

Begründung

**des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan „Sonstiges
Sondergebiet Lagerhallen“ im Ortsteil Schmalwasser
einschl. kurzer artenschutzrechtlicher Beurteilung und Um-
weltbericht**

Gemeinde Sandberg

Landkreis Rhön-Grabfeld

Entwurfsverfasser

**Miriam Glanz
Landschaftsarchitektin
Am Wacholderrain 23
97618 Leutershausen
Stand 29.11.2022**

Inhaltsverzeichnis

B	Grünordnung	1
1	Bestandsaufnahme	1
1.1	Lage im Raum	1
1.2	Geologie und Böden	1
1.3	Wasser	1
1.4	Klima	1
1.5	Lebensräume	1
1.6	Tiere und Pflanzen	2
1.7	Schutzgebiete und schutzwürdige Objekte	3
1.7.1	Europäische Schutzgebiete	3
1.7.2	Schutzgebiete gemäß § 23 – 29 BNatSchG	3
1.7.3	Geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG	3
1.7.4	Biotope der Bayerischen Biotopkartierung	4
1.7.5	Arten- und Biotopschutzprogramm	4
1.8	Landschaftsbild	4
1.9	Sonstige Schutzgüter	5
1.10	Bewertung von Natur und Landschaft	5
2	Eingriffssituation	5
2.1	Geplantes Vorhaben	5
2.2	Eingriffe	5
2.3	Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung	5
2.3.1	Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Lebensräumen von Tieren und Pflanzen und dem Schutzgut Wasser	6
2.3.2	Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Boden, Wasser und Kleinklima	6
2.3.3	Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. des Landschaftsbildes und des landschaftlichen Erlebens	6
3	Ausgleich und Ersatz im Sinne des § 15 BNatSchG	6
3.1	Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen	6
3.2	Kurze Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen	8
3.3	Zusammenfassung hinsichtlich Ausgleich und Ersatz	8
3.4	Maßnahmen zur Einbindung in das Landschaftsbild	9
4	Kurze artenschutzrechtliche Beurteilung für den Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“	9
4.1	Einleitung	9
4.2	Wirkungen des Vorhabens	10
4.3	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	10
4.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung	10
4.3.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)	10
4.4	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	10
4.4.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	10
4.4.2	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	12
4.5	Gutachterliches Fazit	13

C	UMWELTBERICHT	1
1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	1
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	1
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltvoraussetzungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung	1
2.1	Schutzgut Boden und Fläche	1
2.2	Schutzgut Klima/Luft	2
2.3	Schutzgut Wasser	2
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	3
2.5	Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen)	6
2.6	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild	6
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	7
2.8	Wechselwirkungen	7
3	Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)	7
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	7
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	7
4.2	Maßnahmen zum Ausgleich	8
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	8
6	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	8
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	8
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	9

B Grünordnung

1 Bestandsaufnahme

1.1 Lage im Raum

Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Odenwald, Spessart und Südrhön“ (D55) im Naturraum „Südrhön“ (Nr. 140) und dort in der naturräumlichen Untereinheit „Hochflächen der Südrhön“ (Nr. 140-B).

Das Areal befindet sich südwestlich des Ortsteils Schmalwasser der Gemeinde Sandberg am Nordhang des „Söllers“ bzw. des südseitigen Hangs des „Dürrbachtals“.

Der Geltungsbereich ist aus Schmalwasser über den „Birkenweg“ von Nordosten erreichbar und liegt inmitten von landwirtschaftlichen Flächen, die durch Hecken und Obstwiesen gegliedert sind. Unmittelbar nordöstlich liegt der Grüngutabfallplatz des Ortsteils Schmalwasser.

1.2 Geologie und Böden

Der Geltungsbereich liegt im Mittleren Buntsandstein in der sog. Volpriehausen-Geröllsandstein- bis Hardeggen-Wechselfolge mit fein- bis mittelkörnigen Sandsteinen.

Auf diesem Gestein haben sich Braunerden und podsolige Braunerden aus Sandsteinverwitterung gebildet.

1.3 Wasser

Der Vorfluter des Geltungsbereichs ist der Dürrbach, der ca. 150 m nördlich des Geltungsbereichs fließt und nach Osten in den Schmalwasserbach und über die Premich in die Fränkische Saale entwässert. Es handelt sich um ein Gewässer 3. Ordnung.

Am Dürrbach ist kein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

Etwa 1,8 km nördlich liegt am Dreikahrbach südöstlich von Kilianshof das Wasserschutzgebiet der Gemeinde Sandberg. Etwa 1,2 km westlich befindet sich das Wasserschutzgebiet der RMG im Tal vom Dürren Waldbach und Kellersbach zwischen Waldberg und Premich.

1.4 Klima

Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen der Hohen Rhön und der Südrhön mit für unterfränkische Verhältnisse vergleichsweise kühlem und feuchtem Klima. Die jährliche Mitteltemperatur liegt bei 7 - 8 °C.

Durch die Lage im Regenschatten hinter den „Schwarzen Bergen“ fallen in den Walddörfern ca. 870 mm Niederschlag, auf der Hohen Rhön dagegen ca. 1100 mm.

Die vorherrschende Windrichtung ist West bis Südwest und wird kleinräumig durch den Verlauf des Tals des Dürrbachs abgelenkt.

Der Talgrund des Dürrbachs hat Bedeutung als Kaltluftabflussbahn in Richtung Schmalwassertal. Die Hänge und Höhenrücken sind Kaltluftentstehungsgebiete.

1.5 Lebensräume

Die potentiell natürliche Vegetation des Geltungsbereichs wäre der Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald (siehe FinView, Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 5/2022).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist überwiegend als Wiese genutzt, die vor allem in den nördlichen Randbereichen zu den teils zurückgeschnittenen Feldgehölzen gestört und von Fahrspuren durchzogen ist.

Typische Pflanzenarten sind Wiesen-Klee (*Trifolium pratense*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*), Steifhaariger Löwenzahn (*Leontodon hispidus*), Margerite (*Leucanthemum vulgare*), Acker-Hornkraut (*Cerastium arvense*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*), Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*), Hornklee (*Lotus corniculatus*), Ährige Teufelskralle (*Phyteuma spicatum*), Vogel-Wicke (*Vicia cracca*), Weicher Frauenmantel (*Alchemilla mollis*), Klappertopf (*Rhinanthus spec.*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*) oder Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*). Im Osten befindet sich ein Stock des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*), in der Mitte der Fläche zwei weitere Einzelpflanzen.

In den Randbereichen zu den Gehölzen treten Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*), Baldrian (*Valeriana officinalis*), Tüpfel-Johanniskraut (*Hypericum perforatum*) und Acker-Witwenblume (*Knautia arvensis*) hinzu, in den gestörten Bereichen auch Himbeere (*Rubus idaeus*). Im Osten ist die Wiese teils von Magerkeitszeigern wie Knolligem Steinbrech (*Saxifraga granulata*) oder Feld-Hainsimse (*Luzula campestris*) sowie Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*) durchsetzt.

Die Feldgehölze im Norden auf der Böschung zum unterhalb liegenden landwirtschaftlichen Hauptweg werden von Zitter-Pappel (*Populus tremula*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Buche (*Fagus sylvatica*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hänge-Birke (*Betula pendula*) und Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), teils auch Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*) aufgebaut. Der Unterwuchs wird durch Wald-Veilchen (*Viola reichenbachiana*) und Große Sternmiere (*Stellaria holostea*) dominiert.

Südöstlich schließt ein Gehölz mit mehreren Eichen (Stammdurchmesser ca. 30 cm bzw. 12 cm), eine Vogelbeere (Stammdurchmesser 18 cm) sowie weitere einzeln stehende Eichen, ein Flieder sowie Obstbäume an. Südlich liegt eine Obstwiese.

1.6 Tiere und Pflanzen

Laut aktuellem Auszug der Artenschutzkartierung Bayern (ASK, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand 4/2022) liegen keine aktuellen Nachweise für den Geltungsbereich und seine nähere Umgebung vor.

