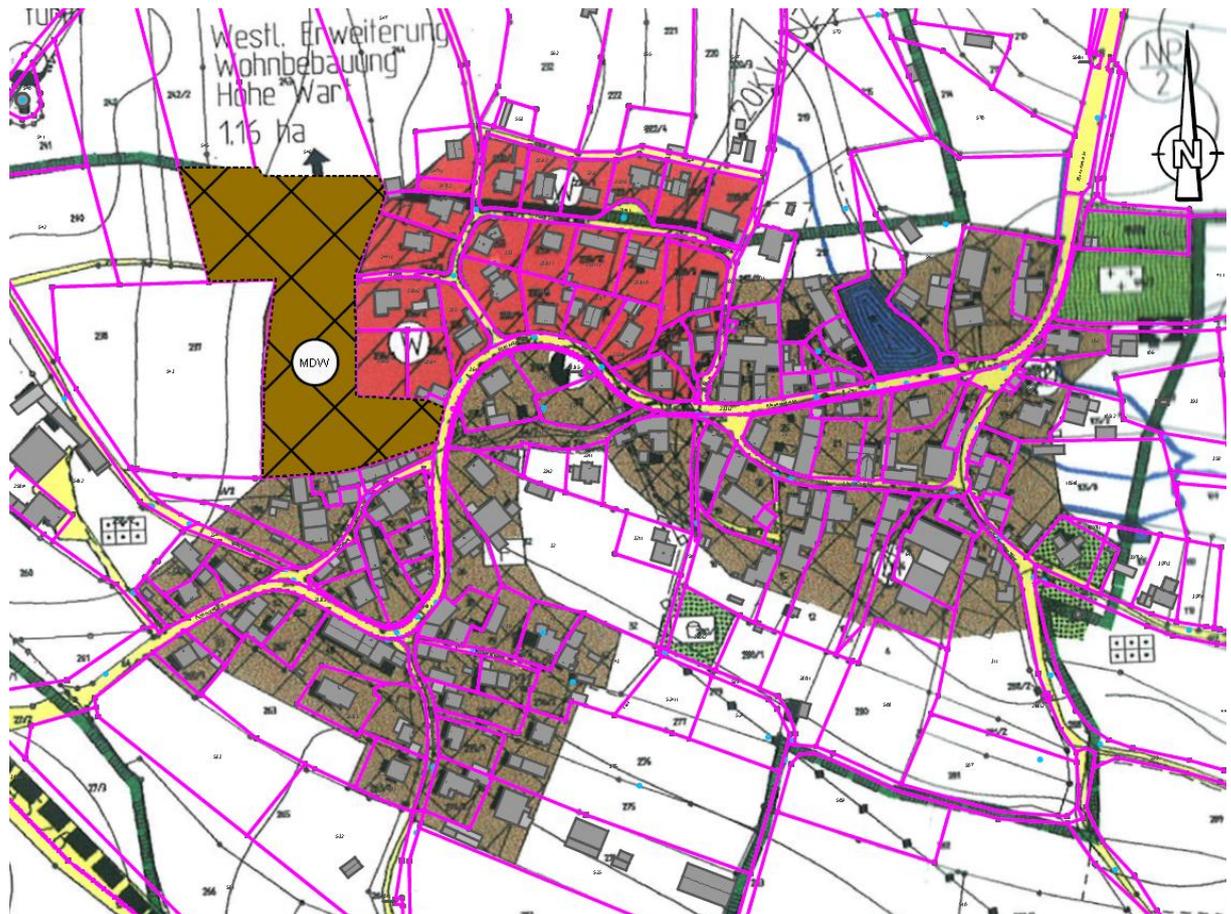
1.2.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Oberaurach verfügt über einen festgestellten und rechtswirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 9. Änderung.

Das Plangebiet ist hier als allgemeine Wohnfläche (WA) und Mischfläche (M) dargestellt.

Durch diverse Grenzverschiebungen der Flurstücke, sowie Eigentümerwechseln hat sich der damals geplante Geltungsbereich nach Westen hin leicht vergrößert.

Entgegen der Ausweisung als WA und M wird die 2023 neu eingeführte Nutzungsart nach § 5a BauNVO „Dörfliches Wohngebiet“ – MDW – gewählt. Diese trägt zu der Schutzwürdigkeit eines Wohngebietes als auch zum Bestandsschutz der umliegenden landwirtschaftlichen Wirtschafts- und Hofstellen und zur Reduzierung von möglichen baurechtlichen Konfliktpunkten bei.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan ohne Maßstab

1.2.3 Schutzgebiete

Schutzgebiete wie FFH, SPA, Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Nördlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet Naturpark Steigerwald an. In ca. 220 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet Buchenwälder und Wiesentäler des Nordsteigerwaldes sowie das Vogelschutzgebiet (SPA) Oberer Steigerwald

1.2.4 Gesetzlich geschützte Biotope

Abkürzungen:

BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz

Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.

