

Gemeinde Sandberg
Gemeindeteil Waldberg
Landkreis Rhön-Grabfeld

Umweltbericht

zur
Aufstellung des Bebauungsplans
„Betriebsgebäude Wasserversorgung“



Inhalt

1	Einleitung	3
1.1	Beschreibung der Planung	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	3
1.3	Raumordnung und Landesplanung	3
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	4
2.1	Schutzgut Boden	4
2.2	Schutzgut Wasser	4
2.3	Schutzgut Klima und Luft	5
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
2.5	Schutzgut Mensch	6
2.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	7
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	7
3	Alternative Planungsmöglichkeiten	8
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	8
5	Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung oder Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	9
6	Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen	10
7	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	13
8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	13
9	Allgemeine verständliche Zusammenfassung	14
	Quellenverzeichnis	16
	Gesetzliche Grundlagen	16

1 Einleitung

1.1 Beschreibung der Planung

Die Gemeinde Sandberg beabsichtigt für den Gemeindeteil Waldberg nordwestlich der bestehenden Siedlungsbebauung auf einer extensiv genutzten Grünlandfläche die Aufstellung des Bebauungsplans „Betriebsgebäude Wasserversorgung“. Das Plangebiet wird dabei als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Betriebsgebäude Wasserversorgung“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Mit dem Bebauungsplan kann Bauland für die öffentliche Versorgung mit Wasser in Waldberg geschaffen werden. Umfang und Art der Bebauung ist den Beschreibungen der Begründung zu entnehmen.

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

Neben den allgemeinen gültigen Gesetzen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung und der Abfall- und Wassergesetzgebung sind die Vorgaben des Regionalplanes für die Region Main-Rhön (3) und des Flächennutzungsplanes maßgeblich.

1.3 Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Sandberg liegt laut Landesentwicklungsprogramm des Landes Bayern (LEP 2020) im ländlichen Raum und ist als Raum mit besonderem Handlungsbedarf charakterisiert. Der Regionalplan der Region Main-Rhön (3) fordert für den ländlichen Raum eine nachdrückliche Stärkung der Gesamtentwicklung der Kommunen. Entsprechend ist die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu beschränken und eine Reduzierung der versiegelten Flächen anzustreben. Hier schließt sich auch die Forderung des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB an, der verpflichtet mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen. Zu diesem Zweck ist der Versiegelungsgrad auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß zu beschränken.

Gemäß B VIII 2.1 (G) ist ein möglichst hoher Grad an Eigenversorgung anzustreben. Darüber hinaus sind die vorhandenen Grundwasservorkommen sinnvoll zu nutzen sowie die Versorgungssicherheit zu steigern. Besondere Bedeutung kommt dabei dem Ausbau und der Erweiterung der bestehenden leistungsfähigen örtlichen Wasserversorgungen, der regionalen Gruppenwasserversorgungen und der Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe zu.

Wie im Regionalplan der Region Main-Rhön dargelegt, sind der Ausbau und die Erweiterung der bestehenden leistungsfähigen örtlichen Wasserversorgungsanlagen und Gruppenwasserversorgungen notwendig, um das in der Region gewinnbare Trinkwasser optimal zu nutzen und zu verteilen sowie die Versorgungssicherheit zu erhöhen.

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

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

2.1 Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich liegt in der Großlandschaft Südwestliches Mittelgebirge/ Stufenland. Der Untergrund besteht fast ausschließlich 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.

Der Geltungsbereich wird der naturräumlichen Haupteinheit Odenwald, Spessart und Südrhön zugeordnet. Innerhalb der Haupteinheit gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Einheit Südrhön an.

Auswirkungen:

Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert. Durch die Bebauung (GRZ 0,6) werden ca. 60 % der Fläche dauerhaft versiegelt. Durch die Nutzung entstehen keine nennenswerten betriebsbedingten Belastungen. Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehört die Beschränkung des Versiegelungsgrades bei der Bebauung und Gestaltung der übrigen Freiflächen auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß sowie die Festsetzung von Grünflächen und Pflanzpflichten.