Aufgrund der Lebensraumausstattung und der Potenzialabschätzung im Zuge der Geländeerhebung hat der Geltungsbereich allgemeine Bedeutung als Nahrungslebensraum für typische Fledermäuse der Kulturlandschaft wie dem Braunen Langohr sowie als Durchflugkorridor für Waldfledermäuse (Bechsteinfledermaus, Fransenfledermaus, Großes Mausohr) auf ihren Transferflügen zwischen ihren Jagdlebensräumen (Wälder) und Übertragungsquartieren.

Der Geltungsbereich hat aufgrund der Nutzung als Grünland und den fehlenden offenen Bodenstellen als Sonnenplätze oder für die Eiablage keine Bedeutung als Lebensraum für die Zauneidechse.

Im Geltungsbereich wurden im Zuge der Bestandsaufnahme Anfang Juni 2021 drei Pflanzen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*), der Eiablage- und Raupenfutterpflanze des Dunklen und Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings, festgestellt. Diese waren aber wenig vital, weil das Vorkommen im Osten regelmäßig überfahren wird und die Vorkommen in der Mitte auf einem sehr trockenen Standort stehen.

Gemäß Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wird davon ausgegangen, dass es sich bei diesen drei Stöcken nicht um einen unverzichtbaren Lebensraum für die lokale Population des Dunklen Ameisenbläulings handelt, weil der Standort zu trocken ist.

Für eine erfolgreiche Vermehrung des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings und seiner Wirtsameisen sind die Standorte ebenfalls zu trocken.

Die Wiesenfläche ist als Lebensraum und Brutplatz für bodenbrütende Vogelarten wie Feldlerche oder Wiesenschafstelze zwar grundsätzlich denkbar, allerdings durch die Gehölzkulissen in der Umgebung mit

Ansitzwarten für Flugfeinde stark entwertet und weniger geeignet.

Die umgebenden Feldgehölze und Hecken sind Lebensraum von heckenbrütenden Vogelarten wie Kohl- und Blaumeisen, Zilpzalp, Mönchsgrasmücke, ggf. auch Dorngrasmücke.

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ der Gemeinde Sandberg keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, wenn

- eine Beeinträchtigung der Brutplätze von heckenbrütenden Vogelarten durch eine ggf. erforderliche Gehölzrodung im Zuge der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (siehe § 39 BNatSchG) (Festsetzung 9.3) sowie
- eine Beeinträchtigung der Brutplätze von bodenbrütenden Vogelarten durch einen Beginn der Erdbaumaßnahmen vor der Brutzeit der Vögel ausgeschlossen werden kann. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Mitte März und Ende Juli beginnen sollen, so müssen die betroffenen Flächen auf mögliche Neststandorte geprüft werden (Festsetzung Nr. 9.3) - siehe Fazit der kurzen artenschutzrechtlichen Beurteilung in Kap. 4.

1.7 Schutzgebiete und schutzwürdige Objekte

1.7.1 Europäische Schutzgebiete

Im Geltungsbereich und seiner Umgebung liegen keine Europäischen Schutzgebiete.

Das FFH-Gebiet DE 5626-372 „Schmalwasser- und Premichtal“ mit der Teilfläche .01 liegt etwa 1,15 km westlich, die Teilfläche .02 etwa 800 m südöstlich des Geltungsbereichs.

1.7.2 Schutzgebiete gemäß § 23 – 29 BNatSchG

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark „Bayerische Rhön“ und dort im Landschaftsschutzgebiet „Bayerische Rhön“.

Gemäß Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Rhön-Grabfeld vom 30.07.2020 und Stellungnahme vom 23.08.2022 im Zuge der vorgezogenen Anhörung kann für die einzelnen Bauvorhaben innerhalb des beantragten „Sonstigen Sondergebietes Lagerhallen“ eine Befreiung von den Verboten nach § 5 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Bayerische Rhön“ gemäß § 8 der Verordnung in Aussicht gestellt werden (sog. „Befreiungslage“).

Das bedeutet, der Geltungsbereich bleibt weiterhin Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes und die Lagerhallen können dort errichtet werden. Demzufolge muss kein Änderungsverfahren der betroffenen Verordnung durchgeführt werden.

Die detaillierte Begründung findet sich im Umweltbericht in Kap. 2.4.

Weitere naturschutzrechtlich geschützte Objekte gemäß §§ 23 - 29 BNatSchG liegen nicht im Geltungsbereich oder der unmittelbaren Umgebung.

1.7.3 Geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG

Im Geltungsbereich und der unmittelbaren Umgebung finden sich keine geschützten Feucht- oder Trockenflächen nach § 30 BNatSchG.

Die südlich anschließenden Obstwiesen sind noch zu jung, als dass sie als schutzwürdige Streuobstwiesen eingestuft würden.

Die vom Eingriff betroffene Wiesenfläche ist aufgrund der regelmäßigen Durchfahrten und der erheblichen randlichen Störung derzeit nicht als artenreiche Flachland-Mähwiese einzustufen.

1.7.4 Biotop der Bayerischen Biotopkartierung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen keine Biotop, die in der Bayerischen Biotopkartierung erfasst wurden.

Unmittelbar nördlich zieht sich entlang der Geländestufe zum Weg ein Feldgehölz entlang, das als Biotop X 1037-025 zusammen mit weiteren Flächen (Teilflächen .020 bis .024, .026 bis .030) in der Umgebung als „Hecken, Feldgehölze sowie Extensiv- und Feuchtgrünland zwischen Sandberg und Schmalwasser“ erfasst ist.

1.7.5 Arten- und Biotopschutzprogramm

Nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Rhön-Grabfeld (1995) liegen in der Umgebung des Geltungsbereichs keine regional oder überregional bedeutsamen Biotopstrukturen.

Für die Umgebung des Geltungsbereichs ist die Einbeziehung von Magerwiesen, Rainen, Ranken, Altgrasbeständen, Rohbodenstandorten und trockenen Waldsäumen in den Verbund von Trockenstandorten durch Reduktion des Nährstoffeintrags, extensive Nutzung und Pufferzonen als Zielsetzung formuliert. Weitere Ziele sind der Erhalt, die Ergänzung und ggf. auch Ausdehnung von Streuobstwiesen und die extensive Nutzung des Unterwuchses sowie der Erhalt und die Pflege der Hecken und die Optimierung des Heckenumfeldes mit Sicherung der Nährstoffarmut.

Zielsetzung für den regional bedeutsamen Dürrbach, an dem auch die externe Ausgleichsfläche liegt, ist der Erhalt relativ naturnaher und wenig belasteter Bachabschnitte und die vorrangige Optimierung von Bachauen, Quellgebieten und feuchten Senken durch Ausweisung von Pufferflächen, verstärktem Einsatz von Förderprogrammen, Fortführung bzw. Wiederaufnahme biotopprägender Nutzung auf Naß-, Feucht- und Fettwiesen der Auen und Verzicht auf Grünlandumbruch sowie Beseitigung störender Aufforstungen.

1.8 Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch die Lage am nordexponierten und vergleichsweise steilen Hang zum Dürrbachtal gekennzeichnet. Der westliche Ortsrand von Schmalwasser mit den Siedlungsflächen am Birkenweg liegt etwa 280 m östlich des Standorts.

Die Umgebung des Geltungsbereichs ist durch die Grünlandnutzung geprägt. Dazwischen eingelagert finden sich immer wieder Streuobstwiesen. Die Hauptwege werden einseitig oder beidseitig von landschaftsprägenden Feldgehölzen und Hecken auf den Einschnittsböschungen begleitet. Unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs verläuft ein solcher Hauptweg, der südseitig einen durchgehenden Gehölzbestand, nordseits eher lückige Gehölzstrukturen aufweist.

