

Gemeinde Sandberg  
Gemeindeteil Waldberg  
Landkreis Rhön-Grabfeld

# Begründung zur Grünordnung

zum  
Bebauungsplan  
„Betriebsgebäude Wasserversorgung“



## Inhalt

1	Beschreibung der Planung.....	3
2	Natürliche Vorgaben – Bestandsaufnahme.....	3
2.1	Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung.....	3
2.2	Relief, Gestein, Boden .....	4
2.3	Klima, Luft .....	4
2.4	Wasserhaushalt .....	4
2.5	Vegetation im Plangebiet .....	4
2.6	Tierwelt .....	4
2.7	Landschafts- und Ortsbild .....	5
2.8	Mensch.....	5
2.9	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	5
2.10	Besonders geschützte Bereiche .....	6
3	Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	6
3.1	Versiegelung und Überbauung des Bodens / Wasserhaushalt.....	6
3.2	Verlust und Störung vorhandener Lebensräume .....	7
3.3	Veränderung des natürlichen Geländes .....	7
3.4	Landschafts- und Ortsbild .....	7
4	Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft .....	7
5	Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen .....	8
5.1	Bestand .....	9
5.1.1	Vegetation.....	9
5.1.2	Tierwelt .....	10
5.2	Nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten .....	10
5.3	Nach der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten .....	10
5.4	Maßnahmen zur Verminderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	10
5.5	Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung.....	11
	Quellenverzeichnis.....	12
	Gesetzliche Grundlagen.....	12

## 1 Beschreibung der Planung

Die Gemeinde Sandberg beabsichtigt für den Gemeindeteil Waldberg nordwestlich der bestehenden Siedlungsbebauung auf einer intensiv genutzten Grünlandfläche die Aufstellung des Bebauungsplans „Betriebsgebäude Wasserversorgung“.

Hierzu beschloss die Gemeinde am 23.03.2023 für den Gemeindeteil Waldberg den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen. Das Plangebiet wird dabei als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Betriebsgebäude zur Wasserversorgung“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Mit dem Bebauungsplan kann Bauland für die öffentliche Versorgung mit Wasser in Waldberg geschaffen werden. In den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 965 und 1073 der Gemarkung Waldberg einbezogen. In der Sitzung vom 23.03.2023 wurde der Vorentwurf für den Bebauungsplan vorgestellt und durch den Gemeinderat gebilligt.

Mit dem städtebaulichen Entwurf des Bebauungsplans „Betriebsgebäude Wasserversorgung“ und der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wurde das Ingenieurbüro Planungsschmiede Braun in Würzburg-Lengfeld beauftragt.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Planungsregion Main-Rhön und wird der naturräumlichen Haupteinheit Odenwald, Spessart und Südrhön zugeordnet. Innerhalb der Haupteinheit gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Einheit Südrhön an.

Mit dem Bebauungsplan für ein Betriebsgebäude des örtlichen Wasserversorgungsunternehmens wird die Versorgung des Gebiets mit Trinkwasser sichergestellt.

## 2 Natürliche Vorgaben – Bestandsaufnahme

### 2.1 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das Planungsgebiet befindet sich in der Region Main-Rhön und wird der naturräumlichen Haupteinheit Odenwald, Spessart und Südrhön zugeordnet. Innerhalb der Haupteinheit gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Einheit Südrhön an.

Die Südrhön ist ein stark bewaldetes, vorwiegend plateauartiges Gebiet, das geologisch von Buntsandstein dominiert wird. Die Böden des Buntsandsteins sind vornehmlich sandig mit variierenden Anteilen an Lehm.

Der Geltungsbereich liegt im Landkreis Rhön-Grabfeld und gehört zur Gemeinde Sandberg. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 2.261 m<sup>2</sup> und liegt nordwestlich des bestehenden Siedlungsgebiets. Östlich wird der Änderungsbereich durch den Wirtschaftsweg Fl.Nr. 965 begrenzt. Nördlich, östlich und westlich öffnet sich die freie Feldflur. In etwa 250 m Entfernung verläuft östlich die Staatsstraße St 2290. Gegenwärtig wird die betreffende Fläche als Grünlandfläche intensiv genutzt.

## 2.2 Relief, Gestein, Boden

Die Flächen liegen in der Südrhön, wobei der vorhandene Boden fast durchweg aus Braunerde und podsoliger Braunerde besteht. Gering verbreitet ist auch Podsol-Braunerde aus grusführendem Sand bis Grussand (Sandstein). Darunter befindet sich der Mittlere Buntsandstein, der überwiegend aus mittel- bis grobkörnigem Sandstein besteht. Stellenweise tritt Kaolinsandstein auf.

