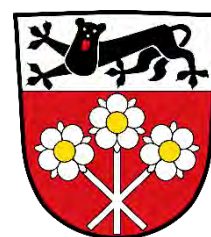


**Umweltbericht
und Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung**
B-Plan „Guttenberger Grund II Teil B“, 6. Änderung
Markt Reichenberg, Landkreis Würzburg
(Fassung vom 10.05.2023)



Ausschnitt
Bebauungsplan -
Vorabzug

(Borst Architektur- und
Sachverständigenbüro)

Auftraggeber: Markt Reichenberg, Landkreis Würzburg

Auftragnehmer: **FABION GbR**
Naturschutz – Landschaft – Abfallwirtschaft
Winterhäuser Str. 93
97084 Würzburg
Tel.: 0931 / 21401
umweltbuero@fabion.de
www.fabion.de

erstellt:

(Dipl.-Ing. Carola Rein)
Mitarbeit: M.Sc. Paul Kühner



Würzburg, 10.05.2023

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	5
1.2	Lage des Geltungsbereichs und Charakteristik des Untersuchungsraumes.....	5
2	Umweltrelevante Zielvorgaben und übergeordnete Planungen sowie deren Berücksichtigung	7
2.1	Gesetzliche Grundlagen	7
2.2	Übergeordnete Planungen	7
2.2.1	Flächennutzungsplan Markt Reichenberg	7
2.2.2	Regional- und Landesentwicklungsplanung	7
2.3	Schutzgebiete und Schutzkategorien	8
3	Untersuchungsprogramm, Datengrundlagen und Bewertungsmethodik.....	10
4	Beschreibung des Geltungsbereichs und der zulässigen Bebauung	12
5	Bestandssituation, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen	13
5.1	Abiotische Schutzgüter	13
5.1.1	Schutzgut Boden und Fläche	13
5.1.2	Schutzgut Wasser	14
5.1.3	Schutzgut Luft / Klima	15
5.2	Schutzgut Arten und Biotop	15
5.3	Schutzgut Landschaftsbild und naturbezogene Erholung	17
5.4	Schutzgut Mensch (Lärm und Emissionen)	18
5.5	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	18
5.6	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	19
5.7	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	19
6	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation, inkl. Bilanzierung ..	21
6.1	Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	21
6.2	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	22
6.3	Naturschutzfachliche Kompensation – Behandlung der Eingriffsregelung	24
6.3.1	Bilanzierung – Berechnung des Kompensationsbedarfs	24
6.3.2	Naturschutzfachliche Kompensation.....	25
7	Prüfung vom Planungsalternativen	26
8	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	26
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	27
9.1	Spezieller Artenschutz.....	27
9.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	27
9.3	Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung	27
10	Gesetze / Literatur	29

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Gesetzlich geschützte Flächen und Objekte im Umfeld (300-m-Radius)	8
Tabelle 2:	Umfang, Detaillierungsgrad und Quellen der Untersuchungen pro Schutzgut	10
Tabelle 3:	Bewertungskriterien für die einzelnen Schutzgüter	11
Tabelle 4:	Übersicht der Umweltauswirkungen und ihre Erheblichkeit	18
Tabelle 5:	Bilanzierung des Bestandwertes	24
Tabelle 6:	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Reduktion des Ausgleichsbedarfs	25
Tabelle 7:	Ergebnisse der Umweltprüfung in Bezug auf die Schutzgüter	27

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Vorhabengebiets (rot markiert) (unmaßstäblich)	5
Abbildung 2:	14. Änderung des Flächennutzungsplans Markt Reichenberg (Vorentwurf)	7
Abbildung 3:	Auszug Regionalplan Würzburg (2) – Texturkarte 2 zur Karte 1 „Raumstruktur“	8
Abbildung 4:	Geltungsbereich der Planänderung (rot markiert)	12
Abbildung 5:	Bestandsituation - Biotop- und Nutzungsstrukturen	16
Abbildung 6:	Grünordnerische Festsetzung – Pflanzgebot	23

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Markt Reichenberg fasste einen Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Bebauungsplans „Guttenberger Grund II Teil B“, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte zu schaffen. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Flur-Nr. 371/4 mit den angrenzenden Straßen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Nach § 2 a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren einen Umweltbericht als gesonderten Teil in die Begründung aufzunehmen. Die in der Umweltprüfung ermittelten Umweltbelange sind sachgerecht in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen.

Im Planungsverfahren sind zudem die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB).

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN BAU UND VERKEHR, Dezember 2021).

1.2 Lage des Geltungsbereichs und Charakteristik des Untersuchungsraumes

Lage im Raum

Der Geltungsbereich liegt an der Guttenberger Straße im Westteil der Ortslage Reichenberg. Aktuell handelt es sich um einen Spielplatz.



Abbildung 1:
Lage des Vorhabengebiets
(rot markiert) (unmaßstäblich)
(Kartengrundlage: TK 25,
Geobasisdaten der
Bayerischen Vermessungs-
verwaltung)

Naturraum

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Marktheidenfelder Platte“, der zur Großheit der „Mainfränkische Platten“ zählt. Es handelt sich um eine flache bis hügelige Hochfläche, die vom Main eingerahmt wird. Der Naturraum ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, Laub- bzw. Laubmischwälder und eingestreute Siedlungen geprägt.

Geologie

Der Geltungsbereich ist geologisch dem Oberen Muschelkalk zuzuordnen. Entsprechend dominiert Kalkgestein mit tonig-mergeligen Zwischenlagern. Das Areal ist verkarstet mit einem Kluft-(Karst)-Grundwasserleitern.

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation würde sich ohne Zutun des Menschen typischer Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald einstellen.

2 Umweltrelevante Zielvorgaben und übergeordnete Planungen sowie deren Berücksichtigung

2.1 Gesetzliche Grundlagen

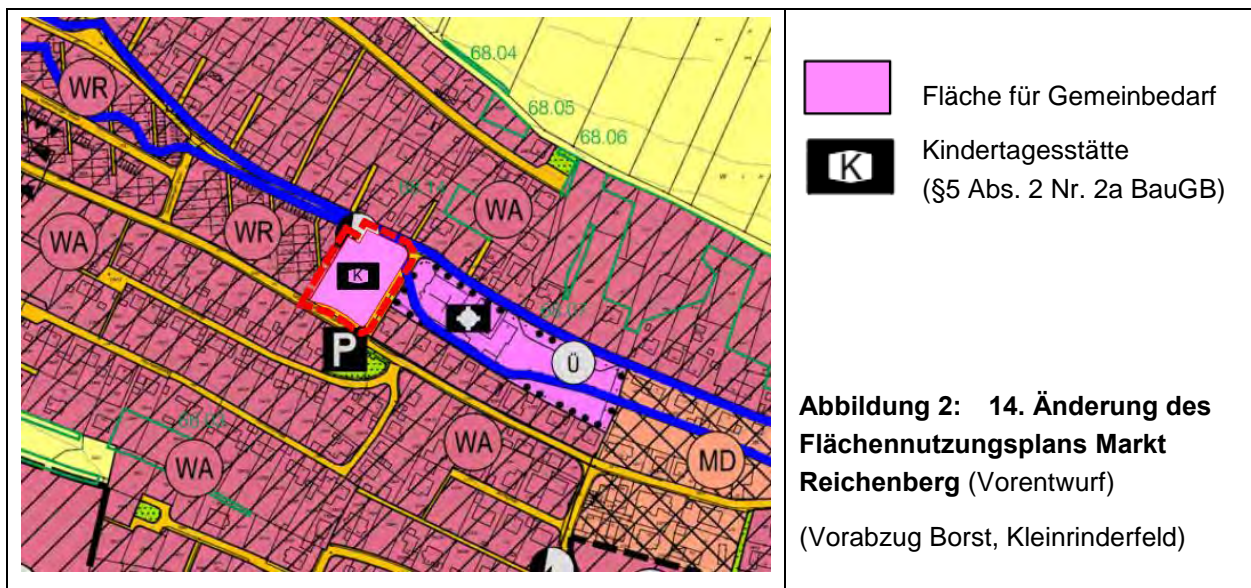
Der Umweltbericht zum Bebauungsplan berücksichtigt im Wesentlichen die folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