Auch im Westen finden sich solche Feldgehölze entlang der Wege, ebenso im Osten und Nordosten an dem Zufahrtsweg zum geplanten Sondergebiet. Dort liegt auch der gemeindliche Grüngutlagerplatz für den Ortsteil.

An diesen Feldgehölzen gibt es häufig Brennholzlager, die überall in der Flur verteilt sind.

Ziel der Ausweisung der Lagerhallen ist u.a. auch, geeignete Angebote für die Lagerung von Brennholz konzentriert an einer Stelle in der Flur von Schmalwasser an einer gut erschlossenen Stelle anzubieten, um mittelfristig diese Verteilung von Lagerflächen in der gesamten Flur zu verringern.

Durch den hohen Gehölzanteil in der Umgebung ist der geplante Standort für die Lagerhallen nur aus dem Nahbereich (v.a. von Süden und Südosten) einsehbar, weil er aus den anderen Richtungen durch die Gehölzkulissen verdeckt wird.

Die Umgebung des Geltungsbereichs hat Bedeutung als Naherholungsraum für die Siedlungsgebiete von Schmalwasser.

1.9 Sonstige Schutzgüter

Für den Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt (Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: BayernViewer Denkmal, Stand 04/2022).

Nordwestlich des Geltungsbereichs befindet sich ein Baudenkmal (D-6-73-162-29), ein Bildstock mit dem Relief einer betenden Maria. Auf der Rückseite mit Inschrift, bez. 1892; Kohlwald.

Für das Gebiet sind keine Altlasten bekannt.

1.10 Bewertung von Natur und Landschaft

Die als Grünland genutzte Fläche hat für verschiedene Tiergruppen (u.a. Vögel) nachgeordnete Bedeutung als Lebensraum.

Die Einbindung der geplanten Lagerhallen in das Landschaftsbild ist von besonderer Bedeutung, kann aber aufgrund der vorhandenen Hecken und Feldgehölze in der unmittelbaren Umgebung sichergestellt werden.

2 Eingriffssituation

2.1 Geplantes Vorhaben

Die Gemeinde Sandberg beabsichtigt, eine ca. 0,62 ha große Fläche auf den Fl.Nrn. 714, 715 und 716 der Gemarkung Schmalwasser als

- Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen mit einer GRZ von 0,35,
- Öffentliche Verkehrsfläche sowie
- Öffentliche Grünfläche mit Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

festzusetzen.

Weiterhin werden zwei externe Ausgleichsflächen mit insgesamt 8.466 m² auf den Fl.Nrn. 1896 und 1897 der Gemarkung Schmalwasser und auf Fl.Nr.1469 der Gemarkung Sandberg vorgesehen, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.

2.2 Eingriffe

Mit der geplanten Festsetzung einer Bebauung als Sonstiges Sondergebiet einschl. Erschließungsstraße sowie der öffentlichen Grünfläche sind Veränderungen der Art und Nutzung von Grundflächen verbunden, die überwiegend als Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gewertet werden müssen.

Durch die Versiegelung und erforderliche Geländemodellierung wird das Schutzgut Boden und Fläche und das Schutzgut Wasser betroffen, weil wichtige Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt wie Filterung, Pufferung und Speicherung von Niederschlagswasser oder Grundwasserneubildung verloren gehen.

Bzgl. des Schutzgutes „Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume“ werden landwirtschaftliche Nutzflächen, die auch Bedeutung als Lebensräume haben, beansprucht.

2.3 Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung

Eine Reihe von Überlegungen und Maßnahmen gestatten es, die Auswirkungen durch Bebauung und

Versiegelung insbesondere hinsichtlich ihrer Reichweite zu verringern.

2.3.1 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Lebensräumen von Tieren und Pflanzen und dem Schutzgut Wasser

- Festsetzung einer Vollzugsfrist für die Pflanz- und Ansaatgebote auf den Eingrünungs- und Ausgleichsflächen (Festsetzung 9.2)
- Vorgabe zum Beginn des Oberbodenabtrags zum Schutz von bodenbrütenden Vogelarten (Festsetzung 9.3)
- Zeitliche Vorgaben zu einer ggf. erforderlichen Rodung (Festsetzung 9.3)

2.3.2 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Boden, Wasser und Kleinklima

- Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens durch versickerungsfördernde Maßnahmen (Hinweis 8.2).
- Schutz des Oberbodens (Hinweis 8.6)
- Ausschluss der Lagerung von Gefahrgütern (Festsetzung 1.0)

2.3.3 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. des Landschaftsbildes und des landschaftlichen Erlebens

- Vorgaben zur Gestaltung der Dachformen und der Dacheindeckung sowie der Fassadenfarben (Festsetzungen 4.0)
- Vorgaben zur an den Geländeverlauf angepassten Lage der Zäune (Festsetzung 6.1)

3 Ausgleich und Ersatz im Sinne des § 15 BNatSchG

Bei den im Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ im Ortsteil Schmalwasser vorgesehenen Festsetzungen handelt es sich um Eingriffe im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG, nämlich um „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (...), die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Nachfolgend wird die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003 – nachfolgend immer kurz „Leitfaden“ genannt) abgearbeitet.

3.1 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Im Geltungsbereich ist die Festsetzung von

- Sonstigen Sondergebietsflächen mit einer GRZ von 0,35,
- Öffentlichen Verkehrsflächen sowie
- Öffentlichen Grünflächen mit Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

vorgesehen.

Das Gebiet wird als ein Baugebiet mit geringem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad eingestuft, das geplante Sondergebiet mit GRZ 0,35 deshalb dem Eingriffstyp B zugerechnet.

Der Geltungsbereich mit seinen mäßig extensiv genutzten artenreichen Wiesen wird als Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild in die Kategorie II (oberer Wert) eingestuft. Dabei wird aufgrund der teils deutlichen Störstellen in der Grünlandnarbe der Faktor von 0,8 um 0,1 verringert.

Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren (nach Leitfaden)

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung: <ul style="list-style-type: none"> • Ackerflächen • Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen • Verrohrte Gewässer • Ausgeräumte Agrarlandschaften • ... (vgl. Liste 1 a) 	Feld A I 0,3 - 0,6	Feld B I 0,2 - 0,5 (In den Planungsfällen des vereinfachten Vorgehens gem. 3.1 ist dem Rechnung getragen)
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung: <ul style="list-style-type: none"> • Nicht standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder • Bauminselfen, Feldgehölze, Hecken, Hohlwege • Artenreiches oder intensiv genutztes Grünland soweit nicht in Liste 1 c erfasst • Auenstandorte • Bisherige Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Grünstrukturen • ... (vgl. Liste 1 b) 	Feld A II 0,8 - 1,0	Feld B II 0,5 - 0,8 Gewählter Faktor 0,7 (In besonderen Fällen 0,2)*
Kategorie III Gebiete hoher Bedeutung: <ul style="list-style-type: none"> • Naturnah aufgebaute, standortgemäße Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten • Ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften, artenreiche Waldränder • Natürliche und naturnahe Fluss- und Bachabschnitte • Flächen mit Klimaausgleichsfunktion f. besiedelte Bereiche • Historische Kulturlandschaften, Bereiche mit kulturhistorischen Landschaftselementen • ... (vgl. Liste 1 c) 	Feld A III 1,0 - 3,0 (In Ausnahmefällen darüber)	Feld B III 1,0 – 3,0 (In Ausnahmefällen darüber)

* unterer Wert bei intensiv genutzten Grünflächen, z.B. bei Spiel- und Sportplätzen mit nur teilweise versiegelten Flächen

Die geplanten öffentlichen Grünflächen mit 92 m² werden nicht als Eingriffe bewertet.