## 2.3 Klima, Luft

Der Geltungsbereich liegt im Übergangsbereich zwischen Hoher Rhön und Südrhön. Es herrscht kühles und feuchtes Klima mit einer jährlichen Mitteltemperatur von 7-8°C.

Der Jahresniederschlag beträgt im Schnitt 870 mm, auf der Höhen Rhön dagegen ca. 1100 mm.

## 2.4 Wasserhaushalt

Die natürliche Entwässerung erfolgt derzeit zum tiefsten Punkt, dieser liegt im Süden des Plangebietes. Das Wasser folgt dem Geländeverlauf und versickert oberflächlich.

Der räumliche Geltungsbereich berührt keinen Bereich zur Grundwassersicherung, kein Heilquellenschutzgebiet und kein Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet. Außerdem liegt das geplante Sonstige Sondergebiet nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets.

## 2.5 Vegetation im Plangebiet

Gegenwärtig wird die betreffende Fläche als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die vorhandene Vegetation im Geltungsbereich ist durch menschliche Nutzung geprägt.

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

- Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald

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

## 2.6 Tierwelt

Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt, deren Ergebnis ergab, dass eine Betroffenheit der Zauneidechse und der Wiesenknopf-Ameisenbläuling-Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Um eine Beeinträchtigung von Bodenbrütern auszuschließen wird festgesetzt, dass Bodenarbeiten nur außerhalb der Vogelbrutzeiten (Oktober bis Mitte März) durchzuführen sind und Bauflächen über lange Zeit nicht brach (ohne Bearbeitung) liegen bleiben dürfen, damit geschützte Tierarten diese Flächen nicht besiedeln. Wenn diese Vorgehensweise nicht umgesetzt werden kann, ist bei Durchführung von Baumaßnahmen während der Brut- und Aufzuchtzeiten der Baubereich auf aktuelle Vorkommen zu überprüfen.

## 2.7 Landschafts- und Ortsbild

Das Landschafts- und Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die nördlich, östlich und westlich angrenzende freie Feldflur
- dem westlich verlaufenden Waldstück
- der östlich verlaufenden Straße „Dr.-Bühner-Straße
- der in 250 m Entfernung östlich verlaufenden Staatsstraße St 2290
- der südlich anschließenden Siedlungsbebauung

Gegenwärtig wird die betreffende Fläche als Grünlandfläche intensiv genutzt. Der Geltungsbereich ist im Regionalplan der Region Main-Rhön als Raum mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Gehölzbestände oder sonstige gliedernde Strukturen.

Die Flächen des Plangebietes werden aktuell als Grünlandflächen intensiv genutzt und sind von geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Aufgrund des Anschlusses an die bestehende Bebauung bestehen kaum Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild.

## 2.8 Mensch

Die Fläche des Plangebiets werden aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt und sind nur an geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Südlich des Geltungsbereichs verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, der für die Naherholung bestehen bleibt und auch künftig für die Landwirtschaft zur Verfügung steht.

Nutzungen, die sich nachteilig auf das Plangebiet auswirken, befinden sich nicht im Bereich sowie in der Nachbarschaft des Plangebiets.

## 2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Bereich des Bebauungsplans oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden.

Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

## 2.10 Besonders geschützte Bereiche

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

Der Änderungsbereich liegt in der Entwicklungszone des Biosphärenreservats Rhön und im Naturpark Bayerische Rhön.

Im Norden und Westen der Geltungsbereichsflächen liegt das Flachland-Biotop Nr. 5625-1315-003, das als artenreiches Extensivgrünland kartiert ist.

## 3 Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

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

- Versiegelung und Überbauung (GRZ 0,6 SO)
- Verlust und Störung vorhandener Lebensräume
- Veränderung des natürlichen Geländes

Sie belasten den gesamten Naturhaushalt und dessen natürliche Regelleistungen bzw. natürliche Leistungsfähigkeit, vor allem die Filterung, Pufferung und Speicherung von Niederschlagswasser, Grundwasserneubildung und Lebensraum für eine Vielzahl von Bodenorganismen sind betroffen.

### 3.1 Versiegelung und Überbauung des Bodens / Wasserhaushalt

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

- Unterbindung des Gasaustausches Boden – Luft mit Unterbindung der natürlichen Regelleistungen des Bodens
- Inaktivierung von Bodenleben – Verlust von Lebensraum

- Potentielle Abflussverstärkung des Niederschlagswassers, Verminderung der Grundwasserneubildungsrate

Durch die geplante zulässige Versiegelung können im Geltungsbereich potentiell 40 % der SO-Flächen überbaut und versiegelt werden. Der künftige, reale Versiegelungsgrad ist nicht genau zu kalkulieren. Es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass die zulässige Grundflächenzahl ausgenutzt wird.