2.2 Übergeordnete Planungen

2.2.1 Flächennutzungsplan Markt Reichenberg

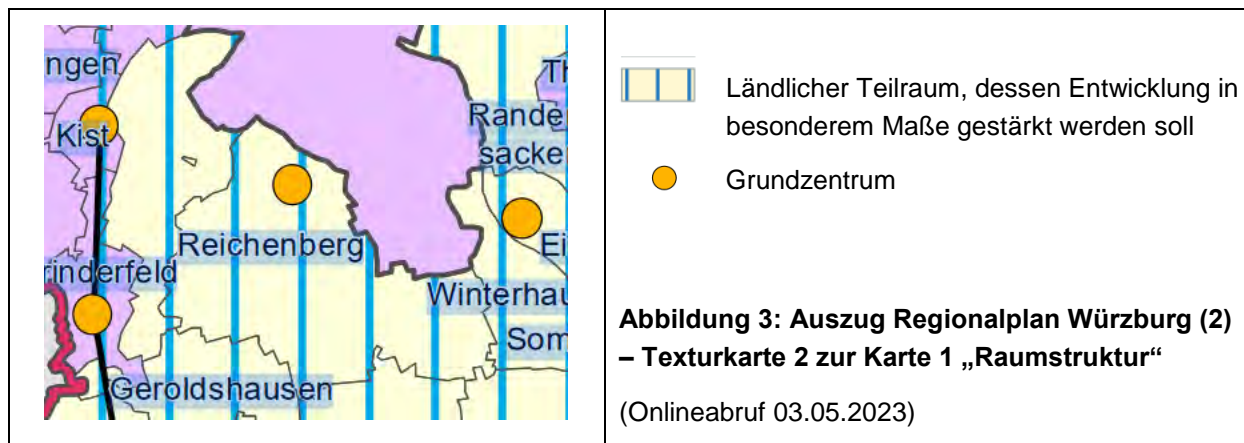
Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan wird die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Markt Reichenberg angestrebt. Im Zuge der Änderung erfolgt die Festsetzung des Geltungsbereichs als Fläche für Gemeinbedarf als Kindertagesstätte (bisher Fläche für Gemeinbedarf Spielplatz).



2.2.2 Regional- und Landesentwicklungsplanung

Im Regionalplan für die Region Würzburg (2) wird Reichenberg dem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, zugeordnet (siehe Abbildung 3). Die Marktgemeinde ist als Grundzentrum eingestuft.

Regionalplanerische Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete anderer Nutzungsansprüche sind vom Vorhaben nicht betroffen.



Dem Bebauungsplan stehen keine regionalplanerischen Aspekte entgegen.

2.3 Schutzgebiete und Schutzkategorien

Der Standort liegt sämtlich außerhalb von Schutzausweisungen. Eine erhebliche Betroffenheit von Schutzgebieten und geschützten Objekten kann vollständig ausgeschlossen werden. Innerhalb eines Prüfradius von 300 m liegen einige wenige Schutzkategorien vor, die jedoch nicht beeinträchtigt werden (siehe unten-stehende Tabelle).

Tabelle 1: Gesetzlich geschützte Flächen und Objekte im Umfeld (300-m-Radius)

Schutzausweisung	Name	Nr.	Distanz / Betroffenheit
Europäisches Schutzgebietsnetz Natura 2000 (gemäß § 33 BNatSchG)	FFH-Gebiet „Irtenerberger und Guttenberger Wald“	6225-372 (Teilfläche .03)	Knapp 300 m westlich: aufgrund der Entfernung und der innerörtlichen Lage des Geltungsbereichs liegt keine Betroffenheit vor.
Gesetzlich geschützte Biotop (gemäß § 30 und 39 BNatSchG, Art. 15 und 23 BayNatSchG)	Hecken und Streuobstflächen am Südwestrand von Reichenberg	6225-0066-003	Biotop in 140 m Entfernung jenseits bebauter Grundstücke, keine Beeinträchtigung zu erwarten. (weitere Teilflächen in größerer Umgebung)
	Hecken und Streuobstbestände am "Wingertsberg"	6225-0068-014	Biotop in 40 m Entfernung jenseits bebauter Grundstücke, keine Beeinträchtigung zu erwarten. (weitere Teilflächen in größerer Umgebung)
Naturschutzgebiet (gemäß § 23 BNatSchG)	Keine Naturschutzgebiete betroffen		
Landschaftsschutzgebiet (gemäß § 26 BNatSchG)	Keine Landschaftsschutzgebiete betroffen		
Naturdenkmale (gemäß § 28 BNatSchG)	Keine Naturdenkmale betroffen		

Schutzausweisung	Name	Nr.	Distanz / Betroffenheit
Wasserschutz-und Heilquellenschutzgebiete (gemäß § 51 WHG, § 53 WHG)	Keine Wasserschutzgebiete betroffen		
Überschwemmungsgebiete (Gemäß § 76 WHG)	Keine Fließgewässer betroffen		
Kulturdenkmale (gemäß § 2 DSchG)	Keine Boden- oder Baudenkmale im Umgriff von 300 m vorhanden – keine Betroffenheit		

3 Untersuchungsprogramm, Datengrundlagen und Bewertungsmethodik

Das Verfahren der Umweltprüfung beruht auf einer Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAUEN UND VERKEHR 2021). Der Tabelle 2 können die Datenquellen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter entnommen werden. Nicht explizit aufgeführt sind Grundlagenwerke und weitere Literatur. Bei der Recherche zu den planungsrelevanten Umweltdaten haben sich keine bedeutsamen Datendefizite ergeben.