Bilanzierung der Eingriffe			
Typ B: geringer bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad		Betroffene Flächen / Festsetzung	Erfordernis
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung Mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland	Feld B II gewählter Faktor 0,7	Sonstiges Sondergebiet 5.444 m² * 0,7 Öffentliche Verkehrsfläche 693 m² * 0,7	3.811 m² 485 m²
Summe für den Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“			4.296 m²

Für dieses Ausgleichserfordernis von 4.296 m² für den Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ werden **folgende externe Kompensationsflächen** vorgesehen:

Vorgesehene Kompensationsflächen			
	Flächengröße	Anrechenbarkeit	Anrechenbare Fläche
Ausgleichsmaßnahme A 1			
Wiederaufnahme der Grünlandnutzung, randliches Zurückdrängen der Zitter-Pappeln	2.000 m ²	1 : 1	2.000 m ²
Nutzungsverzicht im Waldbereich	5.466 m ²	1 : 0,25	1.367 m ²
Ausgleichsmaßnahme A 2			
Entnahme von Fichten auf den flachen Basaltblockhalden	1.000 m ²	1 : 1	1.000 m ²
Summe der vorgesehenen Kompensationsflächen für den Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ (Flächengröße 8.466 m²)			
anrechenbar			4.367 m²

3.2 Kurze Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen

Die vorgesehene externe **Ausgleichsfläche A 1** liegt auf den Fl.Nrn. 1896 und 1897 der Gemarkung Schmalwasser im Dürrbachtal.

Ein erheblicher Teil der Fläche wurde zwar in der Biotopkartierung erfasst, neigt aber durch die fehlende Bewirtschaftung zum Versaumen bzw. Verbuschen. Insbesondere durch den Zitter-Pappelanflug ist eine Grünlandbewirtschaftung kaum noch möglich.

Deshalb sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- der Gehölzbestand an den westlichen Flurstücksgrenzen verbleibt, allerdings werden die Zitter-Pappeln randlich zurückgedrängt, Einzelbäume (v.a. die älteren Ahorn) sind zu belassen. Die verbleibende Fläche – auch unter den Einzelbäumen – wird durch regelmäßige Mahd ab dem 15.06, mit Mähgutentfernung und ohne den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngung zu einem artenreichen Extensivgrünland aufgewertet (Flächenanteil insgesamt 2.000 m²).
- Der östliche Gehölzbewuchs wird aufgrund der topografischen Gegebenheiten und der sehr naturnahen Ausprägung erhalten. Hier wird auf eine forstliche Nutzung verzichtet, Totholz verbleibt im Bestand. Lediglich Maßnahmen zur Verkehrssicherung an dem nördlich angrenzenden Weg sind zulässig (Flächenanteil insgesamt 5.466 m²).

Die vorgesehene externe **Ausgleichsfläche A 2** liegt auf der Fl.Nr. 1469 der Gemarkung Sandberg und umfasst eine dort vorhandene flache Basaltblockhalde, die mit Fichten zugewachsen ist. Zur Aufwertung werden dort die Randbereiche der versteinten Fläche auf einer Länge von ca. 200 m (beidseits der Steinhalde) mit einer Tiefe von ca. 5 m durch einmalige Entnahme der Fichten freigestellt (ca. 1.000 m²).

Die exakte Lage der Freistellungstreifen wird im Zuge der Umsetzung festgelegt.

3.3 Zusammenfassung hinsichtlich Ausgleich und Ersatz

Mit der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme A 1, die eine Wiederaufnahme der Grünlandnutzung sowie einen Nutzungsverzicht im Waldbereich umfasst, ist auf einer Teilfläche von 2.000 m² eine Aufwertung von einem Gebiet mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt Kategorie II - unterer Wert (Tabelle 1 b des Leitfadens), den brachgefallenen degradierten bzw. stark beeinträchtigten Feuchtflächen in ein Gebiet mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt Kategorie III - unterer Wert (Tabelle 1 c des Leitfadens), den seggen- und binsenreichen Feucht- und Nasswiesen möglich, also eine Aufwertung um eine Kategorie.

Für die zum Erhalt vorgesehenen Wälder ergibt sich durch den Verzicht auf eine forstliche Nutzung und das Stehenlassen von Totholz eine Erhöhung der Strukturvielfalt mit zunehmender Entwicklungszeit, die

mit 25 % der Gesamtfläche anerkannt wird.

Auf der vorgesehenen Ausgleichsfläche A 2, die die Freistellung einer dicht mit Fichtenbewachsenen Steinhalde umfasst ist auf einer Teilfläche von 1.000 m² am Rand der Halde eine Aufwertung von einem Gebiet mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt Kategorie II - unterer Wert (Tabelle 1 b des Leitfadens), nämlich den nicht standortgemäßen Erstaufforstungen und Wäldern, in ein Gebiet mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt Kategorie III - unterer Wert (Tabelle 1 c des Leitfadens), den offenen Felsbildungen möglich, also eine Aufwertung um eine Kategorie.

Dies bedeutet, dass der Ausgleich mit den vorgesehenen externen Kompensationsflächen A 1 und A 2 im Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ der Gemeinde Sandberg realisiert werden kann.

Die Ausgleichsmaßnahmen mit der Wiederaufnahme der Grünlandnutzung und der Freistellung der Steinhalde sind mit dem Beginn der Baumaßnahme spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu vollziehen.

Die Ausgleichsfläche ist auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

3.4 Maßnahmen zur Einbindung in das Landschaftsbild

Zur Einbindung des sonstigen Sondergebietes wird im Osten eine Zwickelfläche an der Zufahrt als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dort wird eine Ergänzung der im südöstlichen Randbereich bereits vorhandenen Feldhecke vorgesehen.

Wegen der Lage unter der 20 kV-Stromleitung bzw. im Schutzbereich mit 10 m beidseits der Leitungsachse können dort nur Sträucher gepflanzt werden. Es werden gebietseigene Straucharten der nachfolgenden Liste aus dem Herkunftsgebiet (HK) 4.1 „Westdeutsches Bergland, Spessart-Rhön-Region“ gepflanzt (Pflanzraster: ca. 1 m Abstand der Reihen, ca. 1 m Abstand in der Reihe), z.B.:

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Vielblütige Rose	<i>Rosa multiflora</i>
Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 2 x v., Höhe 100 – 125 bzw. 125 – 150.

Aufgrund der umfangreichen Gehölzkulissen in der Umgebung des Geltungsbereichs ist keine weitere Eingrünung des Sondergebietes zur Einbindung in das Landschaftsbild erforderlich.

4 Kurze artenschutzrechtliche Beurteilung für den Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“

4.1 Einleitung

Die geplanten Maßnahmen des Bebauungsplans „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ der Gemeinde Sandberg haben möglicherweise Auswirkungen auf geschützte Tiere und Pflanzen.

In der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- die ggf. erforderlichen naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Angaben über ausgewertete vorhandene Untersuchungen, v.a. Artenschutzkartierung (Stand 4/2022), Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Rhön-Grabfeld.
- Fachliteratur mit Verbreitungskarten (vgl. Literaturverzeichnis).
- Potenzialabschätzung auf der Basis der Ortsbegehung und der vorgefundenen Artenausstattung

Eigene Bestandserfassungen, z.B. zu Brutvögeln wurden nicht durchgeführt.

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die Arbeitshilfe Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Stand 4/2022).

Die (potenziell) betroffenen planungsrelevanten Arten wurden anhand der Online-Abfrage zu saP-relevanten Arten für den Landkreis Rhön-Grabfeld ermittelt und anhand der im Planungsraum und dem unmittelbar anschließenden Wirkraum vorkommenden Haupt-Lebensraumtypen (Agrarlebensräume sowie Hecken und Gehölze) weiter eingegrenzt.

4.2 Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können:

Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

- Flächenumwandlung (Überbauung und Versiegelung, vorübergehende Inanspruchnahme)
- Benachbarungs-/ Immissionswirkungen (Lärm und Erschütterungen, Schadstoffimmissionen)

Anlagenbedingte Wirkprozesse

- Flächenumwandlung (dauerhafte Inanspruchnahme, Reliefveränderungen und Überbauung)

Betriebsbedingte Wirkprozesse

- Benachbarungs-/ Immissionswirkungen

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

4.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Die allgemeinen Vorkehrungen zur Vermeidung (siehe Kap. 2.3) aus der Eingriffsregelung heraus tragen auch dazu bei, Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

4.3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Es werden keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) durchgeführt.

