

# Umweltbericht

## 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Schäferhügel“ im Stadtteil Obererthal wegen Überleitung des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes „Am Schäferhügel“ in Obererthal in ein Regelverfahren“

**Flurnummern:** 569 und Teilflächen 566, 427  
245, 261, 666, 965 (CEF-Maßnahmen)

**Gemarkung:** Obererthal

**Gemeinde:** Stadt Hammelburg

**Landkreis:** Bad Kissingen



**Planungsträger:**

**Stadt Hammelburg**



Am Marktplatz 1  
97762 Hammelburg

**Bearbeitung:**



Ulrike Faust  
Schustergasse 7  
97753 Karlstadt  
Tel.: 09353 / 4644  
Email:  
mail@faustlandschaftsarchitekten.de  
www.f Faust-landschaftsarchitekten.de

**Entwurf, Stand 02.11.2023**

Bearbeitungszeitraum: August-November 2023

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Ziele des Bebauungsplans / Festsetzungen .....	5
1.2	Plangrundlagen .....	7
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung</b> .....	<b>9</b>
2.1	Fläche .....	9
2.2	Boden .....	9
2.3	Wasser .....	10
2.4	Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt .....	11
2.4.1	Pflanzen .....	11
2.4.2	Tiere .....	11
2.4.3	Biologische Vielfalt .....	12
2.5	Landschaft.....	13
2.6	Menschliche Gesundheit.....	14
2.6.1	Erholung .....	14
2.6.2	Lärm .....	14
2.6.3	Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen .....	15
2.7	Luft .....	15
2.8	Klima .....	15
2.9	Abfall .....	16
2.10	Kultur- und Sachgüter .....	16
2.11	Wechselwirkungen .....	17
<b>3</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante</b> .....	<b>17</b>
<b>4</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</b> .....	<b>17</b>
4.1	Vermeidung und Verringerung .....	18
4.2	Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) .....	23
4.3	Europäischer und nationaler Artenschutz .....	28
4.4	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG .....	29
<b>5</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>29</b>
<b>6</b>	<b>Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken</b> .....	<b>29</b>
<b>7</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung</b> .....	<b>30</b>
<b>8</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>31</b>
<b>9</b>	<b>Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen</b> .....	<b>33</b>
<b>10</b>	<b>Literatur/Quellen</b> .....	<b>35</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Topographische Karte - Lage des Bebauungsplans (Quelle: Bayernatlas) .....	4
Abb. 2: Luftbild - Lage des Bebauungsplans (Quelle: Bayernatlas) .....	4
Abb. 3: Bebauungspläne in Obererthal (Quelle: Bauamt, Stadt Hammelburg) .....	5
Abb. 4: Bebauungsplan Entwurf Stand: 25.04.2022 (Quelle: Bauamt, Stadt Hammelburg) .....	6
Abb. 5: Bebauungsplan Entwurf Stand: 31.07.2023 (Quelle: Bauamt, Stadt Hammelburg) .....	7
Abb. 6: Struktur- und Nutzungstypen (Quelle Luftbild + Parzellarkarte: Bayernatlas, unmaßstäblich) .....	8
Abb. 7: Ermittlung Versiegelungsgrad im Geltungsbereich .....	10
Abb. 8: Instrumente des Umweltrechts .....	18
Abb. 9: Konfliktmindernde Maßnahmen (* Art der Maßnahme: Vermeidung Vm, Verringerung Vr, Ausgleich A) .....	20
Abb. 10: Umsetzungstand der Maßnahmen lt. saP (2020) .....	23
Abb. 11: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzguts Arten und Lebensräume .....	25
Abb. 12: Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet (unmaßstäblich).....	26
Abb. 13: Lage der Ausgleichsfläche A1 (Teilfläche von FlurNr. 427; Auszug aus Bayernatlas, unmaßstäblich).....	27
Abb. 14: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzguts Arten und Lebensräume .....	28
Abb. 15: Monitoringmaßnahmen .....	30
Abb. 16: Zusammenfassende Bewertung .....	31

## Abkürzungen

ASK	Artenschutzkartierung
BArtSchV	Bundesartenschutzverordnung
BayKompV	Bayerische Kompensationsverordnung
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BNT	Biotop- und Nutzungstypen
CEF-Maßnahme	vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europarechtlich geschützten Arten im räumlichen Zusammenhang ( <b>c</b> ontinuous <b>e</b> cological <b>f</b> unctionality)
FCS-Maßnahme	Maßnahmen, zur Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands von Populationen ( <b>f</b> avourable <b>c</b> onservation <b>s</b> tatus)
FFH-Gebiet	Fauna-Flora-Habitat-Gebiet
FFH-RL	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
Gmkg.	Gemarkung
RL	Rote Liste (D= Deutschland, BY= Bayern)
saP	spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

# 1 Einleitung

Das Bebauungsplan-(B-Plan-)Verfahren Nr. OT-bpl-04 „Schäferhügel“ mit Aufstellungsbeschluss vom 17.09.2018 nach §13b BauGB (Einbeziehung von Außenflächen in das beschleunigte Verfahren) wurde am 2. Mai 2022 durch den Abwägung, -Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Bau-, Forst- und Umweltausschusses der Stadt Hammelburg in die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung überführt (öffentliche Auslegung).

Aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.7.2023<sup>1</sup> ist das Verfahren in ein Regelverfahren überzuführen, eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichtes wurde im Auftrag des Vorhabenträgers vom Planungsbüro Faust Landschaftsarchitekten, Karlstadt erstellt und wird von der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Bad Kissingen fachlich geprüft werden.

Zum B-Plan Nr. OT-bpl-04 „Schäferhügel“ liegen seitens des Bauamtes der Stadt Hammelburg bereits vor:

- Bebauungsplan – Entwurf (Stand 25.04.2022): 3 Baugrundstücke
- Bebauungsplan – überarbeiteter Entwurf (Stand 23.07.2023): 4 Baugrundstücke
- Begründung Entwurf (Stand 25.04.2022)
- saP Schäferhügel (Stand: 30.06.2020)
- 4. Berichtigung des Flächennutzungsplans, Wohnbaufläche Fl.Nr.568, Gemarkung Obererthal, Planauszug, Entwurf (Stand: 25.04.2022)
- 4. Berichtigung des Flächennutzungsplans, Wohnbaufläche Fl.Nr.568, Gemarkung Obererthal, Begründung, Entwurf, (Stand: 25.04.2022)
- Hinweise zu den Bebauungsplänen der Stadt Hammelburg (Stand: 11/2018)
- Auslegungs-Billigungsbeschluss des Bau-, Forst- und Umweltausschusses der Stadt Hammelburg (02.05.2022)

Das Plangebiet liegt im nördlichsten Stadtteil Obererthal und befindet sich am Ostrand des Dorfes. Westlich grenzt das Siedlungsgebiet an, südlich der Friedhof und im Norden und Osten landwirtschaftliche Nutzflächen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von 3.856 m<sup>2</sup> (Entwurf, Stand 23.07.2023). Das Gelände liegt an einem Südhang und fällt von Nord nach Süd von 223,5 m üNN auf 217,5 üNN ab.