Die Auswirkungen des Eingriffs werden analysiert und Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung formuliert. Die bei dieser Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen müssen durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Tabelle 2: Umfang, Detaillierungsgrad und Quellen der Untersuchungen pro Schutzgut

Schutzgut	Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen, Quellen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 aus BayernatlasPlus (Online-Abruf vom 03.05.2023) • Bewertung nach Bayerisches Geologisches Landesamt und Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (Hrsg.) (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Hydrogeologische Karte 1:100 000 aus BayernAtlasPlus (Online-Abruf vom 03.05.2023) • BayernAtlasPlus – Geodaten zu Wasserschutzgebieten
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> • Geländebegehungen am 14.11.2022 und 08.05.2023 • ASK-Daten, Stand 02/2023 • BayernAtlasPlus: Biotopkartierung, Schutzgebiete etc. im Umgriff von 300 m (Online-Abruf vom 03.05.2023) • Fachinformationssystem Naturschutz (FIS Natur) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LFU) (Online-Abruf vom 03.05.2023)
Landschaftsbild und Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> • Erfassung des Landschaftsbildes im Zuge der Geländebegehungen 2023
Menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • BayernAtlasPlus (Lärmbelastung) • Auswertung Regionalplan Region Würzburg (Online-Abruf vom 03.05.2023)
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Geoinformationssystem der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft (Agrar-Meteorologie) • https://de.climate-data.org/europa/deutschland/bayern/wuerzburg-166/#climate-table (Online-Abruf vom 03.05.2023)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • BayernatlasPlus (Online-Abruf vom 03.05.2023)

Für alle Schutzgüter werden jeweils verschiedene Parameter bzw. Kriterien herangezogen, die in die Bewertung einfließen (siehe Tabelle 3).

Tabelle 3: Bewertungskriterien für die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut	Teilaspekte	Bewertungskriterien
Boden / Fläche	Bodenfruchtbarkeit / Ertragsfähigkeit Filter- und Pufferfunktion Wasserspeicherkapazität Standorteigenschaften für Vegetation und Tierwelt	Bodenwerte Ausbildung von Deckschichten Seltenheit, Eigenart der Standorteigenschaften Anthropogene Überformung
Wasser	Grundwasser: Grundwasserneubildung Oberflächenwasser: Still- und Fließgewässer	Durchlässigkeit der hydrogeologischen Einheit Neubildungsrate, Strukturausstattung, Gewässergüte
Arten und Biotope	Lebensraum für Tiere und Pflanzen Biotopausstattung Biodiversität und Biotopverbund	Naturnähe Artenvielfalt und Bedeutung für gefährdete Arten Naturräumliche und standörtliche Eigenart Wiederherstellbarkeit Lage im Raum
Landschaftsbild und Erholungseignung	Qualität des Landschaftsbildes Landschaftserleben. Naherholung Kulturelle Aspekte des Landschaftsbildes	Vielfalt, Eigenart und Schönheit Erholungseignung und Erholungsinfrastruktur etc.
Menschliche Gesundheit, Klima und Luft	Menschliche Gesundheit Makroklima, Mikroklima	Immissionen / gesundheitliche Belastungen, Lärm Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebiete Kleinklimatische Veränderungen
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter	Bau- / Kunst- und Bodendenkmäler

4 Beschreibung des Geltungsbereichs und der zulässigen Bebauung

Die 6. Änderung des Bebauungsplans „Guttenberger Grund II Teil B“ regelt die bauliche Nutzung des innerörtlichen Grundstücks Flur-Nr. 371/4, das derzeit ein Spielplatz ist. Das Flurstück hat eine Fläche von 2.447 m².

Das Areal liegt zwischen Wohnbebauung und der katholischen Kirche von Reichenberg. Es ist an drei Seiten von Straßen umgeben.



Abbildung 4: Geltungsbereich der Planänderung (rot markiert)

(Kartengrundlage: Orthofoto, Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung)

Auf dem Flurstück ist eine Bebauung mit einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 vorgesehen. Neben dem 2-stockigen Gebäude sind nach derzeitigem Planungstand sieben Stellplätze vorgesehen. Das Baufeld wird so festgesetzt, dass der alte Baumbestand im südlichen Drittel des Grundstücks erhalten bleibt.

5 Bestandssituation, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

5.1 Abiotische Schutzgüter

5.1.1 Schutzgut Boden und Fläche

Bestandssituation

Durch die innerörtliche Lage und die Gestaltung des Geländes zu einem Spielplatz sind keine natürlichen Bodenverhältnisse vorhanden. Durch Geländebewegungen, durch die Errichtung von Spielgeräten, einer Wasserspielstätte und Sandflächen etc. sowie die gärtnerische Gestaltung und Pflege der Fläche sind das natürliche Bodengefüge und die Standortverhältnisse anthropogen vollständig verändert. Versiegelungen sind nur sehr kleinflächig vorhanden: ein befestigter Bachlauf bei der Wasserspielstätte, Punktfundamente für die Spielgeräte, Mauern aus Steinquadern. Bei den Sandspielbereichen wurde der anstehende Boden vollständig entfernt und durch Sand ersetzt. Hier hat der Boden seine Funktion als Vegetationsstandort verloren.

Prognose der Auswirkungen unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Durch Erdarbeiten in Folge des Bauvorhabens wird der Boden innerhalb des Baufelds erneut vollständig überformt. Es kommt im Zuge der Baumaßnahmen zu Verdichtungen und Umlagerung von Bodenmaterial. Im Bereich des geplanten Gebäudes und sonstiger befestigter Flächen wird der Boden vollständig oder überwiegend versiegelt. Die Bebauung mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 verursacht einen gegenüber dem derzeitigen Zustand erhöhten Versiegelungsgrad für den Geltungsbereich.

Die Bodenfunktionen nach § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) gehen im Bereich der Bebauung vollständig verloren:

- Verlust des Lebensraums für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen durch Überbauung
- Erhebliche Beeinträchtigung des Wasser- und Nährstoffkreislaufs, da das Rückhaltevermögen und die Speicherfähigkeit verloren geht.
- Erhebliche Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion des Bodens

Zur Minimierung der Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden wird ein sparsamer und sachgerechter Umgang mit Oberboden festgesetzt. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zur Garten- und Nutzung zu verwenden.

Im Bebauungsplan werden zudem Pflanzgebote für Laubbaumhochstämme (Ersatzpflanzungen für zu rodende Bäume), eine dauerhafte Begrünung unversiegelter Grundstücksanteile, die Verwendung versickerungsfähiger, offenporiger Beläge sowie die extensive Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 20° Dachneigung festgesetzt, um dadurch die Eingriffsfolgen auf das Schutzgut Boden zu reduzieren.

Während der Bauarbeiten kann es zu einem Eintrag von Fremdstoffen durch Maschinenöle etc. in den Boden kommen. Bei sachgemäßem Maschineneinsatz u. a. kann dies jedoch mit hinreichender Sicherheit vermieden werden.

In § 1a Abs. 2 BauGB ist der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden verankert. Die Fläche ist eine nicht vermehrbare Ressource mit der sorgfältig umzugehen ist. Das Vorhaben geht jedoch mit einer unvermeidbaren Beanspruchung von bisher unversiegeltem Boden einher. Aufgrund der innerörtlichen Lage und der angrenzenden Straßen kann die bestehende Infrastruktur genutzt werden, so dass keine Neuversiegelung für die Zuwegung benötigt wird.