4.4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

4.4.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

4.4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

Schädigungsverbot

Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verstoß nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL wurden für das Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen.

4.4.1.2 Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verstoß nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verstoß nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Fledermausarten

Aufgrund der Lebensraumausstattung und der Potenzialabschätzung im Zuge der Geländeerhebung hat der Geltungsbereich allgemeine Bedeutung als Nahrungslebensraum für typische Fledermäuse der Kulturlandschaft wie dem Braunen Langohr sowie als Durchflugkorridor für Waldfledermäuse (Bechsteinfledermaus, Fransenfledermaus, Großes Mausohr) auf ihren Transferflügen zwischen ihren Jagdlebensräumen (Wälder) und Übertragungsquartieren.

Auswirkungen:

Die Verluste von Jagdlebensräumen von Fledermäusen durch die Maßnahmen des Bebauungsplans sind gering. Beeinträchtigungen von Transferflügen können ausgeschlossen werden.

Zwischenquartiere der verschiedenen, im Untersuchungsgebiet möglicherweise vorkommenden Fledermäuse sind durch die geplante Baumaßnahme auf den Grünlandflächen nicht betroffen, weil weder Keller noch Baumhöhlen vorhanden sind, die von Fledermäusen möglicherweise als Zwischenquartiere genutzt werden.

Zusätzliche bau- und betriebsbedingte Störungen (Lärm, Staub, Abgase u. ä.) sind voraussichtlich vernachlässigbar.

Insgesamt ist die bau-, anlagen- und betriebsbedingte Eingriffserheblichkeit der mit dem Bebauungsplan verbundenen Maßnahmen aus fledermausfachlicher Sicht als gering einzustufen. Daher sind Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Dunkler und ggf. auch Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Im Geltungsbereich wurden im Zuge der Bestandsaufnahme Anfang Juni 2021 drei Pflanzen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*), der Eiablage- und Raupenfutterpflanze des Dunklen und Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings, festgestellt. Diese waren aber wenig vital, weil das Vorkommen im Osten regelmäßig überfahren wird und die Vorkommen in der Mitte auf einem sehr trockenen Standort stehen.

Gemäß Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wird davon ausgegangen, dass es sich bei diesen drei Stöcken nicht um einen unverzichtbaren Lebensraum für die lokale Population des Dunklen Ameisenbläulings handelt, weil der Standort zu trocken ist.

In der Umgebung des Geltungsbereichs, v.a. im Talgrund des Dürrbachs und Schmalwasserbachs sind großflächige Vorkommen des Großen Wiesenknopfs vorhanden, die aufgrund ihrer Bodenfeuchte auch für die Rasenameisen geeignet sind. Diese sind als weiteres Lebensraumrequisit für eine bodenständige Population der Schmetterlinge mit erfolgreicher Larvalentwicklung erforderlich.

Aufgrund der Trockenheit des Standorts und der wenigen Pflanzen wird deshalb eine tatsächlich besetzte Fortpflanzungsstätte (Wirtsameisennest mit Raupe) und damit ein bodenständiges Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings im Geltungsbereich ausgeschlossen.

Für eine erfolgreiche Vermehrung des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings und seiner Wirtsameisen sind die Standorte ebenfalls zu trocken.

Artenschutzrechtliche Tatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind durch die mit dem Bebauungsplan verbundenen Maßnahmen für den Dunklen und Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläuling nicht erfüllt.

Weitere möglicherweise vorkommende Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL

Der Geltungsbereich hat aufgrund der Nutzung als Grünland und den fehlenden offenen Bodenstellen als Sonnenplätze oder für die Eiablage keine Bedeutung als Lebensraum für die Zauneidechse.

4.4.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögeln oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verstoß nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot

Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterrungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verstoß nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Bodenbrütende Vogelarten

Die Grünlandflächen sind als Lebensraum und Brutplatz für bodenbrütende Vogelarten wie Feldlerche oder Wiesenschafstelze zwar grundsätzlich denkbar, allerdings durch die Gehölzkulissen in der Umgebung mit Ansitzwarten für Flugfeinde stark entwertet und weniger geeignet.

Auswirkungen

Eine Störung der Reviere von bodenbrütenden Vogelarten einschl. Beseitigung des Neststandorts während der Baumaßnahmen wird durch einen Beginn der Baumaßnahmen (Abschieben des Oberbodens) vor der Brutzeit der Vögel ausgeschlossen. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Mitte März und Ende Juli beginnen sollen, so sind von Anfang März bis Baubeginn mittels kontinuierlicher Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen oder die betroffenen Flächen müssen auf mögliche Neststandorte durch einen Fachmann geprüft werden.

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind für die bodenbrütenden Vogelarten unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahme nicht erfüllt.

Heckenbrütende Vogelarten

Weiterhin sind die umgebenden Gehölzstrukturen Lebensraum von heckenbrütenden Vogelarten wie Kohl- und Blaumeisen, Zilpzalp, Mönchsgrasmücke, ggf. auch Dorngrasmücke.

Auswirkungen

Eine Störung oder Beeinträchtigung der Nester der heckenbrütenden Vogelarten, die in der Regel ohnehin jährlich neue Nester bauen, kann ausgeschlossen werden, wenn eine ggf. erforderliche (randliche) Gehölzrodung gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeit durchgeführt wird (nicht in der Zeit vom 01.03. bis 30.09.).

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind für die heckenbrütenden Vogelarten unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahme nicht erfüllt.

Hinweise auf Greifvogelhorste oder Nester von Rabenvögeln ergaben sich bei der Ortsbegehung nicht.

Insgesamt ist die bau-, anlagen- und betriebsbedingte Eingriffserheblichkeit der geplanten Ausweisung eines Sondergebiets aus ornithologischer Sicht als gering einzustufen.

4.5 Gutachterliches Fazit

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ der Gemeinde Sandberg keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, wenn

- eine Beeinträchtigung der Brutplätze von heckenbrütenden Vogelarten durch eine ggf. erforderliche Gehölzrodung im Zuge der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (siehe § 39 BNatSchG) (Festsetzung 9.3) sowie
- eine Beeinträchtigung der Brutplätze von bodenbrütenden Vogelarten durch einen Beginn der Erdbaumaßnahmen vor der Brutzeit der Vögel ausgeschlossen werden kann. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Mitte März und Ende Juli beginnen sollen, so müssen die betroffenen Flächen auf mögliche Neststandorte geprüft werden (Festsetzung Nr. 9.3).

C UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ der Gemeinde Sandberg ist es vor allem, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für geeignete Angebote zur Lagerung von Brennholz konzentriert an einer Stelle in der Flur von Schmalwasser an einer gut erschlossenen Stelle zu schaffen, um mit diesem Angebot mittelfristig die Verteilung von Holzlagerflächen in der gesamten Flur zu verringern.

Die Gemeinde Sandberg beabsichtigt, eine ca. 0,62 ha große Fläche auf den Fl.Nrn. 714, 715 und 716 der Gemarkung Schmalwasser als

- Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen mit einer GRZ von 0,35
- Öffentliche Verkehrsfläche sowie
- Öffentliche Grünfläche mit Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

festzusetzen.

Weiterhin werden zwei externe Ausgleichsflächen mit insgesamt 8.466 m² auf den Fl.Nrn. 1896 und 1897 der Gemarkung Schmalwasser und auf Fl.Nr.1469 der Gemarkung Sandberg vorgesehen, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Das Areal befindet sich südwestlich des Ortsteils Schmalwasser der Gemeinde Sandberg am Nordhang des „Söllers“ bzw. des südseitigen Hangs des „Dürrbachtals“.