1.2.5 Arten- und Biotopschutzprogramm

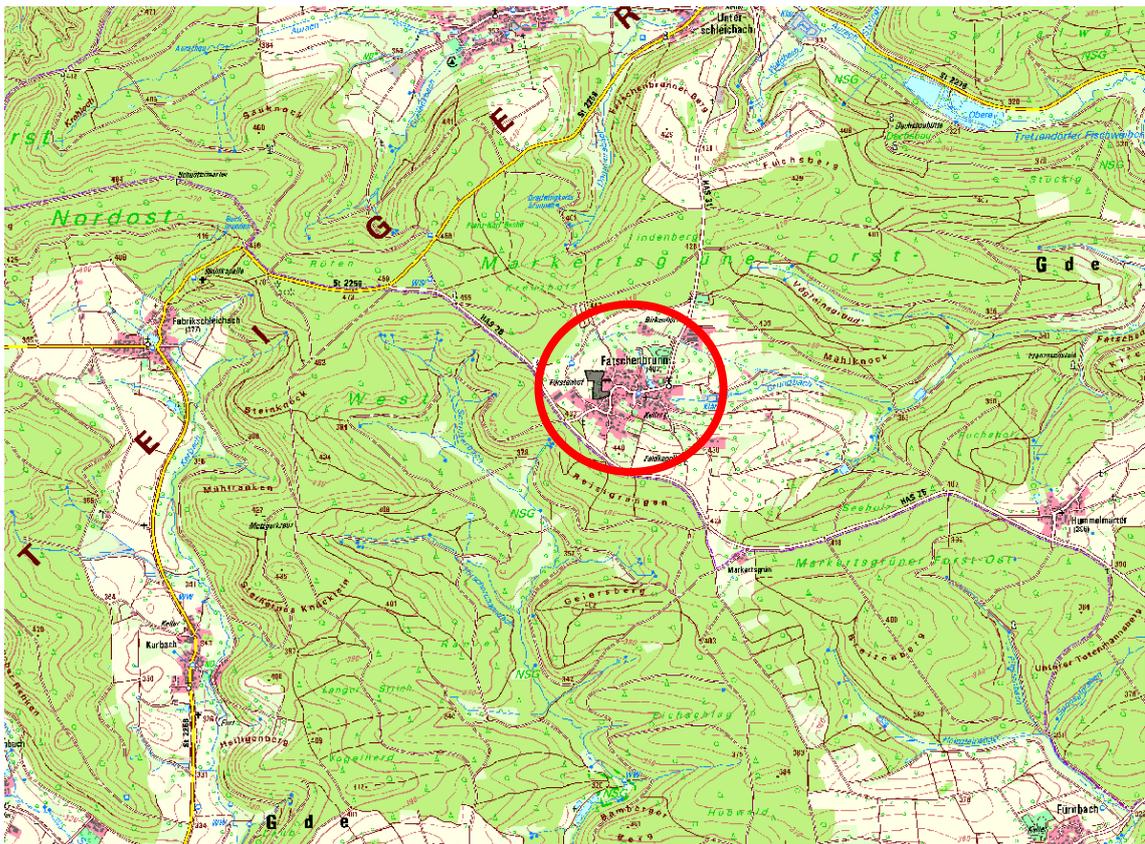
Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises sind folgende Naturraumziele und –maßnahmen ausgewiesen:

- Erhalt und weitere ökologische Optimierung großflächiger, meist naturnah aus Laubholz aufgebauter Wälder

- Erhalt naturnaher, wenig beeinflusster Bachtäler mit ihrer Lebensraum und Artenvielfalt
- Sicherung und Wiederherstellung reich strukturierter Feuchtwiesengebiete und einzelner Trockenhänge
- Erhalt bzw. Wiederherstellung einer kleinräumigen Ackernutzung, verstärkte Förderung einer umweltverträglichen und ressourcenschonenden Landwirtschaft, Förderung und Wiederausdehnung des typischen Streuobstanbaus in den Feldfluren
- Erhalt und ökologische Optimierung eines hochwertigen, teilweise überregional bis landesweit bedeutsamen, zusammenhängenden Waldgebietes.

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

2.1 Natürliche Voraussetzungen



Lage im Raum

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Fatschenbrunn liegt als Rodungsinsel mitten im nördlichen Steigerwald im Naturraum Steigerwaldhochfläche.



Der Steigerwald verläuft in Nord-Süd Richtung. Seine bewaldeten Bergzüge reichen an Höhen von bis zu 500 m ü NN heran. Geologisch werden sie von verschiedenen Sandstein-Keuperschichten mit leicht verwitterbaren tonigen Zwischenlagern des Gipskeupers bestimmt. Die wechselnde Folge von harten Sandsteinen und Kalkbändern mit weichen Tonen des Gipskeupers geben den Steilanstiegen eine markante, treppenartige Erscheinung mit Terrassen und Steilhängen. Besonders entlang der Täler sind die widerstandsfähigen Schichten des sehr differenzierten Keupers als Hangleiten herauspräpariert. Die Bäche des Steigerwaldes entwässern über Aurach und Rauhe Ebrach in die Regnitz. Ihre Täler sind durch den mäandrierenden Lauf der Bäche in einer überwiegend grünlandgenutzten Auenlandschaft geprägt. Durch die relativ geringen Gefälle der Bäche kommt es zu häufigen Überschwemmungen.