Der Versiegelungsgrad entspricht den unverzichtbaren Nutzungsanforderungen. Die Beanspruchung des Schutzgutes „Fläche“ ist unvermeidbar, da innerhalb Reichenbergs keine geeigneten Gebäude für die Einrichtung einer Kindertagesstätte zur Verfügung stehen.

Bewertung

Insgesamt ergibt sich gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ eine geringe (Spielflächen) bis mittlere (Rasen und andere gärtnerisch gestaltete Flächen) Bedeutung der Schutzgüter Boden und Fläche.

5.1.2 Schutzgut Wasser

Bestandssituation

Innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung und seiner Umgebung gibt es keine **Oberflächengewässer**. Eine Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Gemäß der hydrogeologischen Karte (1:100 000, Stand 2017) (Bayernatlas Plus) ist das Areal dem Muschelkalk mit dem Grundwasserstockwerk stwk0046 zuzuordnen. Aufgrund der geringen Niederschläge ist die Grundwasserneubildungsrate gering mit nur 50 bis 100 mm/a.

Prognose der Auswirkungen unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Im Bereich der zukünftig versiegelten Flächen wird die Versickerung von Regenwasser und damit die Grundwasser-Neubildung unterbunden. Der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser wird erhöht. Zudem werden schützende Deckschichten über dem Grundwasserhorizont beseitigt. Eine messbare Veränderung des Grundwasserhaushaltes ist jedoch durch die Überbauung von etwa 980 m² (bei einer GRZ von 0,4) mit geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung nicht zu erwarten.

Zur Minimierung dieser Eingriffsfolgen wird die Verwendung von versickerungsfähigen Bodenbelägen für Wege, Stell- bzw. Hofflächen auf dem Außengelände festgesetzt, wie wassergebundene Oberflächen, Pflaster mit breiten Fugen, versickerungsfähiges Pflaster oder Rasengittersteine. Das übrige Gelände wird gärtnerisch gestaltet. Es besteht ein Pflanzgebot für insgesamt mindestens drei zusätzliche Laubbaum-Hochstämme. Außerdem sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° Dachneigung extensiv zu begrünen. Diese Maßnahmen mindern den oberflächigen Wasserabfluss, erhöhen den Wasserrückhalt auf der Fläche und wirken sich insgesamt positiv auf den Wasserhaushalt aus.

Während der Bauarbeiten kann es zu einem Eintrag von Fremdstoffen durch Maschinenöle etc. in den Boden kommen. Bei sachgemäßem Maschineneinsatz u. a. kann dies jedoch mit hinreichender Sicherheit vermieden werden.

Bewertung

Da keine Oberflächengewässer vorhanden sind, die Grundwasserneubildung gering und das Areal bereits vorbelastet ist, liegt insgesamt nur eine geringe ökologische Bedeutung des Schutzgutes Wasser vor.

5.1.3 Schutzgut Luft / Klima

Bestandssituation

Das Plangebiet liegt im mainfränkischen Trockenklima mit geringen Niederschlagsmengen (durchschnittlich 700 bis 750 mm/Jahr) und einer durchschnittlichen Jahresmitteltemperatur von ca. 9,9°C (<https://de.climate-data.org/europa/deutschland/bayern/wuerzburg-166/#climate-table>).

Der Spielplatz mit dem dort vorhandenen Baumbestand hat als kleine innerörtliche Grünfläche lokale Bedeutung für die Frischluftentstehung und für die Luftqualität, u. a. wirken die Bäume als Staubfilter.

Prognose der Auswirkungen unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Bebauung kommt es zu kleinräumigen Veränderungen des Mikroklimas aufgrund der Versiegelung und dem Verlust von Vegetationsbeständen. Ein Großteil der Gehölze bleibt jedoch erhalten. Zudem mindern grünordnerische Pflanzgebote sowie extensive Dachbegrünungen die Eingriffsfolgen.

Auswirkungen mit räumlich umfassenderen Folgen auf das Klima sind aufgrund der geringen Flächengröße und der Lage des Geltungsbereichs nicht zu erwarten.

Bewertung

Die Bedeutung des Geltungsbereichs der Änderung für das Klima ist gering, erhebliche Auswirkungen sind unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

5.2 Schutzgut Arten und Biotop

Bestandssituation Biotop- und Nutzungsstrukturen

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen folgende Biotop- und Nutzungsstrukturen vor, inkl. Angabe der Wertigkeit gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur“ und der bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV):

- Park- und Grünanlagen ohne Baumbestand oder mit Baumbestand junger bis mittlerer Ausprägung [P11] (geringe Wertigkeit - 5 Biotopwertpunkte)

Die Grünfläche besteht aus regelmäßig gemähten Rasen, Sandflächen, kleinflächigen Strauchbeständen sowie einem mittelalten Baumbestand mit Stammdurchmessern bis etwa 60 cm. Es überwiegen heimische Arten wie Feld-Ahorn, Hainbuche und Hänge-Birke u. a.

Aufgrund der innerörtlichen Lage und der nutzungsbedingten Störungen (anwesende Menschen, Kinderspiel etc.) hat das Areal nur geringe Bedeutung für den Biotopverbund. Die Biodiversität ist ebenfalls gering, da das Areal intensiv genutzt wird und artenarme Rasenflächen überwiegen.