<sup>1</sup> <https://www.bverwg.de/pm/2023/59>

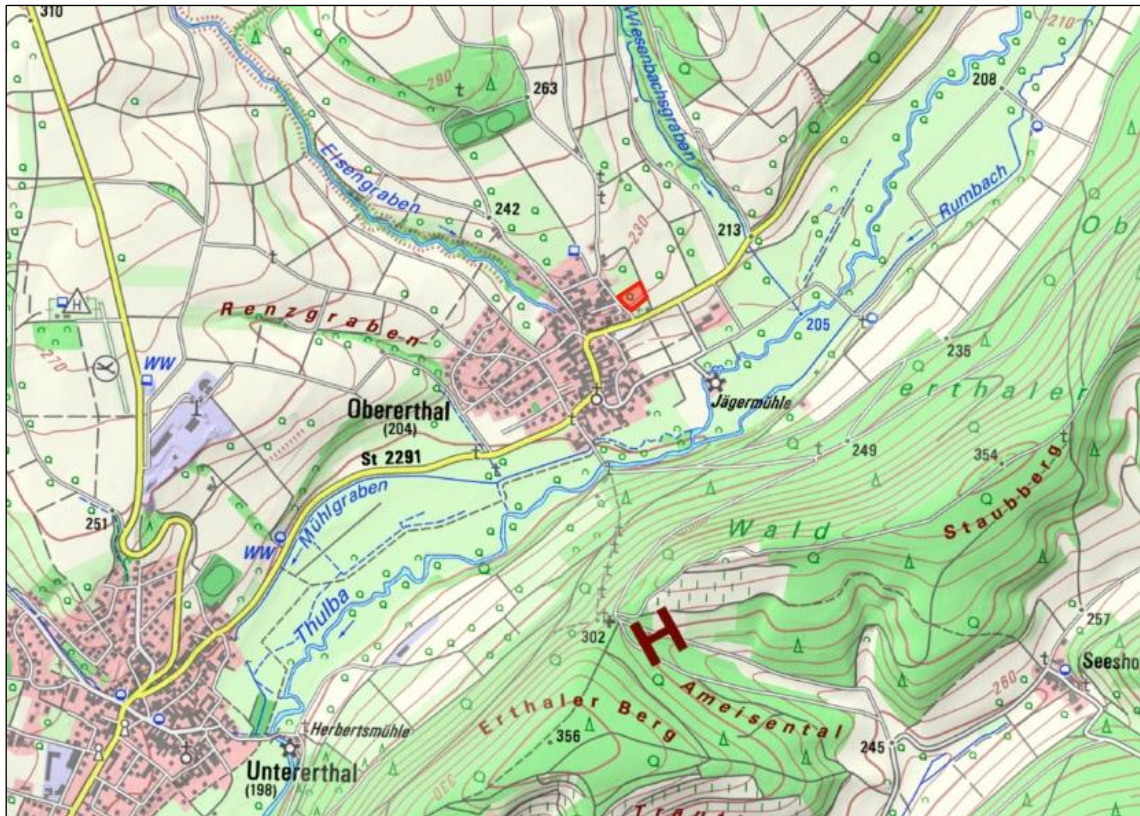


Abb. 1: Topographische Karte - Lage des Bebauungsplans (Quelle: Bayernatlas)

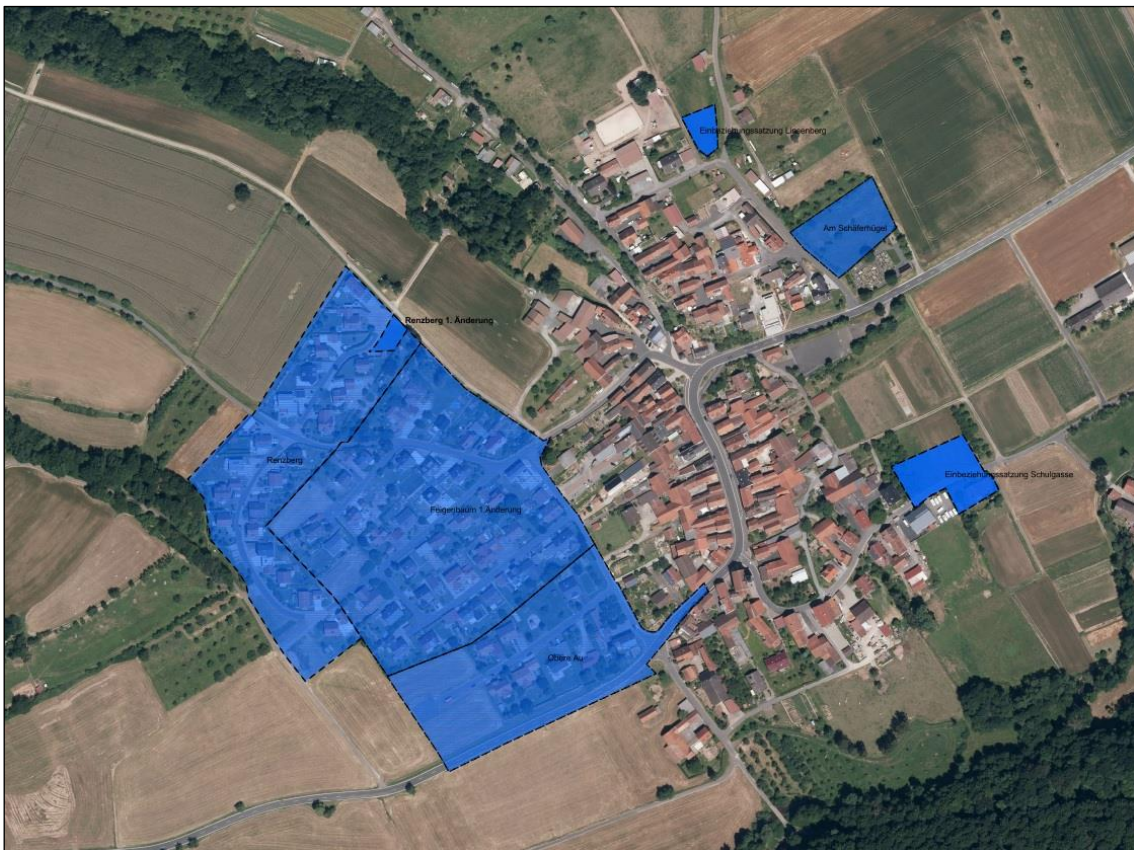


Abb. 2: Luftbild - Lage des Bebauungsplans (Quelle: Bayernatlas)

## 1.1 Ziele des Bebauungsplans / Festsetzungen

Die vorhandenen Wohngebiete in Obererthal sind fast vollständig bebaut. Noch nicht bebaute Wohnbaugrundstücke (ursprünglich 12 Grundstücke, BP\_Begründung Stand: 25.04.2022) befinden sich in privater Hand und stehen der Deckung der hohen Nachfrage nach Bauplätzen nicht unmittelbar zur Verfügung. Leerstand ist im Ortsteil nur wenig vorhanden.