Der Geltungsbereich ist aus Schmalwasser über den „Birkenweg“ von Nordosten erreichbar und liegt inmitten von landwirtschaftlichen Flächen, die durch Hecken und Obstwiesen gegliedert sind. Unmittelbar nordöstlich liegt der Grüngutabfallplatz des Ortsteils Schmalwasser.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Im **Regionalplan** für die Planungsregion Main-Rhön (1985 einschl. der Änderungen der Elften Verordnung zur Änderung des Regionalplans vom 19. Juli 2013) ist der Geltungsbereich und seine Umgebung als „Landschaftliches Vorbehaltsgebiet“ dargestellt. Die Grenzen decken sich mit den Grenzen des Landschaftsschutzgebietes.

Der Geltungsbereich ist in der derzeit in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Sandberg als „Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO Lagerhallen“ dargestellt.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltvoraussetzungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Schutzgut Boden und Fläche

Bestand

Der Geltungsbereich liegt im Mittleren Buntsandstein in der sog. Volpriehausen-Geröllsandstein- bis Hardegsen-Wechselfolge mit fein- bis mittelkörnigen Sandsteinen.

Auf diesem Gestein haben sich Braunerden und podsolige Braunerden aus Sandsteinverwitterung gebildet.

Prognose

Mit dem Bebauungsplan werden Flächen im Außenbereich überbaut, so dass das Schutzgut Fläche beeinträchtigt wird.

Zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht erforderlich.

Durch die Ausweisung als Sondergebiet mit einer GRZ von 0,35 erhöht sich der mögliche Versiegelungsgrad gegenüber der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung, was zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden führt.

Für die Baumaßnahme muss das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes teilweise geringfügig aufgefüllt bzw. abgegraben werden.

Insgesamt ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

2.2 Schutzgut Klima/Luft

Bestand

Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen der Hohen Rhön und der Südrhön mit für unterfränkische Verhältnisse vergleichsweise kühlem und feuchtem Klima. Die jährliche Mitteltemperatur liegt bei 7 - 8 °C.

Durch die Lage im Regenschatten hinter den „Schwarzen Bergen“ fallen in den Walddörfern ca. 870 mm Niederschlag, auf der Hohen Rhön dagegen ca. 1100 mm.

Die vorherrschende Windrichtung ist West bis Südwest und wird kleinräumig durch den Verlauf des Tals des Dürrbachs abgelenkt.

Der Talgrund des Dürrbachs hat Bedeutung als Kaltluftabflussbahn in Richtung Schmalwassertal. Die Hänge und Höhenrücken sind Kaltluftentstehungsgebiete.

Prognose

Der Kaltluftabfluss im Geltungsbereich und der Umgebung wird durch die geplanten Maßnahmen einschl. Bodenauf- und -abtrag nicht erheblich verändert.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Der Vorfluter des Geltungsbereichs ist der Dürrbach, der ca. 150 m nördlich des Geltungsbereichs fließt und nach Osten in den Schmalwasserbach und über die Premich in die Fränkische Saale entwässert. Es handelt sich um ein Gewässer 3. Ordnung.

Am Dürrbach ist kein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

Etwa 1,8 km nördlich liegt am Dreikahrbach südöstlich von Kilianshof das Wasserschutzgebiet der Gemeinde Sandberg. Etwa 1,2 km westlich befindet sich das Wasserschutzgebiet der RMG im Tal vom Dürren Waldbach und Kellersbach zwischen Waldberg und Premich.

Prognose

Mit der Versiegelung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen wird die Grundwasserneubildungsrate im Geltungsbereich verringert.

Es werden weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen.

Insgesamt ist mit einer mittleren Erheblichkeit zu rechnen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark „Bayerische Rhön“ und dort im Landschaftsschutzgebiet „Bayerische Rhön“.

Gemäß Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Rhön-Grabfeld vom 30.07.2020 und Stellungnahme vom 23.08.2022 im Zuge der vorgezogenen Anhörung kann für die einzelnen Bauvorhaben innerhalb des beantragten „Sonstigen Sondergebietes Lagerhallen“ eine Befreiung von den Verboten nach § 5 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Bayerische Rhön“ gemäß § 8 der Verordnung in Aussicht gestellt werden (sog. „Befreiungslage“).

Das bedeutet, der Geltungsbereich bleibt weiterhin Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes und die Lagerhallen können dort errichtet werden. Demzufolge muss kein Änderungsverfahren der betroffenen Verordnung durchgeführt werden.

Das geplante Sondergebiet der Lagerhallen ist mit dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes trotz des § 6 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 2 Satz 2 BauGB vereinbar, weil aus der Sicht der Gemeinde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Befreiung des jeweiligen Einzelbauvorhabens von dem naturschutzrechtlichen Änderungsverbot/Bauverbot in Betracht kommt.

Der betroffene Landschaftsteil bleibt durch die Bebauung mit den Hallen in seiner Substanz mehr oder minder unberührt, so dass eine „Befreiungslage“ für die jeweiligen einzelnen Hallenbauvorhaben gegeben ist.

Diese Einschätzung begründet sich einerseits aus dem vergleichsweise geringen Eingriff und dem qualifizierten öffentlichen Interesse wie folgt:

Es handelt sich um eine vergleichsweise geringfügige, punktuell wirksame Bebauung, die den Schutzzweck des (großflächigen) Landschaftsschutzgebietes nicht gefährdet.

Die mögliche Bebauung hat nur eine geringe Größe. Es entsteht weder ein eigenständiger, im Zusammenhang bebauter Ortsteil noch nimmt die Bebauung einen über eine Ortsrandabrundung hinausgehenden Umfang ein.

Es bestehen keine vernünftigen und zumutbaren Varianten außerhalb des Schutzgebietes oder an weniger wertvollen Stellen innerhalb des Schutzgebietes. Dies wurde von Seiten der Gemeinde bereits im Vorfeld der Planung umfangreich und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geprüft.

Der Bebauungsplan ermöglicht eine Konzentration von (überwiegend landwirtschaftlich genutzten) Hallen / Unterstellmöglichkeiten an einer gut erschlossenen und u.a. durch eine Freileitung vorbelasteten siedlungsnahen Stelle im Gebiet der Gemarkung Schmalwasser.

Damit kann die Gemeinde eine Angebotsplanung / ein Standortangebot für alle Interessenten offerieren, die sonst Holzlagerplätze, Unterstellshuppen für Geräte etc. an einer beliebigen Stelle in der Gemarkung auf einem Eigentumsgrundstück errichten wollen.

Die Gemeinde kann demzufolge mit diesem Standortangebot lenkend wirken und die Errichtung neuer Gebäulichkeiten in (sensiblen) Landschaftsbereichen untersagen. Dies gilt auch für die langfristige Duldung vorhandener Gebäulichkeiten in landschaftsoptisch sensiblen und weit einsehbaren Landschaftsteilen, insbesondere wenn sich diese immer weiter vergrößern.

Mit diesem Bebauungsplan werden die Beeinträchtigungen von Landschaftsteilen und des Landschaftsbildes im Gemarkungsgebiet im Sinne des Gemeinwohl verringert und auf einen geeigneten vorbelasteten Standort konzentriert. Weiterhin befriedigt das Angebot von Unterstellhallen einen Bedarf, der v.a. für die örtliche Gemeinschaft in Zeiten der Brennstoffknappheit von Bedeutung ist

Weitere naturschutzrechtlich geschützte Objekte gemäß §§ 23 - 29 BNatSchG liegen nicht im Geltungsbereich oder der unmittelbaren Umgebung.

Geschützten Trockenflächen sind nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist überwiegend als Wiese genutzt, die vor allem in den

nördlichen Randbereichen zu den teils zurückgeschnittenen Feldgehölzen gestört und von Fahrspuren durchzogen ist. Im Osten befindet sich ein Stock des Großen Wiesenknopfs, in der Mitte der Fläche zwei weitere Einzelpflanzen.