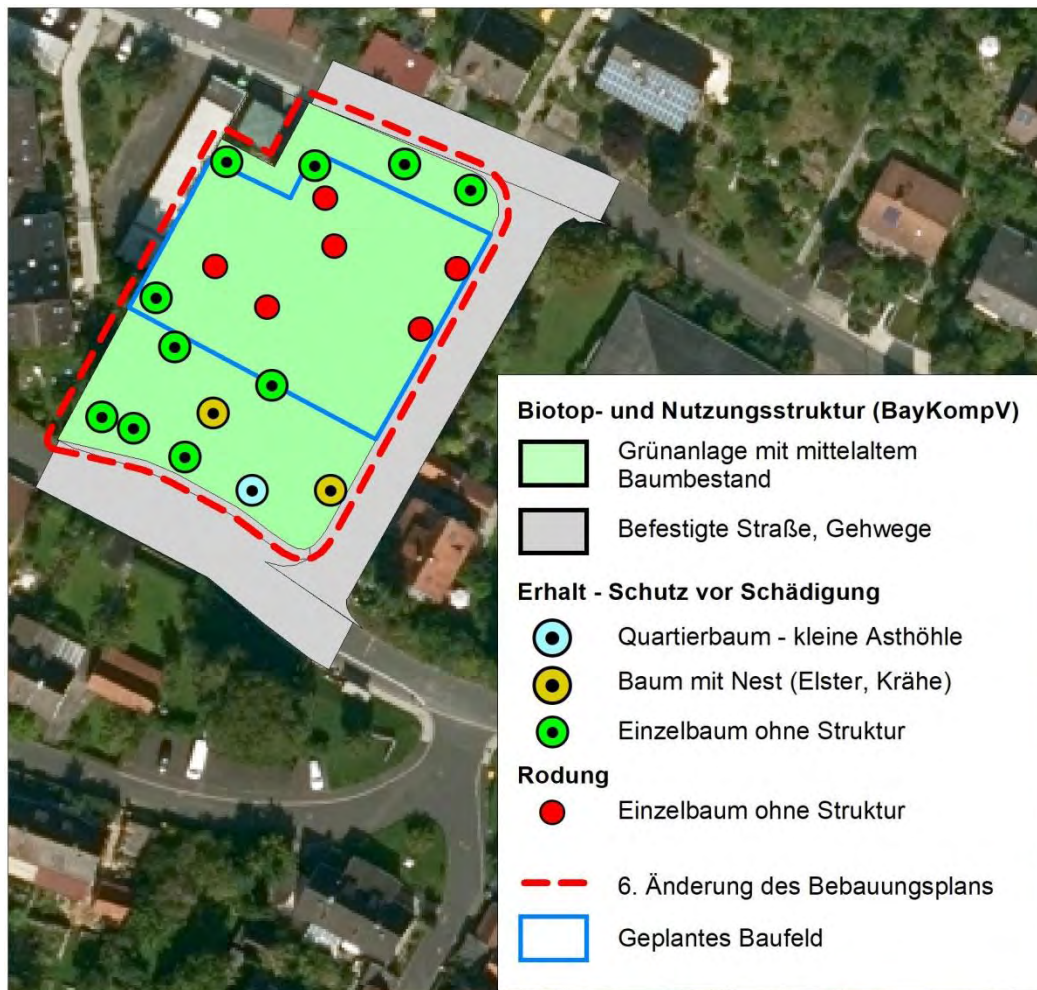


Abbildung 5: Bestandsituation - Biotop- und Nutzungsstrukturen

(Kartengrundlage: Orthofoto, Geodaten der bayerischen Vermessungsverwaltung)

Bestandssituation naturschutzrelevante Arten und Habitate

Die vorhandenen Bäume wurden auf tierökologisch wertvolle Habitate wie Baumhöhlen, abstehende Rindenplatten, Totholzanteile etc. untersucht. Innerhalb des Geltungsbereichs der 6. Änderung wurde ein Quartierbaum erfasst, der eine für Fledermäuse als Sommer- oder Zwischenquartier geeignete Asthöhle aufweist, sowie zwei Bäume mit Nestern (verm. Elster und Krähe). Sie befinden sich alle im Südteil des Areals und können erhalten werden.

Auch die übrigen Gehölze können gehölzbrütenden, Nester bauenden Vogelarten als Brutplatz dienen. Auf dem stark frequentierten Kinderspielplatz sind jedoch nur störungsunempfindliche, weit verbreitete Vogelarten zu erwarten.

Ein Vorkommen anderer arten- und naturschutzrelevanter Arten kann aufgrund der intensiven Nutzung und fehlender Habitate ausgeschlossen werden.

(weitere Details im Fachbeitrag Artenschutz, FABION 2023)

Prognose der Auswirkungen unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Durch das Bauvorhaben wird eine geringwertige Biotop- und Nutzungsstruktur – Park- und Grünanlagen [...] mit Baumbestand junger bis mittlerer Ausprägung – teilweise überbaut bzw. überformt.

Die vorhandene Vegetation wird innerhalb des Baufeld beseitigt. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 ermöglicht die Überbauung und Versiegelung von maximal etwa 980 m². Die verbleibenden Flächenanteile werden gärtnerisch gestaltet, wobei der dort vorhandene Baumbestand weitgehend erhalten werden kann. Die an das Baufeld angrenzenden Bäume, sind durch geeignete Schutzmaßnahmen (Bauzaun, Stammschutz etc.) vor Beeinträchtigungen durch Baumaschinen zu schützen

Durch ein grünordnerisches Pflanzgebot von mindestens drei zusätzlichen Laubbaum-Hochstämmen, der gärtnerischen Gestaltung des Außengeländes und einer extensiven Dachbegrünung werden die negativen Eingriffsfolgen reduziert.

Abendliche bzw. nächtliche Beleuchtung des Geländes könnte zur Anlockung von flugaktiven Insekten als Beutetiere der Fledermäuse führen und als Folge zu einem erhöhten Kollisionsrisiko. Vogelarten können durch nach oben oder seitlich abstrahlenden Lichtquellen in ihrer Orientierung gestört oder von Scheinwerfern angezogen werden und als Folge mit Bauwerken kollidieren. Diese negativen Auswirkungen sind durch eine nachhaltige und insektenfreundliche Beleuchtung zu vermeiden:

- Einsatz energiesparender Leuchtmittel mit geringen UV- und Blaulichtanteil mit einer maximalen Farbtemperatur von 3.000 Kelvin für die Beleuchtung), deren Abstrahlung nach unten auf die Nutzfläche gerichtet ist.
- Die flächige Anstrahlung von baulichen Anlagen, Gehölzen sowie die Verwendung von Himmelstrahlern und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung ist unzulässig.

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Bauliche Maßnahmen zur Reduktion des Kollisionsrisikos von Vögeln an neu geplanten Glasscheiben und spiegelnden Materialien sind in geeigneter Weise umzusetzen (siehe SCHMID et al. 2012: Empfehlungen der Schweizerischen Vogelwarte Sempach - „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“).

Bewertung

Die Bedeutung des Geltungsbereichs der 6. Änderung des B-Plans für das Schutzgut Arten und Biotop ist gering.

5.3 Schutzgut Landschaftsbild und naturbezogene Erholung

Bestandssituation

Der Geltungsbereich der B-Plan-Änderung hat als innerörtliche Grünfläche mit mittelalten Bäumen mittlere Bedeutung für das Landschafts- bzw. Ortsbild.

Der Kinderspielplatz ist so gestaltet, dass neben den Spielgeräten auch ein freies naturbezogenes Spiel möglich ist.

Prognose der Auswirkungen unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Der Baumbestand im Süden des Geltungsbereichs an der Guttenberger Straße, die den Hauptverkehr durch diesen Teil Reichenbergs aufnimmt, bleibt erhalten und sorgt für eine wirksame Eingrünung. Auch

im Norden des Grundstücks am „Unteren Weinberg“ bleiben vorhandene Gehölze bestehen, so dass auch hier das Gebäude weitgehend visuell abgeschirmt wird.

Auf dem Außengelände werden auch künftig Kinder spielen – auch naturbezogenes Spiel wird weiterhin möglich sein.

Bewertung

Die negativen Auswirkungen auf das Ortsbild sind insgesamt gering, da ein Großteil der prägenden Gehölze erhalten bleiben. Die Umwandlung des Spielplatzes in eine Kindertagesstätte stellt keine erhebliche Nutzungsänderung hinsichtlich des Schutzgutes „naturbezogene Erholung“ dar.

5.4 Schutzgut Mensch (Lärm und Emissionen)

Bestandssituation

Von dem bestehenden Spielplatz gehen keine erheblichen Emissionen aus. Zeitweise verursachen die spielenden Kinder eine lautstarke Geräuschkulisse, für die die Bezeichnung „Lärm“ aber nur bedingt geeignet ist.

Prognose der Auswirkungen unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die geplante Nutzung als Gemeinbedarfsfläche (hier Kindertagesstätte) verursacht zusätzlichen Verkehr (An- und Abfahrten) sowie Geräuschbelastungen durch spielende Kinder während der Öffnungszeiten.