Ziel der Bauleitplanung soll es daher sein, Wohnbauflächen zu schaffen um junge Familien im Ort zu halten. Durch Reaktivierung von bebaubaren Flächen im Altort und Verkäufe von Bauplätzen in den bereits bestehenden Bebauungsgebieten konnten von 11 Familien, die einen Bauplatz suchten, mittlerweile 7 Familien ein Grundstück in Obererthal vermittelt werden.



**Abb. 3: Bebauungspläne in Obererthal (Quelle: Bauamt, Stadt Hammelburg)**

Der zur Auslegung veröffentlichte Entwurf aus dem Jahr 2022 weist ein „allgemeines Wohngebiet“ mit 3 Baugrundstücken mit mehr als 700 m<sup>2</sup> aus. Zulässig sind Wohngebäude.

Der Geltungsbereich umfasst FlurNr. 568, Gemarkung Obererthal vollständig, sowie FlurNr. 566 anteilig.



Abb. 4: Bebauungsplan Entwurf Stand: 25.04.2022 (Quelle: Bauamt, Stadt Hammelburg)

Durch die überdurchschnittlichen Preissteigerungen für Leistungen des Bauhauptgewerbes ab 2021 wurden von Seiten der Stadtverwaltung in einem überarbeiteten Entwurf die Baugrundstücke verkleinert, um die finanzielle Belastung der Bauwilligen zu verringern. Hierdurch wird auch eine Neuauslegung des Bebauungsplans erforderlich.

Eine detailliertere Beschreibung der Planungsziele und Festsetzungen findet sich im Text zur frühzeitigen Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligung bzw. in der Begründung (Stand: 25.04.2022).

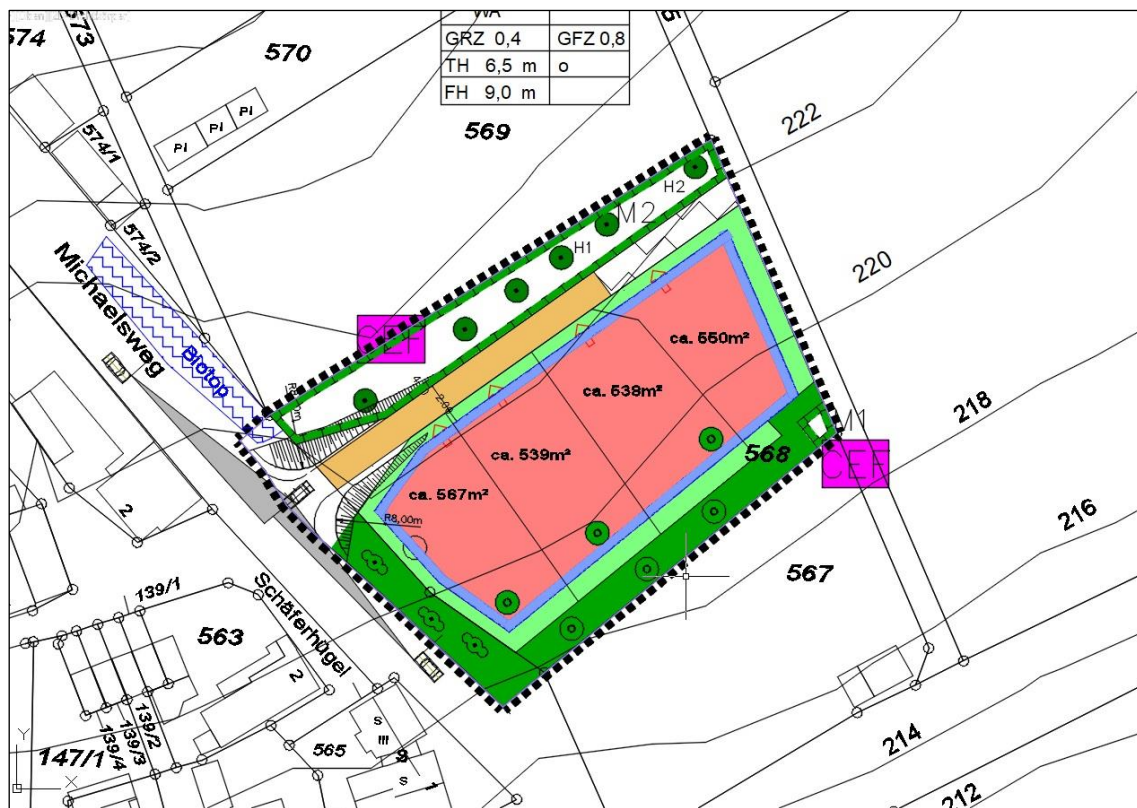


Abb. 5: Bebauungsplan Entwurf Stand: 31.07.2023 (Quelle: Bauamt, Stadt Hammelburg)

## 1.2 Plangrundlagen

Folgende behördenverbindliche Plangrundlagen wurden bei der Aufstellung berücksichtigt:

- Regionalplan Main-Rhön (3)
- Landesentwicklungskonzept Main-Rhön
- Interkommunales Entwicklungskonzept „Fränkisches Saaletal“
- Flächennutzungsplan der Stadt Hammelburg (2. Änderung, Fassung vom 17.01.2005)

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Bayerische Rhön“ sowie in der Entwicklungszone (Zone 3) des Biosphärenreservats Rhön. Es liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets Bayerische Rhön. Im Geltungsbereich sind keine Schutzgebiete wie Naturschutzgebiete, FFH-oder SPA-Gebiete oder Wasserschutzgebiete vorhanden.

Gesetzlich geschützte Biotope nach §30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG sind nicht vorhanden

Nordwestlich grenzt an das Plangebiet eine als Biotop kartierte, naturnahe Hecke an (Biotop Nr. 5825-0061-014).



Abb. 6: Struktur- und Nutzungstypen (Quelle Luftbild + Parzellarkarte: Bayernatlas, unmaßstäblich)

## 2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

Inwieweit bei der Aufstellung des B-Plans Nr. OT-bpl-04 „Schäferhügel“ die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB als auch die umweltrelevanten Ziele aus Fachgesetzen und -plänen (vgl. Anhang) berücksichtigt wurden, wird nachfolgend beschrieben. Soweit möglich erfolgt auch eine Prognose der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.

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

### 2.1 Fläche

#### ***Ausgangssituation***

Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage am Ostrand der Bebauung. Südlich grenzt der Obererthaler Friedhof an. Östlich intensiv genutzte Ackerbauflächen, nördlich befinden sich extensiv genutzte Streuobstwiesen mit alten, höhlenreichen Obstbäumen, die als Pferdekoppeln genutzt werden. Nach Westen zu grenzt ein Mischgebiet mit Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Betrieben an.

Auf dem Grundstück FlurNr. 568 befanden sich bis 2019 zum Zeitpunkt der Erstellung der saP noch 3 alte Obstbäume mit Höhlen auf einer altgrasreichen, gelegentlich gemähten Wiese(-brache) (100 % Flächenanteil). Die Bäume wurden mittlerweile im Zuge der CEF-Maßnahmen gefällt und an anderen Bäumen außerhalb des geplanten Bebauungsgebiets gesichert wurden.