Ergebnis:

Es sind aufgrund der Versiegelung und Veränderung des Untergrundes Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

2.2 Schutzgut Wasser

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 amtlich festgesetztes Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet. Außerdem liegt das geplante Sonstige Sondergebiet nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets.

Auswirkungen:

Die wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bestehen im Verlust der versickerungsaktiven Bodenoberfläche und der natürlichen Grundwasserneubildungsrate. Die quantitative Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate kann durch

Minimierungsmaßnahmen, wie die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück reduziert werden. Eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers ist bei der geplanten Nutzung angesichts der bestehenden Belastungen nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

2.3 Schutzgut Klima und 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.

Auswirkungen:

Die Flächen sind von geringer lokalklimatischer Bedeutung, da sie sich weder in unmittelbarer Nähe von Luftaustauschbahnen noch von siedlungsklimatisch relevanten Kaltluftammel- bzw. entstehungsgebieten befinden. Der Geltungsbereich befindet sich im Anschluss an die bestehende Bebauung.

Ergebnis:

Die lokalklimatischen Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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.

Auf der Fläche wurden Vegetationsbestände und Artvorkommen festgestellt, welche nach §30 BNatSchG in Verbindung mit Art. 23 BayNatSchG dem gesetzlichen Schutz unterstehen. Es handelt sich um arten- und strukturreiches Dauergrünland im Sinne des Art. 23 Abs. 1 Nr. 7 BayNatSchG und kleinflächig zusätzlich um Silikat-Magerrasen im Sinne des Art. 23 Abs. 1 Nr. 4 BayNatSchG. Orchideenvorkommen, namentlich das „Kleine Knabenkraut“ wurden auf der Fläche per Fotoaufnahme nachgewiesen und befinden sich deshalb sowohl in der umliegenden Biotopfläche, als auch auf dem zu beplanenden Gebiet.

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.

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.

Auswirkungen:

Die an die bestehende Bebauung angrenzende Grünlandfläche wird gegenwärtig extensiv genutzt, wobei die vorhandene Vegetation durch menschliche Nutzung geprägt ist. Jedoch sind geschützte Vegetationsvorkommen vorzufinden. Auswirkungen auf die Pflanzenwelt sind von hoher Erheblichkeit.

Als Rückzugsmöglichkeit für vorhandene Tierarten ist die Ansaat eines Schmetterlings- und Wildbienenraum sowie die Pflanzung von freiwachsenden Landschaftshecken vorgesehen. Der Lebensraum vorhandener Tierarten wird somit aufgewertet. Die Auswirkungen auf die Tierwelt sind von geringer Erheblichkeit.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt sind insgesamt von hoher Erheblichkeit.

2.5 Schutzgut Mensch

Erholung

Die Flächen des Plangebiets sind aufgrund ihrer Nutzung und der Nähe zur bestehenden Besiedlung von 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.

Auswirkungen:

Während der Bauzeit können Anwohner durch Baulärm und Erschütterungen beeinträchtigt werden, sodass ihre Erholungsnutzung gestört ist. Diese Störungen sind allerdings zeitlich begrenzt und werden daher als gering bewertet. Der extensiv genutzten Grünlandfläche kann keine Erholungseignung zugesprochen werden.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind von geringer Erheblichkeit.

Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind in der Bauleitplanung unter anderem die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Das angrenzende Nachbargebiet „In der Frohmass“ ist als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen, wobei die tatsächliche Nutzung dem Wohnen dient. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde ein schalltechnisches Gutachten durchgeführt, um den Immissionen in Bezug auf die bestehende Bebauung zu analysieren.

Auswirkungen:

Das Immissionsschutzgutachten der Firma Wölfel hat ergeben, dass keine Lärmkonflikte vorliegen. Das Gutachten (Berichtsnummer R0498.001.01.001 vom 14.12.2022) ist vollwertiger Bestandteil der verfahrensgegenständlichen Planungsunterlagen.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind von geringer Erheblichkeit.

2.6 Schutzgut 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

Die Fläche selbst ist aufgrund ihrer landwirtschaftlichen Nutzung von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. Es kommt durch eine Bebauung zu einer geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Aufgrund des Anschlusses an die bestehende Bebauung bestehen kaum Auswirkungen auf das Ortsbild.