Die entstehenden Emissionen entsprechen weitgehend den vorhandenen Belastungen. Die Verkehrszunahme zum Holen bzw. Abholen der Kinder ist an der Gutenbergger Straße als gering einzustufen. Ein separates Schallgutachten ergab die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den gesetzlichen Regelungen zum Lärmschutz.

Bewertung

Aufgrund der Vorbelastung des Areals durch vergleichbare Nutzungen sind die negativen Auswirkungen als gering einzustufen.

5.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es gibt keine Informationen zu Boden- oder Baudenkmälern im Plangebiet.

Keine Planungsrelevanz des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter.

Im Folgenden werden die Umweltauswirkungen tabellarisch zusammengefasst:

Tabelle 4: Übersicht der Umweltauswirkungen und ihre Erheblichkeit

Schutzgut	Auswirkungen	Erheblichkeit
------------------	---------------------	----------------------

Schutzgut	Auswirkungen	Erheblichkeit
Boden / Fläche	Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung Beeinträchtigungen durch Verdichtung und Umlagerung von Bodenmaterial Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktion Flächenverlust durch Überbauung	Mittel
Wasser	Minderung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung	Gering
Klima/Luft	Kleinräumige Veränderungen des Mikroklimas durch Versiegelung und Verlust von Gehölzen	Gering
Arten und Biotope	Verlust der vorhandenen Vegetationsdecke innerhalb des Baufelds – geringwertig ausgeprägte Biotop- und Nutzungstyp Grünanlage mit Baumbestand mittlerer Ausprägung. Verlust von einigen Einzelbäumen, aber Erhalt des wertvollen Baumbestands im Südteil mit wenigen Habitatbäumen	Gering
Landschaftsbild	Verkleinerung einer innerörtlichen Grünfläche mit mittelalten Bäumen Veränderung des Ortsbilds durch neues Gebäude, aber randlichen Eingrünung vorhanden	Gering
Mensch (Lärm, Emissionen)	Verkehrszunahme durch An- und Abfahrten Lärmbelastung während der Öffnungszeiten der Kindertagesstätte Gebiet durch vergleichbare Nutzungen vorbelastet	Gering
Kultur- und Sachgüter	Nicht planungsrelevant	

5.6 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB auch die Wechselwirkungen unter diesen zu berücksichtigen, um Wirkungsketten, sekundäre Effekte oder Summationswirkungen zu erkennen und zu bewerten. Nach derzeitigem Stand der Kenntnisse sind im Untersuchungsgebiet keine Wechselwirkungsbeziehungen zwischen den Schutzgütern erkennbar, die zu zusätzlichen, im Rahmen der Einzeldarstellungen zu den einzelnen Schutzgütern nicht genannten, erheblichen Beeinträchtigungswirkungen führen könnten.

5.7 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn die Bebauung nicht realisiert wird, kommt es zu keiner zusätzlichen Versiegelung von Flächen mit den beschriebenen negativen Auswirkungen.

Im Falle der Nichtausweisung als Gebiet für Flächen des Gemeinbedarfs würde die Fläche voraussichtlich weiterhin im beschriebenen Maße als Kinderspielplatz genutzt werden.

6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation, inkl. Bilanzierung

6.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Um Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, sind nachstehende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen.

1V: Baufeldbeschränkung

- Das Baufeld bleibt auf den Geltungsbereich beschränkt. Baustelleneinrichtung und Lagerflächen werden innerhalb dieses Gebietes angelegt. Eine zusätzliche temporäre Beanspruchung von bisher unversiegelten Flächen oder von Ackerflächen außerhalb des Geltungsbereichs ist nicht zulässig.

2V: Erhalt wertvoller Gehölze, insbesondere vorhandener Quartierbäume

- Die Gehölze sind so weit möglich zu erhalten, dies gilt insbesondere für Bäume mit tierökologisch wertvollen Habitaten (Quartierbäume).
- Die zu erhaltenden Einzelbäume und Gehölzflächen sind bei Bedarf während der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen (Schutzzäune, sonstige Baumschutzmaßnahmen) vor Schädigungen zu schützen.

3V: Schonende Bauausführung

- Die Außenbeleuchtung von Gebäude und Außengelände ist auf das nutzungsbedingte Mindestmaß zu beschränken. Gegebenenfalls können Bewegungsmelder eingesetzt werden.
Einsatz energiesparender Leuchtmittel mit geringen UV- und Blaulichtanteil mit einer maximalen Farbtemperatur von 3.000 Kelvin für die Beleuchtung), deren Abstrahlung nach unten auf die Nutzfläche gerichtet ist. Die flächige Anstrahlung von baulichen Anlagen, Gehölzen sowie die Verwendung von Himmelstrahlern und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung ist unzulässig.
- Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Bauliche Maßnahmen zur Reduktion des Kollisionsrisikos von Vögeln an neu geplanten Glasscheiben und spiegelnden Materialien sind in geeigneter Weise umzusetzen (siehe SCHMID et al. 2012: Empfehlungen der Schweizerischen Vogelwarte Sempach - „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“).

4V: Baufeldräumung unter Berücksichtigung ökologischer Lebensraumsprüche - Gehölze

- Eine Rodung von Gehölzen ist nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln zwischen 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Bei Fällung zu einem anderen Zeitpunkt bedarf es der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde und einer fachlichen Kontrolle auf vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

6.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(Nachstehende Maßnahmen beziehen sich ausschließlich auf den Geltungsbereich der 6. Änderung)

Maßnahmen zum Schutz von Boden und Wasser

- Bodenversiegelungen sind auf das notwendige, nutzungsbedingte Maß zu begrenzen.
- Reduzierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge:

Für Stellplätze, Fußwege, Hofflächen etc. sind versickerungsfähige Beläge wie wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Beläge oder ähnliches zu verwenden. Sie sind zum Zweck der Niederschlagsversickerung mit einem Gefälle zu angrenzenden Grünflächen anzulegen.

- Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Anfallender Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten. Er ist separat abzutragen, seitlich zu lagern und nach Abschluss der Bauarbeiten als Vegetationsstandort wieder einzubauen. Hierbei ist § 12 der Bundes Bodenschutzverordnung zu beachten.

Während der Bauphase sind Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag zu schützen.

Bodenverdichtungen durch Baumaschinen sind zu vermeiden, indem ein Befahren mit schweren Baumaschinen nur bei geeigneten Bodenverhältnissen erfolgt. Verdichteter Boden ist nach Beendigung der Baumaßnahme tiefgründig zu lockern.

Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 Bay BO)

- Einfriedungen aus optisch durchlässigen Zaunelementen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,25 m zulässig.
Die Zaunelemente müssen sockelfrei mit einem Abstand von mind. 15 cm zur Geländeoberfläche (Durchlass für Kleinsäuger) gestaltet sein.
- Hecken als Einfriedung sind erlaubt. Die Verwendung von Nadelgehölzen als Heckenpflanzen ist jedoch nicht zugelassen.

Grünplanerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)

- Alle Flächen, die nicht durch Gebäude, Wege, Hoffläche, Stellplätze oder Spielgeräte etc. in Anspruch genommen werden, sind als Vegetationsflächen mit vollflächig belebter Bodenschicht gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Das Ausbringen von Herbiziden ist nicht gestattet.
- Die Anlage von Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschüttungen ist mit Ausnahme einer maximal 0,50 m breiten Gebäudetraufe nicht zulässig. Auch reine Folienabdeckungen zur Überdeckung der Bodenoberfläche sind unzulässig.
- Pflanzgebote Laubbaum, nicht lagegebunden
Es sind mindestens drei hochstämmige, standortgerechte Laubbäume gemäß der Artenliste auf dem Außengelände zu pflanzen, zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Als Mindestqualität für die Baumpflanzungen werden festgesetzt: Laubbaumhochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm; Obstbaumhochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm

Die Pflanzenqualität entspricht den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen und der DIN 18916

Für die Auswahl der Laubbäume werden folgende Hochstämme empfohlen:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Spitz-Ahorn in Sorten	<i>Acer platanoides</i>	Wild- / Kultur-Birne	<i>Pyrus pyraster agg. / communis</i>
Hainbuche in Sorten	<i>Carpinus betulus</i>	Trauben-Eiche	<i>Quercus petrea</i>
Rotdorn in Sorten	<i>Crataegus monogyna</i>	Säuleneiche	<i>Quercus robus „Fastigiata“</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>	Echte Eberesche	<i>Sorbus aucuoparia</i>
Wild- / Kultur-Apfel	<i>Malus sylvestris / domestica</i>	Winterlinde in Sorten	<i>Tilia cordata</i>

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb von einem Jahr nach Baufertigstellung abgeschlossen sein. Der Grundstückseigentümer ist für die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege und Erhaltung der Begrünungsmaßnahmen verantwortlich. Ausgefallene Bäume sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.



Abbildung 6: Grünordnerische Festsetzung – Pflanzgebot

(Kartengrundlage: Orthofoto, Geodaten der bayerischen Vermessungsverwaltung)

Dachbegrünung

- Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° Dachneigung sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen: Substratschicht von mindestens 10 cm, bepflanzt mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen.

Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen müssen mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht aus.

Behandlung des Oberflächenwassers

- Dach- und sauberes Oberflächenwasser ist zu versickern oder in Regenauffangbehältern zu sammeln und zu nutzen. Überschüssiges Dach- und Oberflächenwasser ist dem Regenrückhaltesystem zuzuführen. Bei der Planung der Versickerungsanlagen sind die Anforderungen und Vorgaben des DWA Merkblattes M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten.

6.3 Naturschutzfachliche Kompensation – Behandlung der Eingriffsregelung

6.3.1 Bilanzierung – Berechnung des Kompensationsbedarfs

Die Bilanzierung erfolgt unter Berücksichtigung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021).

Tabelle 5: Bilanzierung des Bestandwertes

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche in qm	Bewertung (WP)	GRZ/ Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Park- und Grünanlagen [...] mit Baumbestand junger bis mittlerer Ausprägung	2.447	5	0,4	4.894
Summen	2.447			4.894

Hinweis: Aufgrund der überdurchschnittlichen Wertigkeit der betroffenen Schutzgüter wird kein Mittelwert, sondern der tatsächliche Biotopwert nach der Bayerischen Kompensationsverordnung angesetzt. Der Leitfaden erlaubt dieses Vorgehen.

Für das Bauvorhaben werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt, die geeignet sind den Kompensationsbedarf zu reduzieren. Die nachfolgende Tabelle führt die Maßnahmen auf und begründet deren Anrechenbarkeit. Es wird die maximale Reduktion von 20 % angesetzt.

Tabelle 6: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Reduktion des Ausgleichsbedarfs

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Durchgrünung des Außengeländes mit standortgerechten Laubbäumen Gärtnerische Gestaltung der nicht befestigten Flächen – Verbot von Schotter- oder Kiesgärten etc.	Die Laubbaumhochstämmen stellen ökologisch wertvolle Biotopolelemente dar mit umfassenden Wohlfahrtswirkungen für alle Schutzgüter: Staub- und Schadstoffbindung, Wasserrückhaltung, Habitate für Gehölzbrüter u. a.	Grünordnerische Festsetzung im Bebauungsplan
Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Freianlage für Stellplätze, Fußwege, Hoffläche etc.	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Festsetzung im Bebauungsplan
Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin.	Negative Auswirkungen auf Fledermäuse und Vögel durch Anlockeffekte von Insekten werden vermieden. Die Festsetzungen entsprechen den Empfehlungen des BayStMUV 2020	Festsetzung im Bebauungsplan
Dauerhaft begrünte Flachdächer	Durch extensive Begrünung von Flachdächern werden die negativen Auswirkungen auf Boden, Wasser und Luft minimiert. Zudem kann die Dachbegrünung den Insektenreichtum fördern und dadurch einen Beitrag zur Biodiversität leisten.	Festsetzung im Bebauungsplan
Summe (max. 20 %)		20 %
Summe Ausgleichsbedarf in Wertpunkten (WP) abzgl. 20 %		<u>3.915 WP</u>

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan „Guttenberger Grund II Teil B“, 6. Änderung ergibt sich unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ein **natur-schutzfachlicher Ausgleichsbedarf von 3.915 Wertpunkten**.

6.3.2 Naturschutzfachliche Kompensation

Durch geeignete Maßnahmen ist der ermittelte Kompensationsbedarf von **3.915 Biotopwertpunkten** nach BayKompV zu kompensieren.

Es ist geplant, den Eingriff in den Naturhaushalt durch Abbuchung vom Ökokonto der Marktgemeinde Reichenberg zu kompensieren:

Der Nachweis muss im Zuge des weiteren Verfahrens erbracht werden.

7 Prüfung vom Planungsalternativen

Ein geeignetes, bereits vorhandenes Gebäude für die Einrichtung einer Kindertagesstätte stand der Gemeinde nicht zur Verfügung. Nach Angabe der Marktgemeinde Reichenberg wurden insgesamt neun potentielle Flächen bzw. Objekte geprüft. Die meisten hielten jedoch der Eignungsprüfung nicht stand, weil hinsichtlich Raumgrößen und Außenanlagen rechtliche Normen nicht erfüllt werden könnten. Bei anderen Objekten wäre der Umbau zu kostenintensiv gewesen.

Die beschriebenen erheblichen Auswirkungen auf Schutzgüter, insbesondere auf Boden (Versiegelung) und Fläche (Flächeninanspruchnahme) würden in ähnlicher Form auch an anderen Standorten zum Tragen kommen. Aufgrund der Vorbelastung durch eine zumindest teilweise vergleichbare Nutzung sind sie am gewählten Standort niedriger als auf einem bisher ungenutzten Grundstück. Zudem liegt der Geltungsbereich der Änderung günstiger Weise innerhalb von Wohngebieten an der Guttenberger Straße, so dass keine neue verkehrliche Erschließung erforderlich ist und die Familien keine größeren Entfernungen zurücklegen müssen.