#### ***Auswirkungen / Prognose***

Es erfolgt keine Inanspruchnahme von land- und/oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Es erfolgt jedoch eine Inanspruchnahme natürlicher Lebensräume für die Umwandlung in Siedlungs- und Grünflächen. Es werden jedoch Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft, öffentliche Grünflächen sowie eine Grundflächenzahl von 0,4 ein hoher Anteil an naturnahen Flächen erhalten bleiben.

#### ***Ergebnis***

Aufgrund der Inanspruchnahme natürlicher Lebensräume sind Umweltauswirkungen in **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

### 2.2 Boden

#### ***Ausgangssituation***

Der Untergrund besteht fast ausschließlich aus Pararendzinen aus Carbonatschluff (Löss.) Das Plangebiet ist zu 100 % unversiegelt und mit naturnaher Vegetation bewachsen. Es wurde als Streuobstwiese noch nie intensiver landwirtschaftlich genutzt. Die Nutzung war ohne Eintrag von Nährstoffen oder Schadstoffen. Das Bodenprofil ist nicht anthropogen überprägt.

### Auswirkungen / Prognose

Durch Bau von Verkehrsflächen zur Erschließung des Baugebiets und durch die Bebauung der Grundstücke wird anstehender Boden ausgebaut, umgelagert, abgefahren und/oder versiegelt.

Die Grundflächenzahl im B-Plan-Entwurf ist mit 0,4 festgelegt. Somit können bis zu 40 % der Baugrundstücke durch Bebauung versiegelt werden. Insgesamt werden durch die erforderliche Verkehrserschließung 1.259 m<sup>2</sup> lt. Entwurf künftig versiegelt. Dies entspricht insgesamt einem Drittel der Fläche des Geltungsbereichs.

Bebauungsplan Geltungsbereich	Größe insgesamt: 3.855 m <sup>2</sup>	Max. Versiegelung durch Bebauung mit Gebäuden, Zufahrten, Nebenanlagen
Baugrundstücke GFZ 0,4	2.194 m <sup>2</sup>	878 m <sup>2</sup>
Verkehrerschließung	275 m <sup>2</sup> + 106 m <sup>2</sup> = 381 m <sup>2</sup>	381 m <sup>2</sup>
Flächen zum Schutz von Natur- und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs	597 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	516 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Straßenböschungen	167 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Versiegelung		1.259 m <sup>2</sup>

Abb. 7: Ermittlung Versiegelungsgrad im Geltungsbereich

Durch die geplante Wohnnutzung entstehen keine nennenswerten betriebsbedingten Belastungen. Vermeidungsmaßnahmen wie die Festlegung der maximalen Bodenversiegelung auf 40 % können Auswirkungen verringern. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

#### Ergebnis

Aufgrund von Bodenversiegelung und Umlagerungen sind Umweltauswirkungen in **mittlerer Erheblichkeit** zu erwarten.

## 2.3 Wasser

### Ausgangssituation

Es gibt keine Oberflächengewässer im oder in der Nähe des Plangebiets. Die Fläche des geplanten Geltungsbereichs ist unversiegelt. Anfallendes Regenwasser versickert und wird dem Grundwasser zugeführt.

### Auswirkungen / Prognose

Durch Bebauung und Anlage von Verkehrsflächen wird maximal ein Drittel der Fläche versiegelt. Das anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und der Kanalisation zugeführt. Hierdurch wird der lokale Wasserhaushalt verändert.

Es besteht keine Zisternenpflicht und keine Pflicht zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge.

### ***Ergebnis***

Aufgrund von Bodenversiegelung sind Umweltauswirkungen in **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

## **2.4 Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt**

### 2.4.1 Pflanzen

#### ***Ausgangssituation***

Das Plangebiet ist durch Grünland (Wiesen/Weiden, Säume) geprägt, das durch einzelnstehende, alte, z.T. abgängige Obstbäume (Apfelbäume) gegliedert wird. Die Böschungen zum Michaelsweg sind mit einer wärmeliebenden Gras- und Krautvegetation sowie vereinzelt Sträuchern (Hartriegel, Kratzbeeren) bewachsen. Die Pflanzenbestände sind naturnahe Landschaftselemente.

Streng geschützte Pflanzenarten kommen nicht vor.

Auf Flurstück 566 reicht von Norden her in das Plangebiet eine naturnahe Hecke mit mageren Altgrasbeständen hinein, die als Biotop Nr. 5825-0061-014 (Hecken und Feldgehölze östlich B 27 und nördlich Obererthal) kartiert ist.

#### ***Auswirkungen / Prognose***

Es werden im Plangebiet 30 % der Flächen als Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft sowie öffentliche Grünflächen naturnah erhalten und dauerhaft gepflegt werden.

Die Vegetation im Bereich der Baugrundstücke und der Flächen zur Verkehrserschließung einschließlich erforderlicher Böschungen wird nachhaltig verändert.

### ***Ergebnis***

Aufgrund von Bodenversiegelung und Bodenumlagerung sind Umweltauswirkungen in **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

### 2.4.2 Tiere

#### ***Ausgangssituation***

##### Fledermäuse

Das Plangebiet dient verschiedenen Fledermausarten als Jagdgebiet. Die zahlreichen Höhlen und Rindenplatten der Obstbäume sind als gesetzlich geschützte Lebensstätten und dienen Fledermäusen als Sommerquartier.

### Vogelarten nach Art.1 der Europ. Vogelschutzrichtlinie

Im Plangebiet kommen streng geschützte Vogelarten vor.

#### **Steinkauz (*Athene noctua*) – RL BY (2016) 3 = gefährdet**

In den alten Streuobstbäumen sowie in Niströhren brütet im Plangebiet und in der näheren Umgebung der streng geschützte Steinkauz. Die Population ist stabil und vergrößert sich.

Bei den Erhebungen im Rahmen der saP wurden 2019 drei Steinkäuze beobachtet, die aus dem Habitatbaum H1 ausflogen. Bei der Ortseinsicht am 21.08.2023 flog ein Steinkauz aus einem Obstbaum des nördlichen angrenzenden Flurstücks außerhalb des Geltungsbereichs.

#### **Rebhuhn (*Perdix perdix*) – RL BY (2016) 2 = stark gefährdet**

Bei den Erhebungen im Rahmen der saP wurden insgesamt 6 Tiere im Plangebiet festgestellt, jedoch keine Brut. Da im Umfeld auf landwirtschaftlichen Flächen vielfältige Maßnahmen (Rebhuhnprogramm) erfolgen, sind jedoch keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich (Abstimmung Bauamt Stadt Hammelburg mit UNB LRA Bad Kissingen).

### Reptilien

Im Plangebiet kommen Zauneidechsen und Blindschleichen vor. Die Blindschleiche ist nach §7, Abs.2, Nr. 13 BNatSchG besonders, die Zauneidechse streng geschützt.

#### **Zauneidechse (*Lacerta agilis*) – RL BY (2019) 3 = gefährdet**

Blindschleiche (*Anguis fragilis*) - **RL BY (2019) \* = ungefährdet**

### **Auswirkungen / Prognose**

Durch die CEF-Maßnahmen 1 – 6 und unter Beachtung der im B-Plan unter 5.3 festgelegten Maßnahmen hinsichtlich Baufeldräumung und Zäunung wird der Verlust des Lebensraums für die o.g. Tierarten ausgeglichen und die ökologische Funktionalität nach §44 BNatSchG gesichert. Gefährdungen und Beeinträchtigungen der vorhandenen Tierarten werden durch die Maßnahmen vermieden oder gemindert. Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen.