Ungünstige Produktionsbedingungen (geringe Ertragsfähigkeit der Böden, kühl-trockenes Klima) bewirken hohe Waldanteile und eine geringe Besiedlungsdichte. Große Teile der Hochflächen stellen sich sogar als geschlossene Waldgebiete dar. Ausnahmen sind nur dort gegeben, wo höhere Lehmenteile dem Boden eine bessere Nährstoffausstattung verleihen. Dabei handelt es sich meist um die stärker wasserstauenden, tonig-lehmigen Böden der Tal- und unteren Hanglagen, in denen Grünlandnutzung und stellenweise auch Ackerbau möglich ist.

Das Untersuchungsgebiet liegt auf einer Höhe von ca. 423 - ca. 430 m.

Naturräumliche Einordnung

Steigerwaldhochfläche		
Biogeografische Region	2	Kontinental
Großlandschaften	4	Südwestliche Mittelgebirge / Stufenland
Naturraum-Haupteinheiten (Ssybank)	D59	Fränkisches Keuper-Liasland
Naturraum-Einheiten (Meynen/Schmithüsen et.al.)	115	Steigerwald
Naturraum-Untereinheiten (ABSP)	116-A	Steigerwaldhochfläche
Landkreise (aus DFK)	674	Haßberge

2.2 Schutzgüter

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.2.1 Schutzgut Boden

Beschreibung	<p>Geologie: Mittlerer Keuper, Haßberg-Formation Hierbei handelt es sich um fein bis mittelkörnigen Sandstein, der selten plattig; mit Ton-/ Schluffstein ansteht, häufig Glimmer führend; mit Tonmergelsteinbänken, grau und gelbbraun verwitternd.</p> <p>Als Bodentyp herrscht fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt), unter Wald gering verbreitet podsolig vor. Die Braunerde ist ein häufig vorkommender Bodentyp des gemäßigt humiden Klimas mit der Horizontabfolge Ah/Bv/C.</p> <p>Allgemein sind Braunerden nicht sehr fruchtbar, weswegen eine umfangreiche Düngung nötig ist, um gute ackerbauliche Erträge zu erreichen.</p>
--------------	---



	<p>Das Rückhaltevermögen der Böden für sorbierbare Stoffe ist überwiegend gering, die potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser überwiegend mittel bis hoch (LEK Main-Rhön).</p>
Auswirkung	<p>Durch die Baumaßnahmen (Wege und Gebäude) wird die Oberfläche der Böden direkt versiegelt. Zusätzlich treten Verdichtungen auch während der Bauphase durch das Befahren mit Baumaschinen und die Lagerung von Baustoffen im Umfeld der Baustellen auf. Die Bodenfunktionen wie das Filter- und Puffervermögen für Nähr- und Schadstoffe gehen in den überbauten Bereichen nahezu komplett verloren. Vertikaler Feuchtigkeitstransport oder Luftaustausch kann nicht mehr stattfinden. Die Bodenfruchtbarkeit sinkt oder kommt zum Erliegen. Die natürliche geologische Schichtenlagerung wird im Bereich von Baugruben sowie durch Bodenauf- und -abtrag gestört.</p>
Bewertung	<p>Durch die Bebauung wird die Bodenfunktion im Bereich des Bebauungsplans wesentlich gestört. Die Grundflächenzahl als Maß für die Überbauung ist mit 0,4 – 0,6 mittel.</p> <p>Die Erheblichkeit für das Schutzgut Boden ist mit mittel zu bewerten.</p>

2.2.2 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Beschreibung	<p>Das Regionalklima im Untersuchungsgebiet ist eher atlantisch geprägt. Die jährliche Niederschlagssumme beträgt pro Jahr 700 – 800 mm in den zentralen Bereichen und in den Randlagen zum Mittelfränkischen Becken 600 – 700 mm. Im Steigerwald beträgt die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur 8° Celsius, durchschnittlich werden in den Höhenlagen von 250 - 500 m ü NN ca. 105 Frosttage gezählt. Die Vegetationsperiode dauert ca. 196 – 200 Tage.</p> <p>Das Gebiet weist eine mittlere Wärmeausgleichsfunktion auf. Durch die mit dem Vorhaben verbundene Asphaltierung kommt es lokal zu einer höheren Bodenerwärmung.</p> <p>Ackerbaulich genutzte Flächen stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar. Die Kaltluft fließt, dem natürlichen Gefälle folgend, ab.</p>
Auswirkung	<p>Durch die mit dem Vorhaben verbundene Versiegelung geht die Wärmeausgleichsfunktion weitestgehend verloren, die Inversionsgefährdung nimmt zu. Frischlufttransportwege sind nicht gefährdet.</p>
Bewertung	<p>Die geplante Bebauung und Versiegelung des Planungsgebietes bewirken eine Verschlechterung des Kleinklimas. Aufgrund der geringen Größe des Baugebietes ist mit einer geringen zusätzlichen Erheblichkeit für das Schutzgut Klima zu rechnen.</p>