### 3.2 Verlust und Störung vorhandener Lebensräume

Durch das Plangebiet gehen der Natur etwa 1.502 m<sup>2</sup> Fläche verloren.

Ein Gefährdungspotential seltener oder gefährdeter Pflanzenarten ist als sehr gering bis nicht vorhanden einzustufen.

### 3.3 Veränderung des natürlichen Geländes

Im Zuge geplanter Bebauung entstehen voraussichtlich geringfügige Veränderungen der Oberflächengestaltung des natürlichen Geländes.

### 3.4 Landschafts- und Ortsbild

Das Landschafts- und Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die nördlich, östlich und westlich angrenzende freie Feldflur
- dem westlich verlaufenden Waldstück
- der östlich verlaufenden Straße „Dr.-Bühner-Straße
- der in 250 m Entfernung östlich verlaufenden Staatsstraße St 2290
- der südlich anschließenden Siedlungsbebauung

Aufgrund des Anschlusses an die bestehende Bebauung bestehen kaum Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild.

## 4 Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs sind innerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplans vorgesehen und festgesetzt.

Der Schwerpunkt der grünordnerischen Maßnahmen liegt in der Festsetzung einer öffentlichen Pflanzenpflicht in Form einer freiwachsenden Landschaftshecke und einer Eingrünung.

Mit folgenden Maßnahmen werden Einwirkungen auf lokale Populationen sowie den Naturhaushalt gemindert:

- Für Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische und autochthone Laubgehölze zu verwenden
- Der Versiegelungsgrad ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- Verbot von Sockelmauern bei Einfriedungen
- Festsetzung von freiwachsenden Landschaftshecken innerhalb des Plangebiets
- Für das private Grundstück werden Pflanzpflichten festgesetzt
- Ansaat von bienenfreundlichem Saatgut
- Pflege durch 1-2 schürige Mahd

**Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird festgesetzt:**

- Bodenarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der ackerbrütenden Vogelarten, im Zeitfenster von Oktober bis Mitte März, auszuführen. Falls die Bauarbeiten innerhalb des vorgenannten Brutzeitraums geplant sind, sind von Anfang März bis Baubeginn mittels einer dauerhaften Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen.

## 5 Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zur Bebauungsplanaufstellung. Die notwendigen Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurden vorgenommen. Einzelheiten gehen aus der Planzeichnung und den textlichen Ausführungen hervor.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, ist nicht begründet. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt.

Der Begründung zur Bebauungsplanaufstellung ist eine Begründung zur Grünordnung sowie ein Umweltbericht beigelegt, deren Inhalt vollwertiger Bestandteil der Planunterlagen ist. Außerdem enthalten die Planunterlagen eine Ausgleichsberechnung.

§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB verpflichtet mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen, weshalb im Rahmen der verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanaufstellung darauf geachtet wurde, den Versiegelungsgrad so gering als möglich zu halten.

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs sind innerhalb und des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplans vorgesehen und festgesetzt.

Der Schwerpunkt der grünordnerischen Maßnahmen liegt in der Festsetzung einer öffentlichen Pflanzpflicht in Form einer freiwachsenden Landschaftshecke und einer Eingrünung.



Mit folgenden Maßnahmen werden Gefährdungen lokaler Populationen gemindert bzw. vermieden sowie Eingriffswirkungen auf den Naturhaushalt gemindert:

- Für Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische und autochthone Laubgehölze zu verwenden
- Minimierung der Versiegelung
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- Verbot von Sockelmauern bei Einfriedungen
- Festsetzung von freiwachsenden Landschaftshecken innerhalb des Plangebiets
- Für das private Grundstück werden Pflanzpflichten festgesetzt
- Ansaat von bienenfreundlichem, regionalem Saatgut
- Pflege durch 1-2 schürige Mahd

Bei den Pflanzgeboten wird ausschließlich auf eine standortheimische, autochthone Pflanzenauswahl gedrungen, um heimischer Flora und Fauna günstigere Lebensbedingungen zu ermöglichen.

## 5.1 Bestand

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der Großlandschaft „Südwestliche Mittelgebirge/ Stufenland“ in der Region Main-Rhön und wird der naturräumlichen Haupteinheit Odenwald, Spessart und Südrhön zugeordnet. Innerhalb der Haupteinheit gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Einheit Südrhön an.

Gegenwärtig wird die betreffende Fläche als Grünlandfläche intensiv genutzt. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung liegt nordwestlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Waldberg.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 965 und 1073 der Gemarkung Waldberg einbezogen. Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst insgesamt 2.261 m<sup>2</sup>.