### **Ergebnis**

Aufgrund von Lebensraumverlusten sind Umweltauswirkungen in **mittlerer Erheblichkeit** zu erwarten.

#### 2.4.3 Biologische Vielfalt

### **Ausgangssituation**

Das Plangebiet ist naturnah und weist eine hohe Biodiversität auf.

### **Auswirkungen / Prognose**

Da die Erhaltung der Artenvielfalt wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume (s. Kap. 2.4.1/2.4.2), ggf. auch in Bezug auf das Schutzgut Landschaft (s. Kap. 2.5), gegeben. Durch die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen CEF1-6 werden die Auswirkungen ausgeglichen.

#### **Ergebnis**

Aufgrund des Verlustes von naturnahen Lebensräumen sind Umweltauswirkungen in **mittlerer Erheblichkeit** zu erwarten.

## **2.5 Landschaft**

### **Ausgangssituation**

Das kleine Plangebiet liegt in Ortsrandlage. Nördlich befinden sich landwirtschaftliche Nebengebäude, im Süden die Aussegnungshalle des Friedhofs. Westlich grenzt das dicht bebaute Siedlungsgebiet an. Das Plangebiet ist von den Straßenbereichen Michaelsweg und St2291 nicht einsehbar. Das gesamte Landschaftsbild wird von den Hängen und Höhen des Erthaler Bergs und des Staubbergs erlebbar. Es wird durch die überwiegend durch Grünland geprägte Aue der Thulba und des Rumbachs, die Einschnitte des Elsengrabens und des Wiesenbachgrabens und sanftwellige Hügel mit überwiegend Acker- und Streuobstnutzung geprägt. Am Horizont und an den steilen Talflanken befinden sich Waldgebiete. Der Ort selbst ist gut arrondiert. Einzelne Aussiedlerhöfe, Mühlen und Sondergebäude befinden sich im außerhalb der geschlossenen Ortschaft.

### **Auswirkungen / Prognose**

Von den Höhen des Erthaler Bergs und des Staubbergs aus wird die erweiterte Bebauung am östlichen Dorfrand wahrnehmbar sein. Die Bebauung ist durch eine Geschossflächenzahl mit 0,8 in mehrstöckiger Bauweise vorgesehen. Die max. Firsthöhe der Gebäude wird mit 9 m, die Traufhöhe mit 6,5 m über der Erschließungsstraße festgelegt. Abgrabungen sind bis in einer Höhe von 1,5 m zulässig. Da Dachformen und Dacheindeckungen wie in bereits im Ort vorhandenen Formen und Farbtönen vorgesehen und spiegelnde und reflektierende Oberflächen nicht zulässig sowie Flachdächer zu begrünen sind, ergibt sich hierdurch kein weiter verschlechternder Einfluss auf das Landschaftsbild.

Durch die geplante Bebauung wird das Landschaftsbild leicht verändert.

#### **Ergebnis**

Aufgrund der Baukörper sind Umweltauswirkungen in **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

## 2.6 Menschliche Gesundheit

### 2.6.1 Erholung

#### **Ausgangssituation**

Das Plangebiet befindet sich in ruhiger Ortsrandlage, das zur Naherholung genutzt wird (Spaziergänge, Austritte). Friedhofsbesucher finden Ruhe und Abgeschiedenheit bei gleichzeitigem Ausblick in die nördlich angrenzende Landschaft.

#### **Auswirkungen / Prognose**

Durch Erschließungs- und Baumaßnahmen werden vorübergehend störende Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen entstehend, die Anwohner und Naherholungssuchende beeinträchtigen. Die Etablierung einer Bebauung wird die Ausgangslage zur Naherholung leicht verändern. Durch die Anlage eines Grüngürtels zum Friedhof und zum Siedlungsgebiet wird ein grüner Sicht- und Geräuschschutz zum Friedhof entstehen.

#### **Ergebnis**

Aufgrund der Erschließungsmaßnahmen sind Umweltauswirkungen in **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

### 2.6.2 Lärm

#### **Ausgangssituation**

Verkehrslärm

Das Plangebiet befindet sich im Wirkraum oberhalb der Staatsstraße St2291 und ist daher bereits vorbelastet. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) betragen in 2021 1935 Fahrzeuge. Dies ist etwas mehr als die Hälfte des durchschnittlichen Verkehrsaufkommens auf Staatsstraßen in Bayern in 2021 (3.765 KfZ/24h)<sup>2</sup>

Ebenso ist durch das westlich angrenzende Mischgebiet, die aus einem Dorfmischgebiet übliche, vorübergehende Geräuschkulisse vorhanden.

#### **Auswirkungen / Prognose**

Das Vorhaben verschlechtert die Ausgangssituation nicht.

#### **Ergebnis**

Aufgrund der Erschließungsmaßnahmen sind Umweltauswirkungen in **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

<sup>2</sup> Quelle: <https://www.baysis.bayern.de/internet/verdat/svz/zaehlstelle/index.html?zaehlstellennummer=58259400&jahr=2021>, <https://www.baysis.bayern.de/internet/verdat/statistik/index.html>

### 2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

#### **Ausgangssituation**

Störfallvorsorge i.S.d. § 50 Satz 1 BImSchG:

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Achtungsabstandes (KAS-18) bzw. des angemessenen Sicherheitsabstandes (§ 3 Abs. 5c BImSchG) von Störfallbetrieben (Betriebsbereiche gem. § 3 Abs. 5a BImSchG). Durch die Planungen sind Belange der bauplanrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung (nicht) betroffen.

#### **Auswirkungen / Prognose**

Das Vorhaben verschlechtert die Ausgangssituation nicht.

#### **Ergebnis**

Aufgrund der Erschließungsmaßnahmen sind Umweltauswirkungen in **geringer Erheblichkeit** zu erwarten

## 2.7 Luft

#### **Ausgangssituation**

Auf der Fläche entstehen keine Schadstoffemissionen, da keine Nutzung stattfindet. Die Luftqualität ist unbeeinträchtigt. Die Fläche trägt zu 100 % zur Sauerstoffbildung bei.

#### **Auswirkungen / Prognose**

Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen entstehen Staub- und Luftschadstoffimmissionen. Hierdurch wird die Luftqualität vorübergehend verändert. Durch etwaige Verbrennung von Holz in Feuerstätten kann künftig die Luftqualität in den Wintermonaten beeinträchtigt werden. Das Vorhaben verschlechtert die Ausgangssituation in geringer Erheblichkeit.

#### **Ergebnis**

Aufgrund der Erschließungsmaßnahmen sind Umweltauswirkungen in **geringer Erheblichkeit** zu erwarten

## 2.8 Klima

#### **Ausgangssituation**

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Hammelburg, OT Obererthal (Stand: 2006) sind keine Festlegungen zu Klimaschutz- oder Klimaanpassungsmaßnahmen enthalten, die das Plangebiet betreffen. Kleinklimatisch handelt es sich um einen kleinklimatisch eher geschützten Bereich durch Eingrünung mit Obstbäumen, Hecken und Abgrenzung der Friedhofsmauer.