8 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Überwachung des Eingriffs - unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen

Nach Erschließung des Baugrundstücks und im Laufe der Bebauung ist zu prüfen, ob zusätzliche, durch die Bautätigkeit hervorgerufene und nicht prognostizierte Beeinträchtigungen zu verzeichnen sind. Falls im Rahmen dieser Kontrollen festgestellt wird, dass die Beeinträchtigung der Schutzgüter über das im Umweltbericht prognostizierte Maße hinaus erfolgte, werden unverzüglich Abhilfemaßnahmen, z. B. in Form zusätzlicher Ausgleichsmaßnahmen, eingeleitet.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Marktgemeinde Reichenberg plant die 6. Änderung des Bebauungsplans „Guttenberger Grund II Teil B“, um die planungsrechtliche Grundlage für den Bau einer Kindertagesstätte zu schaffen. Der Geltungsbereich der Planänderung liegt innerörtlich zwischen Wohngebieten und einer Kirche und hat einen Umgriff von 2.447 m². Es wird eine Fläche für Gemeinbedarf (hier: Kindertagesstätte) ausgewiesen, die derzeit ein Kinderspielplatz mit einem mittelalten Baumbestand ist.

9.1 Spezieller Artenschutz

Von dem Vorhaben sind in geringem Maße Fledermäuse (geschützt durch Anhang IV der FFH-Richtlinie) sowie Vogelarten (geschützt nach der Vogelschutzrichtlinie) betroffen. Innerhalb des Geltungsbereichs der 6. Änderung gibt es einen potenziellen Quartierbaum für Fledermäuse, der jedoch erhalten bleiben kann. Weiterhin ist das Areal Bestandteil des Jagdhabitats für Fledermäuse, die im Siedlungsgebiet von Reichenberg jagen. Siedlungstypische, weit verbreitete Vogelarten nutzen den Bereich als Brutrevier (Gehölzbrüter) sowie als Nahrungshabitat. In zwei Bäumen, die nicht von einer Rodung betroffen sind, wurden Nester festgestellt.

Für ein Vorkommen von weiteren saP-relevanten Arten wie der Zauneidechse und der Haselmaus fehlt eine entsprechende Habitatausstattung. Eine Betroffenheit kann somit ausgeschlossen werden.

Durch die zeitliche Begrenzung der Fällarbeiten auf einen Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln kann die Tötung oder Verletzung einzelner Individuen und die Zerstörung aktiv genutzter Ruhe- und Fortpflanzungsstätten verhindert werden.

Dem Vorhaben stehen bei Berücksichtigung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.

9.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die zu betrachtenden Schutzgüter haben überwiegend eine geringe ökologische Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Die Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,40 stellt einen erheblichen Eingriff dar.

Die Prüfung der Beeinträchtigungswirkungen ergibt, dass es grundsätzlich möglich ist, die Eingriffsfolgen mithilfe von Minderungs- und Vermeidungsbemühungen sowie Kompensationsmaßnahmen auszugleichen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Der Nachweis der naturschutzfachlichen Kompensation durch eine Ökokonto-Maßnahme ist im weiteren Verfahren zu erbringen.

9.3 Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung


Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen.

Tabelle 7: Ergebnisse der Umweltprüfung in Bezug auf die Schutzgüter

Schutzgut	Bestand	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Erheblichkeit verbleibender Umweltauswirkungen
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none">- Anthropogen vollständig veränderter Boden auf bestehendem Spielplatz- Bisher nur kleinflächige Versiegelung	<ul style="list-style-type: none">- Vermeidung zusätzlicher Belastungen durch Bauflächenbeschränkung- Maßnahmen zum Schutz von Boden und Wasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten

Schutzgut	Bestand	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Erheblichkeit verbleibender Umweltauswirkungen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Oberflächengewässer - Geringe Grundwasserneubildungsrate 	<ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen zum Schutz von Boden und Wasser - Behandlung des Oberflächenwassers 	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Innerörtliche Grünanlage mit mittelaltem Gehölzbestand – Frischluftentstehung, Staubfilter etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Grünplanerische Festsetzungen - Dachbegrünung 	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Arten / Biotope	<ul style="list-style-type: none"> - Innerörtliche Grünanlage mit mittelaltem Gehölzbestand - 1 Quartierbaum – Sommer-/Zwischenquartier für Fledermäuse - 2 Bäume mit Nestern 	<ul style="list-style-type: none"> - Fällarbeiten zur Baufeldfreistellung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit - Erhalt des wertvollen Baumbestands im Südteil - Vermeidung durch Verwendung einer nachhaltigen und insektenfreundlicher Beleuchtung - Grünplanerische Festsetzungen - Dachbegrünung 	Keine erheblichen Auswirkungen auf Vegetation und Biotope zu erwarten.
Landschaftsbild / Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> - Innerörtliche Grünfläche, Kinderspielplatz 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Eingrünung im Norden und Süden - Grünplanerische Festsetzungen - Dachbegrünung 	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Spielplatz mit Geräuschbelastung durch spielende Kinder 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine spezifische Maßnahme erforderlich 	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Kultur- / Sachgüter	Nicht planungsrelevant		

Würzburg, 10.05.2023



(Dipl.-Ing. Carola Rein)

10 Gesetze / Literatur

- BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.
- BAYERISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ (BayDSchG): in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 23. April 2021 (GVBl. S. 199) geändert worden ist
- BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT und BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (Hrsg.) (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung. Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Augsburg. 66 S.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.) (2016): Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns. Augsburg. 84 S.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.) (2017): Rote Liste und kommentierte Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Bayerns. Augsburg. 30 S.
- BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVGBI. S. 82), das zuletzt durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34) geändert worden ist.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (2007): Verbreitungsgebiete der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (Stand Oktober 2007).
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg., 2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band1: Wirbeltiere. – Naturschutz und Biologische Vielfalt, 70 (1), Bonn – Bad Godesberg, 386 S.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2013): Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV. - <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/>
- BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BArtSchV) –Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.
- BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG)- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BIMSchG) in der Fassung m 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8.Dezember 2022 geändert worden ist
- DEUTSCHE VEREINIGUNG FÜR WASSERWIRTSCHAFT, ABWASSER UND ABFALL E.V. (DWA): Merkblatt DWA-M 153 - Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser - August 2007; Stand: korrigierte Fassung Dezember 2020
- IMS (2018): Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP). – Fassung mit Stand 08/2018.
- LfU Bayern (2013): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bei der Vorhabenzulassung – Internet-Arbeitshilfe. - <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm>.
- RICHTLINIE 79/409/EWG DES RATES vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie); ABI. Nr. L 103 vom 25.04.1979, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 91/244/EWG vom 08.05.1991 (ABI. Nr. 115).

RICHTLINIE DES RATES 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie); ABl. Nr. L 206 vom 22.07.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013.

RICHTLINIE 97/62/EG DES RATES vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. – Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 08.11.1997.

RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) – Amtsblatt der Europäischen Union (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7) vom 26.01.2010, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013.

SCHWEIZERISCHE VOGELWARTE, Sempach, 52 S., http://www.vogelglas.info/public/leitfaden-voegel-und-glas_dt.pdf