2.2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung	<p>Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutz- oder einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer oder Quelfassungen sind nicht vorhanden. Die Böden weisen nur eine mittlere Neigung zur Grundwasserneubildung auf.</p>
--------------	---



	<p>Das anfallende Schmutz- und Mischwasser kann in der Gesamtkanalisation von Fatschenbrunn aufgenommen werden. Die eigentliche Entwässerung des Plangebietes erfolgt dabei im Mischsystem der Gemeinde Oberaurach.</p> <p>Außeneinzugsgebiete werden bereits im Bestand durch Entwässerungsanlagen von Straßen und Wegen aufgenommen und abgeleitet.</p> <p><u>Abwasserreinigung/ Kläranlage</u> Die Aufnahmekapazität der bestehenden Kläranlage wird im Rahmen der Erneuerung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Abwasser in den Grundbach geprüft.</p>
Auswirkung	<p>Auf den versiegelten Flächen können die natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen nicht mehr erfüllt werden. Außerdem wird hier der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt.</p>
Bewertung	<p>Aufgrund der ohnehin mittleren Grundwasserneubildungsrate im Planungsgebiet ist mit einer mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu rechnen.</p>

2.2.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

	<p>Das Planungsgebiet weist aktuell verschiedene Nutzungen auf, die in folgende Biotopnutzungstypen (BNT) aufgliedert werden können.</p>																					
Beschreibung	<table><thead><tr><th>Biotope</th><th></th><th>BNT</th></tr></thead><tbody><tr><td>- Acker</td><td>9.626 m²</td><td>A11</td></tr><tr><td>- Extensiv genutztes Grünland artenarm</td><td>510 m²</td><td>G211</td></tr><tr><td>- Extensiv genutztes Grünland artenreich</td><td>3.842 m²</td><td>G2125</td></tr><tr><td>- Privatgarten, strukturarm</td><td>119 m²</td><td>P21</td></tr><tr><td>- Verkehrsfläche versiegelt</td><td>98 m²</td><td>V11</td></tr><tr><td>- Wirtschaftsweg unbefestigt, bewachsen</td><td>118 m²</td><td>V332</td></tr></tbody></table>	Biotope		BNT	- Acker	9.626 m ²	A11	- Extensiv genutztes Grünland artenarm	510 m ²	G211	- Extensiv genutztes Grünland artenreich	3.842 m ²	G2125	- Privatgarten, strukturarm	119 m ²	P21	- Verkehrsfläche versiegelt	98 m ²	V11	- Wirtschaftsweg unbefestigt, bewachsen	118 m ²	V332
Biotope		BNT																				
- Acker	9.626 m ²	A11																				
- Extensiv genutztes Grünland artenarm	510 m ²	G211																				
- Extensiv genutztes Grünland artenreich	3.842 m ²	G2125																				
- Privatgarten, strukturarm	119 m ²	P21																				
- Verkehrsfläche versiegelt	98 m ²	V11																				
- Wirtschaftsweg unbefestigt, bewachsen	118 m ²	V332																				



Fauna

Vögel

Zur Erfassung der Brutvogelbestände wurden fünf Übersichtsbegehungen im Untersuchungsgebiet von Ende März bis Mitte Juni 2024 durchgeführt. Dabei wurden Reviergesang und Sichtbeobachtungen notiert. Es konnten keine bodenbrütenden Vögel nachgewiesen werden. Verantwortlich hierfür sind vermutlich die angrenzenden hohen Bäume, die durch ihre Kulissenwirkung eine Scheuchwirkung auf Feldvögel haben.

Fledermäuse

Bei den Ortsbesichtigungen wurden im Untersuchungsgebiet keine Höhlenbäume und Bäume mit Rindenabplatzern entdeckt, die potentielle Fledermausquartiere darstellen. Das Gebiet ist für Fledermäuse maximal als Nahungshabitat einzustufen.

Reptilien

Reptilien konnten nicht nachgewiesen werden. Geeignete Lebensraumstrukturen bieten sich vor allem in den brachgefallenen Randstreifen der Hangwiese. Hierbei handelt es sich um strukturreiche halboffene Lebensräume, wie sie von Zauneidechsen gerne genutzt werden. Die Begehungen fanden in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Zauneidechse“ bei geeigneter Witterung in vier Begehungen statt.

Reptilien konnten nicht nachgewiesen werden.



Auswirkung	Vögel + Fledermäuse Für Vögel und Fledermäuse gehen durch den Verlust der Wiesenflächen Insektenbiomasse und damit Nahrungshabitate verloren.
Bewertung	Es ist mit einer mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Arten und Lebensräume zu rechnen.