### **Auswirkungen / Prognose**

Durch die Versiegelung von Verkehrsflächen und Abstrahlung von Dächern kann es kleinflächig zu Temperaturerhöhungen kommen, die sich jedoch nicht auf das Kleinklima auswirken werden, da ein hoher Durchgrünungsgrad auch mit beschattenden Bäumen geplant ist.

#### **Ergebnis**

Aufgrund der Versiegelung und Abstrahlung sind Umweltauswirkungen in **geringer Erheblichkeit** zu erwarten

## **2.9 Abfall**

Nähere Angaben zu Art und Menge der durch die Realisierung der Planung erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sind, soweit möglich, im weiteren Verfahren nachzureichen sowie im weiteren Planungsprozess zu beachten.

#### **Ausgangssituation**

Auf der Fläche entstehen Haushaltsabfälle in üblichem Umfang, die durch die Abfallentsorgung des Landkreises Bad Kissingen entsorgt werden.

### **Auswirkungen / Prognose**

Das Vorhaben verschlechtert die Ausgangssituation geringfügig.

#### **Ergebnis**

Aufgrund der Entstehung von Abfällen sind Umweltauswirkungen in **geringer Erheblichkeit** zu erwarten

## **2.10 Kultur- und Sachgüter**

#### **Ausgangssituation**

Im Geltungsbereich befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler oder landschaftsprägende Denkmäler.

### **Auswirkungen / Prognose**

Das Vorhaben verschlechtert die Ausgangssituation nicht.

#### **Ergebnis**

Aufgrund der Erschließungsmaßnahmen sind Umweltauswirkungen in **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

## 2.11 Wechselwirkungen

Die ermittelten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und Umweltbelange berücksichtigen auch das Wirkungs-/Prozessgefüge zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes. Darüberhinausgehende erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen infolge von Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

## 3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbelange im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung.

Es ist davon auszugehen, dass bei Fortführung der bisherigen Pflege und Nutzung der Fläche (Offenhaltung durch einmalige Mahd/Jahr, Streifenmahd oder Beweidung, Erhalt der Obstbäume) das Steinkauzrevier sowie die Zauneidechsenpopulation erhalten bleiben wird und sich kurz- bis mittelfristig keine wesentlichen Veränderungen des ökologischen Zustands ergeben.

## 4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Den Umgang mit nachteiligen Umweltauswirkungen regeln verschiedene, eigenständige Rechtsinstrumente. Die angewandten Bewertungskriterien und die betrachteten Schutzgüter/Umweltbelange sind dabei nicht deckungsgleich. Die Umweltprüfung ermittelt als Trägerverfahren die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen für alle Belange des Umweltschutzes und stellt das Ergebnis im Umweltbericht dar. Durch Anwendung verschiedener Instrumente können sich jedoch unterschiedliche Rechtsfolgen ergeben.

Rechtsinstrument	Umweltbelange	Rechtsfolgen
BauGB Umweltprüfung	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. §1, Abs. 6 Nr. 7 und gem. §1a BauGB n.F.	Abwägungsrelevanz / Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, welche durch die Realisierung der Planung entstehen, sind im Umweltbericht darzustellen.
BNatSchG		
Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. §§ 15 und 18 BNatSchG	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	Abwägungsrelevanz und konkrete Entscheidung über Vermeidung und Ausgleich
Artenschutz / saP	Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG, ggf. naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Ausnahme	Je nach Ergebnis: CEF- oder FCS-Maßnahmen

	gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG; Einschlägigkeit des § 18 BNatSchG i.V.m. BauGB	wenn diese nicht möglich oder nicht funktionierend, dann Beurteilung durch die Regierung von Unterfranken, ob Ausnahmetatbestand gegeben oder nicht; bei Nicht-Regelbarkeit des speziellen Artenschutzes ist der Bauleitplan rechtlich nicht vollziehbar
FFH-/SPA–Verträglichkeitsabschätzung / ggf. -prüfung	Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten gem. § 32 BNatSchG	Je nach Ergebnis Abwägungsrelevanz, Beurteilung durch die Regierung von Unterfranken, ob ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Planung gegeben ist

**Abb. 8: Instrumente des Umweltrechts**

## 4.1 Vermeidung und Verringerung

Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung (Vm), Verringerung (Vr) und zum Ausgleich (A) der (erheblichen) nachteiligen Umweltauswirkungen können die Eingriffsschwere mindern und sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen)	vorgeschlagene / geplante Maßnahme	Art* / Nr.	Positiv für Schutzgut/ -güter bzw. Umweltbelang/e	Umsetzung / Sicherung durch (z.B. textl. / zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG, ggf. naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG; Einschlägigkeit des § 18 BNatSchG i.V.m. BauGB	Anlage eines Reptilienhabitats	A/ CEF1	Tiere, Biologische Vielfalt	M1
	Anlage von Kleinstrukturen als Sonnplätze	A/ CEF2	Tiere, Biologische Vielfalt	M1
	Einmalige Mahd / Jahr, Zeitraum Ende November – Anfang Februar	A/ CEF3	Tiere, Biologische Vielfalt	nein
	Umpflanzen des Brutbaums Nr. 9	A/ CEF4	Tiere, Biologische Vielfalt	M2
	Aufhängen von 6 Steinkauz-Nistkästen	A/ CEF5	Tiere, Biologische Vielfalt	M3 und M6
	Anlage einer Blühfläche als Deckungs- und Nahrungshabitat in Größe Baufeld	A/ CEF6	Tiere, Biologische Vielfalt	nein, nicht erforderlich
	Sicherung vorhandener Restlebensräume: Erhalt breiter Säume	Vm/ V1	Tiere, Biologische Vielfalt	Festlegungen unter 5.3 Entwurf B-Plan
	Verzicht auf Pflanzung von Hecke zum Friedhof zugunsten Einzelbaumpflanzung	Vm/ V2	Tiere, Biologische Vielfalt	Festlegungen unter 5.3 Entwurf B-Plan
	Einzäunung mit Reptilienzaun	Vm/ V3	Tiere, Biologische Vielfalt	Festlegungen unter 5.3 Entwurf B-Plan
	Abfangen und Umsiedeln von Zauneidechsen	Vm/ V4	Tiere, Biologische Vielfalt	Festlegungen unter 5.3 Entwurf B-Plan
Habitatbäume Fällung im Oktober	Vm/ M2	Tiere, Biologische Vielfalt	M2 und Festlegungen unter 5.3 Entwurf B-Plan	