Auswirkungen:

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen stark gemindert.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild sind von geringer Erheblichkeit.

2.7 Schutzgut 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 Rhön-Grabfeld als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden.

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

Auswirkungen:

Es gibt keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Ergebnis:

Es gibt keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund einer vorrangigen Innenentwicklung und der Nutzung bestehender Baulücken bzw. Brachflächen innerhalb der Siedlungsgebiete versucht die Gemeinde Sandberg Flächen zu revitalisieren, nachzuverdichten sowie Baulücken zu schließen. In Vorbereitung auf die Aufstellung dieses Bebauungsplans hat die Gemeinde sämtliche Alternativen im Gemeindegebiet, v.a. vor dem Hintergrund einer vorrangigen Innenentwicklung entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB, geprüft. In Waldberg gibt es derzeit keine Baulücken bzw. freie Baugrundstücke in Gemeinde- oder Versorgerhand.

Gemäß Regionalplan B VIII 2.1 (G) ist ein möglichst hoher Grad an Eigenversorgung anzustreben. Darüber hinaus sind die vorhandenen Grundwasservorkommen sinnvoll zu nutzen sowie die Versorgungssicherheit zu steigern. Besondere Bedeutung kommt dabei dem Ausbau und der Erweiterung der bestehenden leistungsfähigen örtlichen Wasserversorgungen, der regionalen Gruppenwasserversorgungen und der Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe zu.

Wie im Regionalplan der Region Main-Rhön dargelegt, sind der Ausbau und die Erweiterung der bestehenden leistungsfähigen örtlichen Wasserversorgungsanlagen und Gruppenwasserversorgungen notwendig, um das in der Region gewinnbare Trinkwasser optimal zu nutzen und zu verteilen sowie die Versorgungssicherheit zu erhöhen.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Strukturen erhalten und die Nutzung der Grünlandfläche wird weitergeführt. Landschaftsbild, Wasser- und Bodenhaushalt werden nicht über das bisherige Maß hinaus beeinträchtigt.

5 Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung oder Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

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 sind 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 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 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 Saatgut
- Pflege durch 1-2 schürige Mahd

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

6 Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Bewertung der Eingriffsfläche

Es handelt sich bei der Eingriffsfläche der verfahrensgegenständlichen Bebauungsaufstellung um eine extensiv genutzte Grünlandfläche nordwestlich von Waldberg.

Bewertung des Eingriffs

Kategorie	Flächengröße in m ²
A I	57,00
A III + B III	1.723,00

Die Eingriffsfläche wird der Eingriffskategorie Typ A (SO GRZ = 0,6, hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) sowie Typ B für die Eingrünung zugeordnet.

Die Eingriffswirkungen werden gemindert durch:

- Verwendung von ausschließlich standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen für Bepflanzungen
- 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 Saatgut
- Pflege durch 1-2 schürige Mahd,

Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs

Der Gesamtgeltungsbereich umfasst eine Fläche von 5.863 m² (inkl. Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahme).

Ableitung der Beeinträchtigungsintensität und Berechnung des Ausgleichsbedarfs (Anlage 1):

Bestandsflächen	Flächengröße in m ²	Eingriff	Kategorisierung
artenreiches Grünland	1.511	A	III
artenreiches Grünland	212	B	III
Graben naturfern	57	A	I

Begründet durch den Anteil von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:

Kategorie	mögl. Faktor	Flächengröße in m ²	Faktor	Flächenbedarf in m ²
Kategorie A I	0,3-0,6	57,00	0,3	17,1
Kategorie A III + B III	1,0-3,0	1.723	2	3.446,00
Gesamt:				3.463,10

Nachweis des Ausgleichs

Mit der Ausgleichsmaßnahme werden die nicht verminder- und vermeidbaren Beeinträchtigungen der Funktion des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sowie ihre Wechselbeziehungen naturschutzrechtlich ausgeglichen. Sie sind als Ausgleichsmaßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Durch die Wahl des Standorts für die Ausgleichsfläche werden keine agrarstrukturellen Belange betroffen.