### 5.1.1 Vegetation

Die vorhandene Vegetation im Geltungsbereich ist durch menschliche Nutzung geprägt. Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

- o Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald

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

### 5.1.2 Tierwelt

Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt, deren Ergebnis ergab, dass eine Betroffenheit der Zauneidechse und der Wiesenknopf-Ameisenbläuling-Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Um eine Beeinträchtigung von Bodenbrütern auszuschließen wird festgesetzt, dass Bodenarbeiten nur außerhalb der Vogelbrutzeiten (Oktober bis Mitte März) durchzuführen sind und Bauflächen über lange Zeit nicht brach (ohne Bearbeitung) liegen bleiben dürfen, damit geschützte Tierarten diese Flächen nicht besiedeln. Wenn diese Vorgehensweise nicht umgesetzt werden kann, ist bei Durchführung von Baumaßnahmen während der Brut- und Aufzuchtzeiten der Baubereich auf aktuelle Vorkommen zu überprüfen.

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

Im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Pflanzenarten sind nicht betroffen. Das Vorkommen von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Tierarten ist nicht nachgewiesen.

### 5.3 Nach der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten

Potentiell handelt es sich um Lebensraum für Arten der Siedlungsränder. Vorkommen nach der Vogelschutzrichtlinie geschützter Arten sind nicht bekannt. Anhand einer Begehung können Bodenbruten ausgeschlossen werden.

### 5.4 Maßnahmen zur Verminderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Mit folgenden Maßnahmen werden Einwirkungen auf lokale Populationen sowie den Naturhaushalt gemindert:

- Für Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische und autochthone Laubgehölze zu verwenden
- Minimierung der Versiegelung
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- Festsetzung von freiwachsenden Landschaftshecken innerhalb des Plangebiets
- Für das private Grundstück werden Pflanzpflichten festgesetzt
- Verbot von Sockelmauern bei Einfriedungen
- Ansaat von bienenfreundlichem, regionalem Saatgut
- Pflege durch 1-2 schürige Mahd

## 5.5 Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung

Die vorhandene Tier- und Pflanzenwelt wird aufgrund der Maßnahme kaum gestört. Es fällt lediglich intensiv genutztes Grünland weg.

Entsprechend den Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde wurde eine Überprüfung auf das Vorkommen der Zauneidechse und des Großen Wiesenkopfs auf der Eingriffsfläche durchgeführt. Die Betroffenheit der Zauneidechse und Wiesenkopf-Ameisenbläuling-Arten kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf nach Anhang IV der FFH-Richtlinien und nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie geschützten Tierarten können vermieden werden, wenn die konfliktvermeidenden Maßnahmen bei der Verwirklichung des Vorhabens ergriffen werden:

### **Im Zusammenhang mit Bodenarbeiten und dem Artenschutz gilt:**

Bodenarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der ackerbrütenden Vogelarten, im Zeitfenster von Oktober bis Mitte März, auszuführen. Falls die Bauarbeiten innerhalb des vorgenannten Brutzeitraums geplant sind, sind von Anfang März bis Baubeginn mittels einer dauerhaften Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen.

Bauflächen dürfen nicht brach (ohne Bearbeitung) über lange Zeit liegen bleiben, da hierdurch die Gefahr besteht, dass geschützte Tierarten diese Flächen bis zum eigentlichen Baubeginn besiedeln. Es ist deshalb dafür Sorge zu tragen, dass die Flächen dauerhaft mit geeigneten Geräten bearbeitet werden, damit keine geschützten Tierarten diese Flächen besiedeln. Kann diese Vorgehensweise nicht umgesetzt werden, ist bei der Durchführung der Baumaßnahmen während der Brut- und Aufzuchtzeiten potenziell vorkommender geschützter Tierarten der Baubereich vor Baubeginn auf aktuelle Vorkommen überprüft.

## Quellenverzeichnis

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

URL: <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/> (Abrufdatum 22.02.2023).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2021): FIN-Web.

URL: [https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm) (Abrufdatum 07.02.2023)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2021): UmweltAtlas Bayern.

URL: <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm> (Abrufdatum 08.01.2023)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Eingriffsregelung in die Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung).

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

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) – Stand 2020.

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

URL: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (Abrufdatum 22.02.2023).

MAYER, SIMON (2022): Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (saP-Vorprüfung). Ortsteil Waldberg, „Betriebsstelle Waldberg“ RMG, Fl.Nr. 1073 (Teilfl.).

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

WÖLFEL ENGINEERING GMBH & CO. KG (2022): Betriebsgebäude Wasserversorgung im Ortsteil Waldberg der Gemeinde Sandberg. Schallimmissionsprognose Anlagenlärm. Berichtsnummer R0498.001.01.001.

## Gesetzliche Grundlagen

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

zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

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

geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

BAYBO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22)

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

Würzburg, 23.03.2023

Anerkannt:

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

Gemeinde Sandberg

Bearbeitet:

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

Sonja Reubelt, 1. Bürgermeisterin