	Baufeldbegrenzung	Vm	Fläche, Boden, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	nein
	Auflagen Baufeldräumung	Vm	Tiere, Biologische Vielfalt	Lt. Festlegungen unter 5.3 Entwurf B-Plan
	Verzicht auf Nachtbaustelle	Vm	Tiere, Biologische Vielfalt	Lt. Festlegungen unter 6.2 Entwurf B-Plan
	Auflagen Beleuchtung	Vm	Tiere, Biologische Vielfalt	Lt. Festlegungen unter 6.2 Entwurf B-Plan
	Wiesenmähnd als Streifenmähnd	Vm/ M1,M2	Tiere, Biologische Vielfalt	Festlegungen unter 5.3 Entwurf B-Plan
	Maßnahmen vogelfreundliches Bauen	Vm	Tiere, Biologische Vielfalt	Lt. Festlegungen unter 6.2 Entwurf B-Plan
	Ökologische Bauleitung	Vr	Tiere, Biologische Vielfalt	nein
	Mehrjähriges Monitoring	Vr	Tiere, Biologische Vielfalt	nein
	Anbringen von Fledermauskästen	CEF 7	Tiere, Biologische Vielfalt	M4, M5
	Anbringen von Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrütern	CEF 8	Tiere, Biologische Vielfalt	Lt. Festlegungen unter 5.2 Entwurf B-Plan
Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. §§ 15 und 18 BNatSchG	Ausgleich auf FlurNr. 427 durch Aufwertung des vorhandenen Grünlands (G211) auf 50 % B432 und 50 % 441	A	Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	

Abb. 9: Konfliktmindernde Maßnahmen (\* Art der Maßnahme: Vermeidung Vm, Verringerung Vr, Ausgleich A)

Bereits im Rahmen des Scopings wurde eine Begehung durchgeführt, um rechtzeitig dafür Sorge zu tragen zu können, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten. Hieraus ergaben sich erste Hinweise auf das Vorkommen des Steinkauzes. Daher wurde im Februar 2019 eine saP beauftragt, bei der Habitatbäume hinsichtlich des Vorkommens von höhlenbrütenden

Vogelarten, Fledermäusen sowie Reptilienvorkommen untersucht werden sollten. Die Untersuchungen bestätigten das Vorkommen des Steinkauzes, von Zauneidechsen und Blindschleichen. Habitatbäume wurden untersucht. In den Folgejahren wurden die in der saP aufgezeigten CEF-Maßnahmen teilweise durchgeführt. Der Maßnahmenumfang wurde nach Rücksprache mit Fr. Hupfer, UNB Bad Kissingen reduziert wie in nachfolgender Tabelle aufgeführt.

Am 21.08.2023 wurde im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts erneut eine Ortseinsicht durchgeführt und die Umsetzung der Maßnahmen begutachtet.

Maßnahmen Nr.	Zielart	Beschreibung	Menge lt. saP (2020)	Festlegungen lt. B-Plan Entwurf (Stand: 31.07.2023)		Ausgeführt (Stand: 21.08.2023)
				M1	M2	
CEF1	Zauneidechse	Anlage eines Reptilienhabitats	2	M1	1	ja
CEF 2	Zauneidechse	Anlage von Kleinstrukturen als Sonnplätze	Mehrere	M1	Mehrere	ja
CEF3	Zauneidechse	Einmalige Mahd / Jahr, Zeitraum Ende November – Anfang Februar	Baufeld, Grünanlage und Böschungen			ja
CEF4	Steinkauz	Umpflanzen des Brutbaums Nr. 9	1	M2	Erhalt und Pflege Obstbaum-Gehölzstreifen, Sicherung von Stämmen gerodeter Höhlenbäume auf Baufeld und Anbringung an Bäumen im Gehölzstreifen, jährliche Streifenmahd der Wiese im Herbst	ja
CEF5	Steinkauz	Aufhängen von 6 Steinkauz-Nistkästen	6 Stück	M3 M6	Anbringung von 3 Nistkästen auf FlurNr. 245 und 965	ja
CEF6	Rebhuhn	Anlage einer Blühfläche als Deckungs- und Nahungshabitat in Größe Baufeld	1 Stück à 2.194 m <sup>2</sup>	-	Lt. UNB aufgrund der Vielfalt von Maßnahmen für das Rebhuhn auf landwirtschaftlichen	nein

					Flächen im Umfeld nicht erforderlich	
CEF7	Fledermäuse	Anbringen von Fledermauskästen	21 Stück	<b>M4</b> <b>M5</b>	Nach Abstimmung mit UNB auf Verringerung auf 6 Fledermauskästen auf FlurNr. 261 und 666	Ja, 6 Stück
CEF8	Vögel	Anbringen von Höhlen für Höhlen und Halbhöhlenbrüter	12 Stück		Lt. Festlegungen unter 5.2 Entwurf B-Plan	ja, 3 Stück
V1	Zauneidechse	Sicherung vorhandener Restlebensräume: Erhalt breiter Säume	allgemein	Öffentliche Grünfläche	Lt. Festlegungen unter 5.3 Entwurf B-Plan, Öffentliche Grünfläche	ja
V2	Zauneidechse	Verzicht auf Pflanzung von Hecke zum Friedhof zugunsten Einzelpflanzung	allgemein	Öffentliche Grünfläche	Lt. Festlegungen unter 5.3 Entwurf B-Plan, Öffentliche Grünfläche	Ja, Pflanzung von 3 Einzelbäumen
V3	Zauneidechse	Einzäunung mit Reptilienzaun	Baufeld		Lt. Festlegungen unter 5.3 Entwurf B-Plan	-
V4	Zauneidechse	Abfangen und Umsiedeln von Zauneidechsen	Baufeld		Lt. Festlegungen unter 5.3 Entwurf B-Plan	-
V5	Habitatbäume (Fledermäuse)	Fällung im Oktober	3 Stück	<b>Siehe M2</b>	Lt. Festlegungen unter 5.3 Entwurf B-Plan, in <b>M2</b>	ja
V6	Habitatbäume (Vögel)	Rodung von Gehölzen zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar	Allgemein	<b>Siehe M2</b>	Lt. Festlegungen unter 5.2, Anbringung von 3 Nistkästen im Friedhof	ja
V7	Allgemein	Baufeldbegrenzung	Allgemein		Lt. Festlegungen unter 5.3 Entwurf B-Plan	-
V8	Allgemein	Auflagen Baufeldräumung	Allgemein		Lt. Festlegungen unter 5.3 Entwurf B-Plan	
V9	Allgemein	Verzicht auf Nachtbaustelle	Allgemein		Lt. Festlegungen unter 6.2 Entwurf B-Plan	-

V10	Allgemein	Auflagen Beleuchtung	Allgemein		Lt. Festlegungen unter 6.2 Entwurf B-Plan	-
V11	Allgemein	Wiesenmahd als Streifenmahd	Baufeld und Säume	in M2	jährliche Streifenmahd der Wiese im Herbst	Ja
V12	Vögel	Maßnahmen vogelfreundliches Bauen	Allgemein		Lt. Festlegungen unter 6.2 Entwurf B-Plan	-
V13	Allgemein	Ökologische Baubegleitung	Allgemein		Keine Festlegung	-
V14	Allgemein	Mehrjähriges Monitoring	Allgemein		Keine Festlegung	-

Abb. 10: Umsetzungstand der Maßnahmen lt. saP (2020)

## 4.2 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Im Plangebiet liegen keine naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Objekte bzw. Gebiete (NSG, LSG, gLB und/oder ND) oder WSG vor. Im Gebiet sind keine gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotop vorhanden oder im ABSP als bedeutsam ausgewiesene Lebensräume vorhanden. Im Plangebiet kommt ein Teilbereich eines Biotops der Landkreis-Biotopkartierung vor

Bei Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB ist über ggf. notwendige Maßnahmen zu Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des § 1a BauGB zu entscheiden. Im Vordergrund der Planung müssen jedoch zunächst Vermeidung und Minderung von Konflikten stehen. Für Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren, besteht keine Ausgleichspflicht. Wenn die Vermeidung von planerisch nicht zulässigen Eingriffen nicht möglich ist, sind Art und Umfang der Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen zu bestimmen. Hierzu ist eine Bilanzierung von Bestand und Planung gemäß Wertliste nach Biotop-/ Nutzungstypen notwendig. Entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich sind festzulegen, planungsrechtlich zu sichern und zu überwachen.