In den Randbereichen zu den Gehölzen treten Knoblauchsrauke, Baldrian, Tüpfel-Johanniskraut und Acker-Witwenblume hinzu, in den gestörten Bereichen auch Himbeere. Im Osten ist die Wiese teils von Magerkeitszeigern wie Knolligem Steinbrech, Feld-Hainsimse sowie Ruchgras durchsetzt.

Die Feldgehölze im Norden auf der Böschung zum unterhalb liegenden landwirtschaftlichen Hauptweg werden durch Zitter-Pappel, Sal-Weide, Buche, Stiel-Eiche, Hänge-Birke und Vogelbeere, teils auch Vogel-Kirsche und Trauben-Holunder aufgebaut. Der Unterwuchs wird durch Wald-Veilchen und Große Sternmiere dominiert.

Südöstlich schließt ein Gehölz mit mehreren Eichen (Stammdurchmesser ca. 30 cm bzw. 12 cm), einer Vogelbeere (Stammdurchmesser 18 cm) sowie weiteren einzeln stehende Eichen, einem Flieder sowie Obstbäume an. Südlich liegt eine Obstwiese.

Laut aktuellem Auszug der Artenschutzkartierung Bayern (ASK, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand 4/2022) liegen keine aktuellen Nachweise für den Geltungsbereich und seine nähere Umgebung vor.

Aufgrund der Lebensraumausstattung und der Potenzialabschätzung im Zuge der Geländeerhebung hat der Geltungsbereich allgemeine Bedeutung als Nahrungslebensraum für typische Fledermäuse der Kulturlandschaft wie dem Braunen Langohr sowie als Durchflugkorridor für Waldfledermäuse (Bechsteinfledermaus, Fransenfledermaus, Großes Mausohr) auf ihren Transferflügen zwischen ihren Jagdlebensräumen (Wälder) und Übertragungsquartieren.

Der Geltungsbereich hat aufgrund der Nutzung als Grünland und den fehlenden offenen Bodenstellen als Sonnenplätze oder für die Eiablage keine Bedeutung als Lebensraum für die Zauneidechse.

Im Geltungsbereich wurden im Zuge der Bestandsaufnahme Anfang Juni 2021 drei Pflanzen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*), der Eiablage- und Raupenfutterpflanze des Dunklen und Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings, festgestellt. Diese waren aber wenig vital, weil das Vorkommen im Osten regelmäßig überfahren wird und die Vorkommen in der Mitte auf einem sehr trockenen Standort stehen.

Gemäß Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wird davon ausgegangen, dass es sich bei diesen drei Stöcken nicht um einen unverzichtbaren Lebensraum für die lokale Population des Dunklen Ameisenbläulings handelt, weil der Standort zu trocken ist.

Für eine erfolgreiche Vermehrung des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings und seiner Wirtsameisen sind die Standorte ebenfalls zu trocken.

Die Wiesenfläche ist als Lebensraum und Brutplatz für bodenbrütende Vogelarten wie Feldlerche oder Wiesenschafstelze zwar grundsätzlich denkbar, allerdings durch die Gehölzkulissen in der Umgebung mit Ansitzwarten für Flugfeinde stark entwertet und weniger geeignet.

Die umgebenden Feldgehölze und Hecken sind Lebensraum von heckenbrütenden Vogelarten wie Kohl- und Blaumeisen, Zilpzalp, Mönchsgrasmücke, ggf. auch Dorngrasmücke.

Prognose

Im Geltungsbereich geht mit den Festsetzungen des Bebauungsplans eine artenreiche Wiese verloren, die als Lebensraum mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt einzustufen ist.

Die Eingriffsregelung wurde entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) abgearbeitet.

In der Summe ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von 4.296 m² für den Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“.

Die vorgesehene externe **Ausgleichsfläche A 1** liegt auf den Fl.Nrn. 1896 und 1897 der Gemarkung Schmalwasser im Dürrbachtal.

Ein erheblicher Teil der Fläche wurde zwar in der Biotopkartierung erfasst, neigt aber durch die fehlende Bewirtschaftung zum Versaumen bzw. Verbuschen. Insbesondere durch den Pappelanflug ist eine Grünlandbewirtschaftung kaum noch möglich.

Deshalb sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- der Gehölzbestand an den westlichen Flurstücksgrenzen verbleibt, allerdings werden die Zitter-Pappeln randlich zurückgedrängt, Einzelbäume (v.a. die älteren Ahorn) sind zu belassen. Die verbleibende Fläche – auch unter den Einzelbäumen – wird durch regelmäßige Mahd ab dem 15.06, mit Mähgutentfernung und ohne den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngung zu einem artenreichen Extensivgrünland aufgewertet (Flächenanteil insgesamt 2.000 m²).
- Der östliche Gehölzbewuchs wird aufgrund der topografischen Gegebenheiten und der sehr naturnahen Ausprägung erhalten. Hier wird auf eine forstliche Nutzung verzichtet, Totholz verbleibt im Bestand. Lediglich Maßnahmen zur Verkehrssicherung an dem nördlich angrenzenden Weg sind zulässig (Flächenanteil insgesamt 5.466 m²).

Die vorgesehene externe **Ausgleichsfläche A 2** liegt auf der Fl.Nr. 1469 der Gemarkung Sandberg und umfasst eine dort vorhandene flache Basaltblockhalde, die mit Fichten zugewachsen ist. Zur Aufwertung werden dort die Randbereiche der versteinten Fläche auf einer Länge von ca. 200 m (beidseits der Steinhalde) mit einer Tiefe von ca. 5 m durch einmalige Entnahme der Fichten freigestellt (ca. 1.000 m²).

Die exakte Lage der Freistellungstreifen wird im Zuge der Umsetzung festgelegt.

Mit der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme A 1, die eine Wiederaufnahme der Grünlandnutzung sowie einen Nutzungsverzicht im Waldbereich umfasst, ist auf einer Teilfläche von 2.000 m² eine Aufwertung von einem Gebiet mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt Kategorie II - unterer Wert (Tabelle 1 b des Leitfadens), den brachgefallenen degradierten bzw. stark beeinträchtigten Feuchtfeldern in ein Gebiet mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt Kategorie III - unterer Wert (Tabelle 1 c des Leitfadens), den seggen- und binsenreichen Feucht- und Nasswiesen möglich, also eine Aufwertung um eine Kategorie.

Für die zum Erhalt vorgesehenen Wälder ergibt sich durch den Verzicht auf eine forstliche Nutzung und das Stehenlassen von Totholz eine Erhöhung der Strukturvielfalt mit zunehmender Entwicklungszeit, die mit 25 % der Gesamtfläche anerkannt wird.

Auf der vorgesehenen Ausgleichsfläche A 2, die die Freistellung einer dicht mit Fichtenbewachsenen Steinhalde umfasst ist auf einer Teilfläche von 1.000 m² am Rand der Halde eine Aufwertung von einem Gebiet mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt Kategorie II - unterer Wert (Tabelle 1 b des Leitfadens), nämlich den nicht standortgemäßen Erstaufforstungen und Wäldern, in ein Gebiet mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt Kategorie III - unterer Wert (Tabelle 1 c des Leitfadens), den offenen Felsbildungen möglich, also eine Aufwertung um eine Kategorie.

Dies bedeutet, dass der erforderliche Ausgleich von 4.296 m² mit den vorgesehenen externen Kompensationsflächen A 1 und A 2 mit 8.466 m² (anrechenbare Fläche 4.367 m²) im Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ der Gemeinde Sandberg realisiert werden kann.

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ der Gemeinde Sandberg keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, wenn

- eine Beeinträchtigung der Brutplätze von heckenbrütenden Vogelarten durch eine ggf. erforderliche Gehölzrodung im Zuge der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (siehe § 39 BNatSchG) (Festsetzung 9.3) sowie
- eine Beeinträchtigung der Brutplätze von bodenbrütenden Vogelarten durch einen Beginn der Erdbaumaßnahmen vor der Brutzeit der Vögel ausgeschlossen werden kann. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Mitte März und Ende Juli beginnen sollen, so müssen die betroffenen Flächen auf mögliche Neststandorte geprüft werden (Festsetzung Nr. 9.3).