2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung	<p>Das Landschaftsbild wird anhand der Kriterien Eigenart und Relief beurteilt.</p> <p>Das Relief gehört zu den wenig oder kaum veränderbaren Landschaftsfaktoren, die deshalb in starkem Maße zum Charakter und der Unverwechselbarkeit eines Landschaftsraumes beitragen.</p> <p>Die Eigenart einer Landschaft entsteht aus dem Zusammenwirken natürlicher und kultureller Faktoren. Sind als Folge des landschaftlichen Veränderungsprozesses diese prägenden Einflüsse im Landschaftsbild nur noch schlecht oder kaum mehr ablesbar, tritt ein Nivellierungseffekt ein und die Landschaft verliert an Eigenart. Die Eigenart kann zur Kennzeichnung der Empfindlichkeit einer Landschaftseinheit gegenüber Eingriffen herangezogen werden: Je höher die Eigenart eines Teilraumes, desto störender werden sich die negativen Auswirkungen eines Eingriffs bemerkbar machen.</p> <p>Im Untersuchungsraum ist das Landschaftsbild mit hoher Eigenart bewertet. Rund um Fatschenbrunn herum sind Leitstrukturen mit hoher Intensitätswirkung ausgewiesen.</p>
Auswirkung	Das geplante Baugebiet grenzt direkt an zwei Seiten an bestehende Baugebiete an, sodass die Eigenart der freien Landschaft und die visuellen Leitstrukturen nicht wesentlich durch die Erweiterung betroffen sind
Bewertung	Erholungswert und Eigenart der Landschaft werden durch die Ausweisung des Baugebietes nicht beeinträchtigt. Die Ausweisung bedeutet bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild eine geringe Erheblichkeit .

2.2.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung	Maßgebliche Aspekte für den Menschen und seine Gesundheit sind relevante Umweltwirkungen wie Lärm, Schadstoffe, Ruß und Staub. Die Umgebung ist bereits durch bestehende Bebauung vorbelastet und bietet auch für die Erholung und Freizeitgestaltung des Menschen verschiedene Möglichkeiten. Generell soll das Baugebiet Familien Wohnraum bieten und somit zu einer Verbesserung für die in Fatschenbrunn lebenden Menschen sorgen.
Auswirkung	Während der Bauphase können Lärm, Erschütterungen und Staub zu temporären Belastungen der Umgebung führen, ansonsten sind keine wesentlichen Verschlechterungen für Menschen und ihre Gesundheit zu erwarten.
Bewertung	Es ist mit einer geringen Erheblichkeit für den Menschen zu rechnen.



2.2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung	Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau-, Kunst oder Bodendenkmäler bekannt.
Auswirkung	keine
Bewertung	nicht erheblich

2.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind derzeit keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar, die zu weiteren erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Mit der Realisierung des Vorhabens sind die vorab beschriebenen Umweltauswirkungen verbunden. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Wiesen weiterhin extensiv bewirtschaftet und die Ackerflächen würden durch die Ausbringung von Dünger und Pestiziden intensiv genutzt.

4 Maßnahmen bei Eingriffsrealisierung

4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut	Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen
Boden	<ul style="list-style-type: none">• Schonender Umgang mit Grund und Boden gemäß §1 Abs. 5 BauGB• Zum Schutz der wichtigen Bodenfunktionen soll die Versiegelung auf ein Mindestmaß begrenzt werden.• Wiederverwendung des abgetragenen Oberbodens in zukünftigen Grünflächen
Klima	<ul style="list-style-type: none">• Festsetzung von Grünordnungsmaßnahmen zur Verbesserung des Kleinklimas (keine Versiegelung von Flächen mit Vlies oder Folie zur Gartengestaltung)• Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen.• Flächige Bodenabdeckungen aus mineralischem Material (Kies, Schotter, Lava oder dergleichen) sind grundsätzlich nicht erlaubt. Ausnahmen sind dann möglich, wenn mindestens 75% der Flächen insektenfreundlich begrünt sind und wenn keine wasserundurchlässige Folie eingesetzt wird.
Wasser	<ul style="list-style-type: none">• Bei der Befestigung von Stellplätzen und Wegen ist versickerungsfähigen Belägen der Vorzug zu geben.