Maßnahmen zum Ausgleich sind innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen und festgesetzt und werden dem Bebauungsplan „Betriebsgebäude Wasserversorgung“ zugeordnet.

	Ausgleichsfläche	Flächengröße in m ²	Faktor	anrechenbare Fläche in m ²
EXTERN	A1 TFNr. 533	2.854,00	1	2.854,00
INTERN	A2 TFNr. 1073	1.229,00	0,5	614,50
			gesamt:	3.468,50
			abzgl. Bedarf	3.463,10
			Rest:	5,40

Somit gilt der Ausgleichsbedarf als nachgewiesen.

Eine Zusammenfassung der Ausgleichsermittlung ist Bestandteil der Unterlagen.

Vermeidungsmaßnahme, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Betriebsgebäude Wasserversorgung“ festgesetzt sind:

Vermeidungsmaßnahme V1 „Nördliche Eingrünung des Betriebsgebäudes“ (Teilfläche Fl.Nr. 1073; Gemarkung Waldberg):

Bestand: artenreiches Extensivgrünland

Entwicklungsziele:

- Entwicklung eines Schmetterlings- und Wildbienensaums
- Pflanzung von 3-4 zeiliger, freiwachsender Landschaftshecke
- Pflanzung hochstämmiger, lokaltypischer Obstbäume

Maßnahmen:

- Ansaat der entstehenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgutmischung für Schmetterlings- und Wildbienensaum, Herkunftsregion 11, Produktionsraum 7 (90 % Blumen/ 10 % Gräser), Saatgut als Breitsaat mit maximal 2 g pro m²
- Pflanzung von 3 zeiliger, freiwachsender Landschaftshecke entsprechend dem Pflanzenschema (Artenauswahl entsprechend Auswahlliste)
- Pflanzung von hochstämmigen, lokaltypischen Obstbäumen (entsprechend Auswahlliste)
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz

- jährliche Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht erlaubt) mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September, Erhalt von jährlich alternierenden Brachestreifen auf der Fläche

Ausgleichsflächen, die innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Betriebsgebäude Wasserversorgung“ festgesetzt ist:

Die Ausgleichsfläche A1 wird mit den festgesetzten Maßnahmen dem Bebauungsplan "Betriebsgebäude RMG Waldberg" zugeordnet und liegt außerhalb des Geltungsbereichs (Gemarkung Waldberg Fl.Nr. 533).

Die Ausgleichsfläche A2 wird mit den festgesetzten Maßnahmen dem Bebauungsplan "Betriebsgebäude RMG Waldberg" zugeordnet und liegt innerhalb des Geltungsbereichs (Gemarkung Waldberg Fl.Nr. 1073).

Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 „Extensivierung der Wiesenfläche“:

Bestand: extensiv genutztes Grünland

Entwicklungsziele: - Extensivierung des Grünlandes mit Ausbildung der vorhandenen Magerkeitszeiger

Maßnahmen: - jährliche Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht erlaubt) mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September, Erhalt von jährlich alternierenden Brachestreifen auf der Fläche
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- Die Verpflichtung zur Durchführung der Maßnahmen wird gemäß § 10 Abs. 1 Satz 4 BayKompV auf 25 Jahre festgesetzt.

Festsetzungen zum Artenschutz:

- Bodenarbeiten, z.B. der Bau der Erschließungsstraßen (Abschieben des Oberbodens), sind außerhalb der Vogelbrutzeiten, im Zeitfenster von Oktober bis Mitte März, durchzuführen.
- 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.
- Es darf kein Eingriff außerhalb des Geltungsbereichs stattfinden. Baustelleneinrichtung und Lagerflächen werden innerhalb des Plangebietes angelegt. Eine zusätzliche temporäre Beanspruchung von Flächen außerhalb des Geltungsbereichs ist nicht zulässig. Die angrenzende Wiesenfläche ist während der Bauphase mittels Bauzaun zu schützen.

Die Entwicklung ist durch eine fachgerechte Pflege zu gewährleisten. Es darf ausschließlich einheimisches Pflanz- und Saatgut verwendet werden. Das zu verwendende Saatgut ist einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Herkunft ist mittels Lieferschein nachzuweisen.

Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen".

Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.

Mit den festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sowie den Ausgleichsmaßnahmen sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt, sowie die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen angewandt.

Vollzugsfristen

Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude zu vollziehen.

Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen stehenden Pflanzenmaßnahmen und Einsaaten hat der Eigentümer mit der Unteren Naturschutzbehörde einen Ortstermin in der Vegetationszeit und zwar Anfang Juni des auf die Pflanz- und Ansaatzeit folgenden Jahres zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme der Funktionserfüllung dieser ökologischen Wertschaffung mit Protokoll erfolgt.

7 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Eingriffsregelung wurde gemäß des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ergänzende Fassung, 2003“ beurteilt. Für die Bearbeitung wurden eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine Schallimmissionsprognose extern vergeben. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und die dreistufige Bewertung, sowie als Datenquelle, wurden der Flächennutzungsplan sowie Angaben der Fachbehörden verwendet. Die genauen Bodenverhältnisse (Tragfähigkeit, Versickerungsfähigkeit) und Grundwasserabstand sollen bei der Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben örtlich geprüft werden.

8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Potenziell erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Es wird im Rahmen der Überwachung darauf geachtet, dass die Eingrünungsmaßnahmen umgesetzt und keine anderen als die zulässigen Nutzungen ausgeübt werden.

9 Allgemeine verständliche Zusammenfassung

Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Durch die Festsetzung von freiwachsenden Landschaftshecken und einer Eingrünung des Gebietes werden differenzierte Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

Durch die Ausweisung des Bebauungsplans kann die Trinkwasserversorgung des Gebiets gesichert werden.

Durch den Eingriff sind geschützte Arten gemäß nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit Art. 23 BayNatSchG betroffen. Der Eingriff wird mit der Ausgleichsfläche A1 kompensiert. Es ist ein Antrag auf Ausnahme zu beantragen.

Alternative Standorte kamen aufgrund fehlender Verfügbarkeit, der Topografie der Flurstücke und der geplanten Nutzung als Betriebsgebäude nicht infrage.

Nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen. Hierbei wird unterschieden, ob die Auswirkungen bau-, anlage- oder betriebsbedingt sind. Die jeweilige "Nr." in der Tabelle verweist auf die entsprechende Textstelle.

Schutzgut	Nr.	Bewertung der Auswirkung (Zusammenfassung)			
		baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt	Ergebnis
Boden	2.1	●●	●●	●	●●
Wasser	2.2	●	●	●	●
Klima/Luft	2.3	●	●	●	●
Tiere/ Pflanzen	2.4	●●●	●●●	●	●●●
Mensch (Erholung)	2.5	●	●	●	●
Mensch (Immissionen)		●	●	●	●
Landschaft	2.6	●	●	●	●
Kultur-/ Sachgüter	2.7	-	-	-	-

Bewertung der Umweltauswirkungen:

- = starke Auswirkungen
- = mittlere Auswirkungen
- = geringe Auswirkungen
- = ohne Relevanz

Quellenverzeichnis

- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (2020): Bayerischer Denkmal-Atlas.
URL: <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/> (Abrufdatum 21.02.2023).
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2021): FIN-Web.
URL: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm (Abrufdatum 07.02.2023)
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2011): Entwurf einer kulturlandschaftlichen Gliederung Bayerns als Beitrag zur Biodiversität – 3 Rhön.
- 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 BAYERN (2020): BayernAtlas.
URL: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (Abrufdatum 21.02.2023).
- MAYER, SIMON (2022): Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (saP-Vorprüfung). Ortsteil Waldberg, „Betriebsstelle Waldberg“ RMG, Fl.Nr. 1073 (Teilfl.).
- REGIERUNG VON UNTERFRANKEN I.Z.M. BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2003): Landschaftsentwicklungskonzept Region Main-Rhön (LEK).
- 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

- BAYBO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 Des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl S. 371)
- BAUGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- BAUNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- PLANZV, vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Würzburg, 23.03.2023
geändert und ergänzt, 26.10.2023

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