(siehe Fazit der kurzen artenschutzrechtlichen Beurteilung in Kap. 4 der Begründung des Grünordnungsplans).

Insgesamt sind die mit dem Bebauungsplan verbundenen Maßnahmen von mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

2.5 Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen)

Bestand Erholung:

Die Umgebung des Geltungsbereichs hat Bedeutung als Naherholungsraum für die Siedlungsgebiete von Schmalwasser.

Der nördlich unterhalb des Geltungsbereichs verlaufende Weg ist land- und forstwirtschaftlicher Hauptschließungsweg und Teil des örtlichen Wanderwegenetzes.

Prognose

Bzgl. des Aspektes Erholung ergeben sich keine weiteren erheblichen Auswirkungen, weil die geplante Maßnahme gut in das Landschaftsbild eingefügt werden kann. Das vorhandene Wegenetz ist als Zufahrt ausreichend.

Land- und forstwirtschaftliche Hauptwege werden nicht betroffen, Wanderwege nicht beeinträchtigt.

Bei den Lagerhallen werden voraussichtlich auch geräuschintensive und stauberzeugende Arbeiten (Holzspalten etc.) durchgeführt. Aufgrund der Entfernung zu den dörflichen Mischgebieten von mindestens 280 m und der staubabschirmenden Wirkung der Gehölze sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu rechnen.

2.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Bestand

Das Plangebiet ist durch die Lage am nordexponierten und vergleichsweise steilen Hang zum Dürrbachtal gekennzeichnet. Der westliche Ortsrand von Schmalwasser mit den Siedlungsflächen am Birkenweg liegt etwa 280 m östlich des Standorts.

Die Umgebung des Geltungsbereichs ist durch die Grünlandnutzung geprägt. Dazwischen eingelagert finden sich immer wieder Streuobstwiesen. Die Hauptwege werden einseitig oder beidseitig von landschaftsprägenden Feldgehölzen und Hecken auf den Einschnittsböschungen begleitet. Unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs verläuft ein solcher Hauptweg, der südseitig einen durchgehenden Gehölzbestand, nordseits eher lückige Gehölzstrukturen aufweist.

Auch im Westen finden sich solche Feldgehölze entlang der Wege, ebenso im Osten und Nordosten an dem Zufahrtsweg zum geplanten Sondergebiet. Dort liegt auch der gemeindliche Grüngutlagerplatz für den Ortsteil.

An diesen Feldgehölzen finden sich häufig Brennholzlager, die überall in der Flur verteilt sind.

Ziel der Ausweisung der Lagerhallen ist u.a. auch, geeignete Angebote für die Lagerung von Brennholz konzentriert an einer Stelle in der Flur von Schmalwasser an einer gut erschlossenen Stelle anzubieten, um mittelfristig diese Verteilung von Lagerflächen in der gesamten Flur zu verringern.

Durch den hohen Gehölzanteil in der Umgebung ist der geplante Standort für die Lagerhallen nur aus dem Nahbereich (v.a. von Süden und Südosten) einsehbar, weil er aus den anderen Richtungen durch die Gehölzkulissen verdeckt wird.

Prognose

Der gewählte Standort zwischen Hecken und Feldgehölzen ist durch diese Gehölzkulissen bereits gut in das Landschaftsbild eingebunden, so dass weitere Maßnahmen zur Eingrünung nicht vorgesehen werden.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand und Prognose

Für den Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt (Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: BayernViewer Denkmal, Stand 04/2022).

Nordwestlich des Geltungsbereichs befindet sich ein Baudenkmal (D-6-73-162-29), ein Bildstock mit dem Relief einer betenden Maria. Auf der Rückseite mit Inschrift, bez. 1892; Kohlwald.

Für das Gebiet sind keine Altlasten bekannt.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist mit keiner Erheblichkeit zu rechnen.

2.8 Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs.

Überlagerungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen ergeben sich durch die Versiegelung.

3 Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)

Die Fläche des Geltungsbereichs ist in der derzeit in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Sandberg als „Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO Lagerhallen“ dargestellt.

Die Gemeinde Sandberg will die bauleitplanerischen Voraussetzungen v.a. für geeignete Angebote für die Lagerung von Brennholz konzentriert an einer Stelle in der Flur von Schmalwasser an einer gut erschlossenen Stelle schaffen, um mit diesem Angebot mittelfristig diese Verteilung von Holzlagerflächen in der gesamten Flur zu verringern.

Ohne diesen Bebauungsplan wird die landwirtschaftliche Nutzung zunächst voraussichtlich weiterhin erhalten.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind im Kap. 2.3 der Begründung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ ausführlich dargestellt und werden nachfolgend zusammengefasst:

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Lebensräumen von Tieren und Pflanzen und dem Schutzgut Wasser

- Festsetzung einer Vollzugsfrist für die Pflanz- und Ansaatgebote auf den Eingrünungs- und Ausgleichsflächen (Festsetzung 9.2)
- Vorgabe zum Beginn des Oberbodenabtrags zum Schutz von bodenbrütenden Vogelarten (Festsetzung 9.3)
- Zeitliche Vorgaben zu einer ggf. erforderlichen Rodung (Festsetzung 9.3)

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Boden, Wasser und Kleinklima

- Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens durch versickerungsfördernde Maßnahmen (Hinweis 8.2).
- Schutz des Oberbodens (Hinweis 8.6)

- Ausschluss der Lagerung von Gefahrgütern (Festsetzung 1.0)

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. des Landschaftsbildes und des landschaftlichen Erlebens

- Vorgaben zur Gestaltung der Dachformen und der Dacheindeckung sowie der Fassadenfarben (Festsetzungen 4.0)
- Vorgaben zur an den Geländeverlauf angepassten Lage der Zäune (Festsetzung 6.1)

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt in der Begründung zum Grünordnungsplan des Bebauungsplans (Teil B) „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003).

Der erforderliche Ausgleichsbedarf von 4.296 m² wird mit den vorgesehenen externen Kompensationsflächen A 1 und A 2 mit 8.466 m² (anrechenbare Fläche 4.367 m²) im Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ der Gemeinde Sandberg kompensiert.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bereits im Vorfeld dieser Planung wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in der Flur von Schmalwasser nach geeigneten Standorten für die Lagerhallen gesucht, die nur eine geringe Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes nach sich ziehen und gut erschlossen sind.

Der gewählte Standort südwestlich von Schmalwasser zwischen Hecken und Feldgehölzen ist durch diese Gehölzkulissen bereits gut in das Landschaftsbild eingebunden, so dass weitere Maßnahmen zur Eingrünung nicht erforderlich sind.

Er ist mit einem ganzjährig gut befahrbaren Asphaltweg an das örtliche Wegenetz angebunden, so dass kein Aus- oder Neubau der Zufahrt notwendig ist.

Deshalb konnte auch die Befreiung der Einzelbauvorhaben von der Landschaftsschutzgebietsverordnung in Aussicht gestellt werden.

6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) vorgenommen und ist im Grünordnungsplan (Kap. 5 der Begründung) detailliert dargestellt.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Vollzugspflicht für die notwendigen Pflanzungen und die Kompensationsmaßnahmen ist bereits in die Festsetzungen aufgenommen.

Die Kontrolle der Einhaltung dieser Festsetzungen erfolgt im Rahmen der hoheitlichen Aufgaben der Gemeinden.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ ergeben sich verschiedene Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, die nachfolgend zusammengefasst sind:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden und Fläche	mittel
Klima/Luft	gering
Wasser	mittel
Tiere und Pflanzen	mittel
Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)	gering
Landschaft/Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

Die Auswirkungen der mit dem Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ der Gemeinde Sandberg verbundenen Maßnahmen sind insgesamt und unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.