Schutzgut	Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen
	<ul style="list-style-type: none">• Bei der Anlage von geschlossenen Befestigungen ist der Niederschlag wann immer möglich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern.
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none">• Rodung der Gehölze im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar.• Natürliche und künstliche Beleuchtung: Minderung der Abstrahlhelligkeit bei der Beleuchtung durch insektenfreundliche Gestaltung mit dem Verwenden von NAV Lampen (warmes Licht) oder von LED- Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 bis max. 3500 Kelvin.
Landschaftsbild/ Erholung	keine
Mensch	<ul style="list-style-type: none">• Keine Maßnahmen erforderlich
Kultur-/Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">• Beachtung geltender denkmalrechtlicher Vorgaben bei Bodeneingriffen (Art. 7.1 DSchG)

4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG, „CEF-Maßnahmen“)

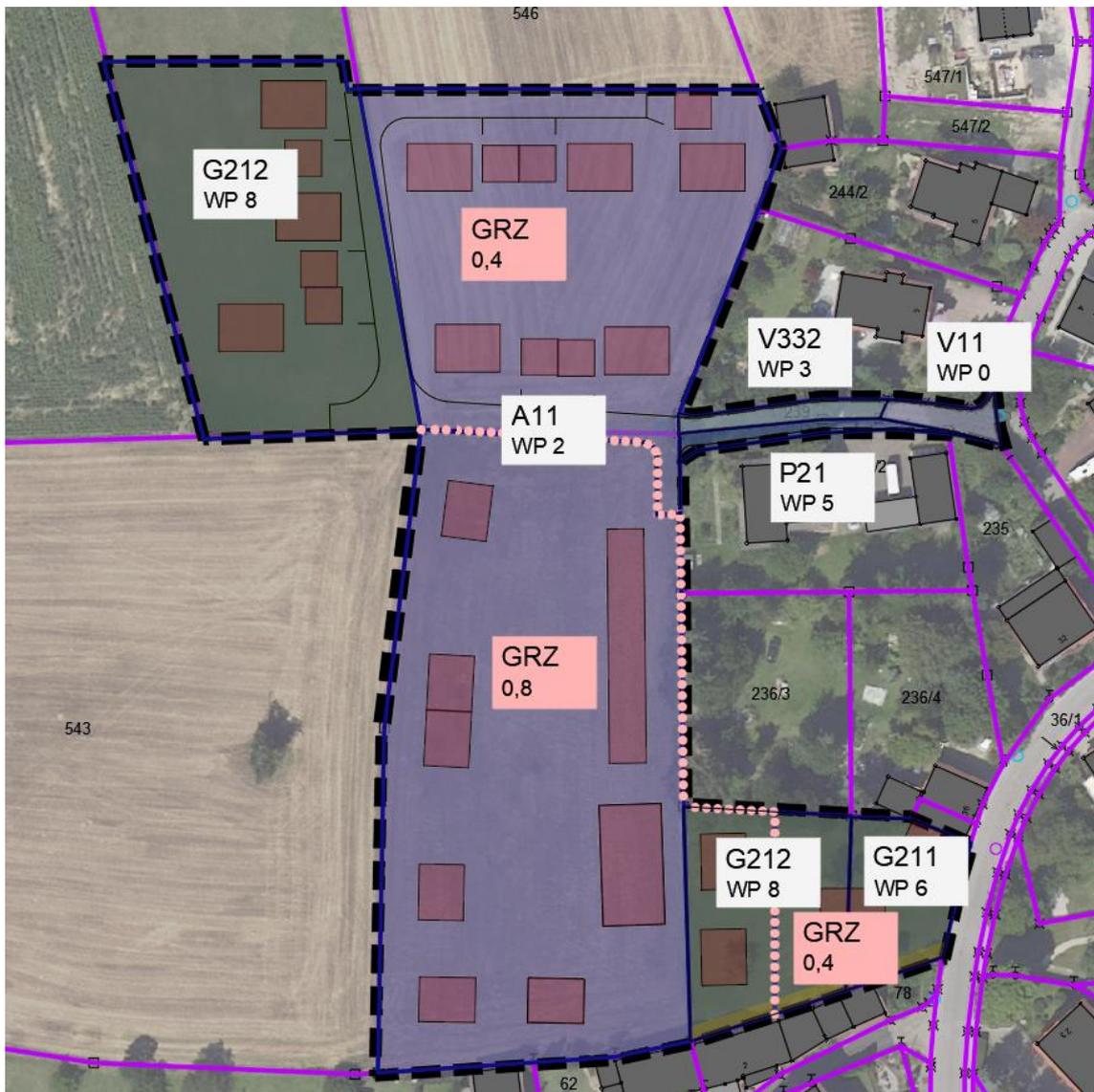
Nicht nötig

5 Eingriffsermittlung und Ausgleichsbedarf

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§ 15 BNatSchG), Bayerischem Naturschutzgesetz (Art. 8 BayNatSchG) und Baugesetzbuch (§ 1 a BauGB) müssen bei der Planung von Bauvorhaben nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Der naturschutzrechtliche Eingriff durch den vorliegenden Bebauungsplan wird gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Dezember 2021) zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) bilanziert.

Bereits versiegelte Flächen (Wege) sind nicht in die Bilanzierung aufgenommen.

5.1 Eingriffsermittlung



Bilanzierung des Eingriffs



Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzgutes Arten- und Lebensräume					
Bezeichnung	Code	Fläche m ²	Be- wertung (WP)	GRZ/ Eingriffs- faktor	Ausgleichs- bedarf
Acker intensiv	A11	3.856	2	0,4	3.085
Acker intensiv	A11	5.777	2	0,6	6.932
Extensivwiese, artenarm	G211	511	6	0,4	1.226
Extensivwiese, artenreich	G212	442	8	0,4	1.414
Extensivwiese, artenreich	G212	3.999	8	0,6	19.195
Privatgarten, strukturarm	P21	119	5	0,4	238
Verkehrsfläche versiegelt	V11	98	0	0,4	-
Wirtschaftsweg unbefestigt bewachsen	V332	118	3	0,4	142
Summe		14.920			32.233

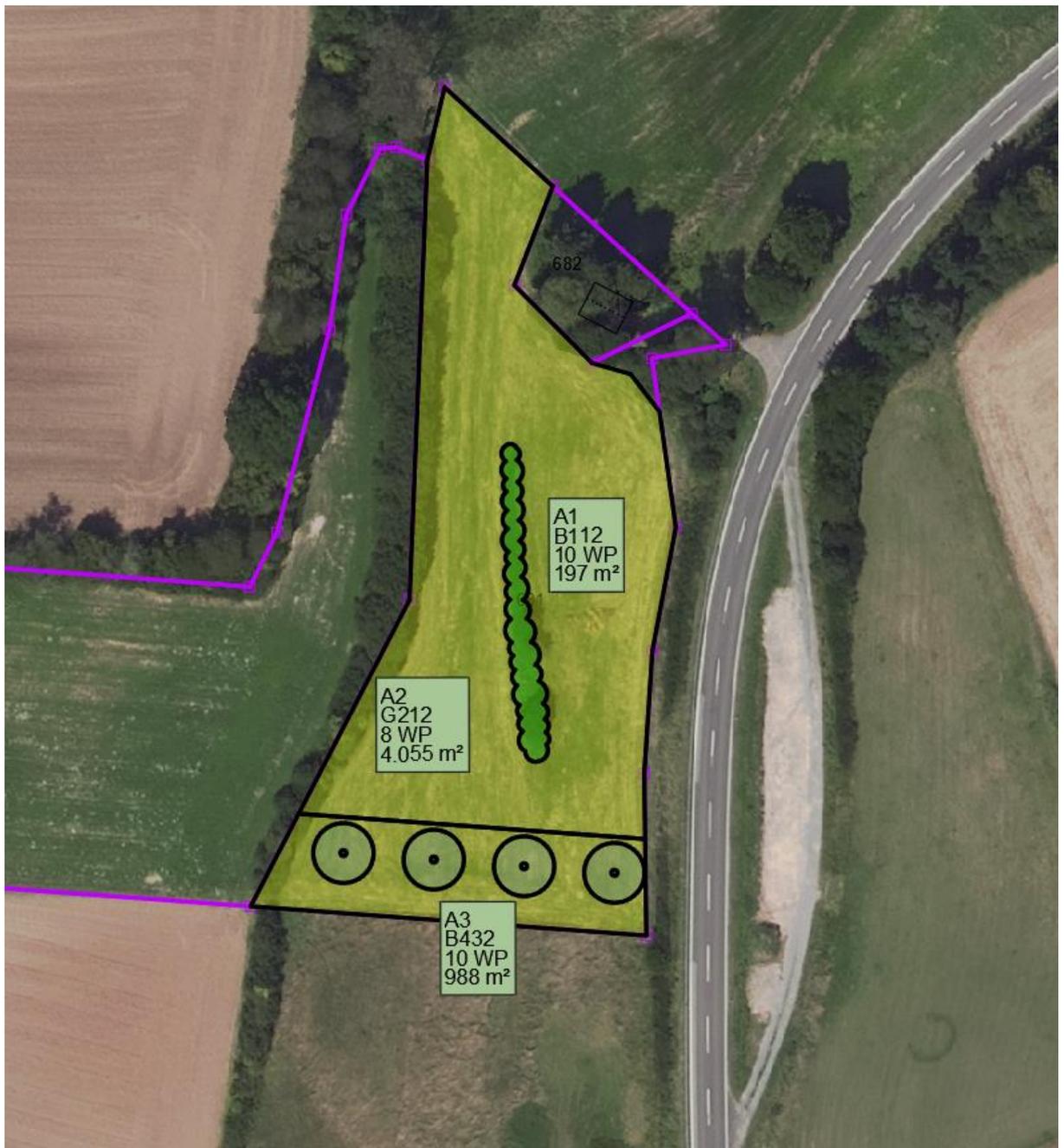
Insgesamt ist ein Ausgleich von 32.233 Wertpunkten erforderlich.

5.2 Maßnahmenplanung

Als Ausgleichsfläche ist das Grundstück mit der Fl.-Nr. 681, Gem. Tretzendorf vorgesehen. Hierbei handelt es sich um eine Ackerfläche mit einem kleinen Rangen in der Mitte, der punktuell mit Zwetschgenschößlingen verbuscht ist.

Auf dem Grundstück sind drei unterschiedliche Maßnahmen geplant.

- A1 Ergänzung der Gehölze auf der kleinen Böschung durch die Anlage einer 3-reihigen Hecke aus einheimischen Laubgehölzen autochthoner Herkunft.
- A2 Ansaat einer artenreichen Wiese auf der Restfläche. Das Saatgut muss ebenfalls autochthoner Herkunft sein. Die Wiese ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen, das Mahdgut ist abzufahren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
- A3 Anlage einer kleinen Streuobstwiese mit Hochstämmigen Obstbäumen lokal bewährter Sorten. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und mit den notwendigen Pflanz-, Aufbau- und Erziehungsschnitten zu versehen.



Luftbild und Flurkarte: Geodaten Bayern, www.geodatenonline.bayern.de

Zeichenerklärung Landschaftsplanung



Pflanzung und Pflege von Obstbaum Hochstämmen
inklusive der notwendigen Aufbau, Pflege- und Entwicklungsschnitte,
Astansatz mindestens in 180 cm Höhe



Pflanzgebot: Freiwachsende 3-reihige Hecke, Entwicklungsbreite mind. 5,0 m
aus unterschiedlichen, einheimischen Baum- und Straucharten



Extensivwiese, artenreich, Kräuteranteil mind. 50 %
autochthones Saatgut, Herkunftsregion 11
Pflege: Ein- bis zweischürige Mahd mit Mahdgutabtransport (kein Mulchen),
Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel.
Ca. 8 bis 10 Wochen nach Ansaat ist ein Schröpschnitt der unerwünschten Beikräuter auf 5-6 cm
Wuchshöhe durchzuführen. Der Schröpschnitt ist bei erneutem Aufwuchs von Beikräutern noch ein-
bis zweimal, jeweils vor deren Samenreife, zu wiederholen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.



A1
S132
10 WP
100 m²

Ausgleichsfläche Nr. 1
geplante Maßnahme
Wertpunkte des Zielbiotops
Fläche in m²

Bilanzierung der Maßnahmen nach BayKompV

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume										
Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche m ²	Aufwertung	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
A1	A11	Acker	2	B112	Hecke	10	197	8		1.576
A2	A11	Acker	2	G212	extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	4.055	6		24.330
A3	A11	Acker	2	B432	Streuobstbestände im Komplex mit extensiv genutztem Grünland ^{1,2}	10	988	8		7.904
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten										33.810

¹ Abschlag um einen Wertpunkt aufgrund des Entwicklungszeitraumes von mehr als 25 Jahren bis zur vollständigen Funktionserfüllung

² Ein Wertpunkt zusätzlich da das Zielbiotop eine artenreiche Wiese ist (LRT 6510)

Der Ausgleichsumfang beträgt 33.810 Wertpunkte.



5.3 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation					
maßgebliche Konflikte	Dimension, Umfang m ² - WP		zugeordneter Maßnahmen- komplex / Einzelmaßnahmen	Kompensations- umfang m ² - WP	
	Flächenverbrauch durch Überbauung und Biotopveränderung	14.920		32.233	mesophile Hecke
artenreiches Grünland			4.055		24.330
Streuobstwiese			988		7.904
Gesamt	14.920	32.233	Gesamt	5.240	33.810
Bilanzierung (Ausgleichsumfang - Ausgleichsbedarf) Überschuss in Wertpunkten (WP)				1.577	

Es bleibt ein Überschuss von 1.577 Wertpunkten.

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Das Monitoring umfasst die Überwachung planbedingter erheblicher Umweltauswirkungen, insbesondere

- die Kontrolle der Abwicklung des B-Plans
- die Umsetzung der im Umweltbericht angenommenen Maßnahmen (Kap. 4.1) zu Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von schädlichen Umweltauswirkungen



7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Umweltprüfung ergab, dass nachhaltige negative und nicht kompensierbare Auswirkungen auf die behandelten Schutzgüter nicht zu erwarten sind. Die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können über die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Klima	mittlere Erheblichkeit
Arten und Lebensgemeinschaften	mittlere Erheblichkeit
Landschaftsbild / Erholung	gering Erheblichkeit
Mensch	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht relevant



8 Anhang: Gehölzauswahlliste

Die angegebenen Qualitäten sind Mindestanforderungen. Die Gehölze müssen, bis auf die Obstgehölze autochthoner Herkunft sein.

Bäume Qualität: H. 3xv, StU 10-12 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Pyrus communis	Kulturbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Obstbäume: Qualität: H., 2xv, StU 8-10 cm, Stammhöhe 180 cm

Arten in lokal bewährten Sorten von:

Apfel
Birne
Kirsche
Speierling
Walnuss
Zwetschge

Heister Qualität: I.Hei, 1xv, 100-125 cm

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher Qualität: v.Str. 60-100 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Rainweide, Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Rosa arvensis	Kriech-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Gewöhnlicher Kreuzdorn
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fruticosus	Echte Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder



Gütebestimmungen

Für Pflanzenlieferungen gelten die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen gemäß DIN 18916. Die aufgeführten Qualitäten und Mengen sind Mindestangaben. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Haßberge abgenommen werden.