**Bilanzierung des Eingriffs**

**Bebauungsplan Umgriff** (FlurNr. 568: 3.497 m<sup>2</sup> + Teilfläche FlurNr.566 360 m<sup>2</sup>) = **3.857 m<sup>2</sup>**

**GRZ 0,4**

<b>Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume</b>				
<b>Bezeichnung</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Bewertung (WP)</b>	<b>GRZ / Eingriffsfaktor</b>	<b>Ausgleichsbedarf (WP)</b>
<b>BNT mit mittlerer Bedeutung:</b> <b>G211</b> Grünland, mäßig extensiv, artenarm	2.869	8	0,4	9.181
<b>BNT mit hoher Bedeutung:</b> <b>B432</b> Streuobstbestände, mittlere-alte Ausprägung ( <b>Im B-Plan gesicherte Fläche für Maßnahme zum Schutz von Natur- und Landschaft</b> )	628	10	0	0
<b>BNT mit geringer Bedeutung:</b> <b>V51</b> Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrswegen	360	3	0,4	432
Summe	3.857			9.613
<b>Planungsfaktor</b>	<b>Begründung</b>		<b>Sicherung</b>	
Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft <u>innerhalb</u> des Umgriffs des Bebauungsplan:	CEF Maßnahme M1: Anlage eines Reptilienhabitats sowie Anlage von Kleinstrukturen als Sonnplätze		Festsetzung im B-Plan aufgrund §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB	
Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft <u>innerhalb</u> des Umgriffs des Bebauungsplan:	CEF Maßnahme M2: Erhalt von 2 Habitatbäumen mit Quartierstrukturen für bes. geschützte Tierarten nach §44 BNatSchG und weiteren 4 Bäumen ohne Quartierstrukturen; CEF Maßnahme M2		Festsetzung im B-Plan aufgrund §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB	

Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft <u>außerhalb</u> des Umfangs des Bebauungsplan:	CEF Maßnahme M3 und M6: Anbringung von je 3 Steinkauz-Nistkästen auf FlurNr. 245 und 965,	Festsetzung im B-Plan aufgrund §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft <u>außerhalb</u> des Umfangs des Bebauungsplan:	CEF Maßnahme M4 und M46Anbringen von Fledermauskästen	Festsetzung im B-Plan aufgrund §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
Naturnahe Gestaltung öffentlicher Grünflächen	Öffentliche Grünfläche (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB) mit Pflanzbindung für 3 Laub- oder Obstbäume, vor Pflanzung gilt der Erhalt	Festsetzung im B-Plan aufgrund §9 Abs.1 Nr. 15 und 25 BauGB
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	B-Plan 4.4 Flächenbefestigungen von Stellplätzen und Zufahrten sind versickerungsfähig auszugestalten; die Regelungen der ATV „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sollen berücksichtigt werden	Festsetzung im B-Plan aufgrund §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
Private Grünflächen	Pflanzbindung für mind. 1 Laub- oder Obstbäume, vor Pflanzung gilt der Erhalt;	Festsetzung im B-Plan aufgrund §9 Abs.1 Nr. 15 und 25 BauGB
Summe (max. 20 %)		1.923
Summe Ausgleichsbedarf		7.690

Abb. 11: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzguts Arten und Lebensräume



Abb. 12: Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet (unmaßstäblich)

### Bilanzierung des Ausgleichs

Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf FlurNr. 427 in Absprache und Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt.

Die Fläche ist dinglich gesichert und befindet sich im Eigentum der Stadt Hammelburg.

**A 1:** Auf FlurNr. 427 wird das vorhandene, mäßig extensiv genutzte, artenarme Grünland (G211, 6 WP) wie folgt aufgewertet:

Auf 50 % der Fläche erfolgt eine jährliche Mahd ab dem 15.6 mit Belassen von Altgrasstreifen auf 15% der Fläche, die im nächsten Jahr mit runtergemäht werden; die Wiese wird nicht gedüngt. Hierdurch kann auf B432 „Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland mittlere bis alte Ausbildung“ mit dem Wert von 10 Punkten (nach BayKompV) aufgewertet werden.

Auf den anderen 50 % wird zusätzlich Regiosaatgut (Blumenwiese mit 100 % Blumen, Ursprungsgebiet 11 Südwestdeutsches Bergland, Ansaatstärke 1g/m<sup>2</sup>) in Streifen eingebracht. Hierdurch kann auf der Fläche eine Aufwertung auf B441 mit 12 Punkten erfolgen.).

Die Wertpunkte der beiden Aufwertungen auf 50 % der Fläche werden gemittelt.



**Abb. 13: Lage der Ausgleichsfläche A1 (Teilfläche von FlurNr. 427; Auszug aus Bayernatlas, unmaßstäblich)**

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume										
Ausgangszustand nach BNT-Liste				Prognosezustand nach BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
Maßnahmen-Nr.	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Aufwertung	Entsiegelfaktor	Ausgleichsumfang in WP
A1	G211	Grünland, mäßig extensiv, artenarm unter Streuobst (Teilfläche von FlurNr. 427)	6	50 % B432	50 % Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis	11	1.538	5	0	7.690
				50 % B441	extensiv genutztem Grünland mittlere bis alte Ausbildung (10 WP)					
					50 % Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Grünland (junge bis alte Ausbildung (12 WP)					
<b>Summe Ausgleichsumfang in WP</b>								<b>7.690</b>		
<b>Bilanzierung</b>										
<b>Summe Ausgleichsumfang</b>								<b>7.690</b>		
<b>Summe Ausgleichsbedarf</b>								<b>7.690</b>		
<b>Differenz</b>								<b>0</b>		

Abb. 14: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzguts Arten und Lebensräume

### 4.3 Europäischer und nationaler Artenschutz

Aufgrund der Anforderungen des § 44 BNatSchG wurde im Interesse der Rechtssicherheit der Planung die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durchgeführt. Im Rahmen der saP wurde umfassend und systematisch ermittelt, ob die Planung auf unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse, insb. das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG, treffen könnte.

Da festgestellt wurden, dass europäisch oder streng geschützter Tierarten durch das Vorhaben betroffen sind, wurden Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen geplant und bereits umgesetzt. Der dauerhafte Unterhalt ist planungsrechtlich zu sichern.

#### **4.4 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG**

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der o.g. Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

### **5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Es wurden keine Planungsalternativen zur Prüfung vorgelegt.

Allerdings schlägt der Umweltbericht konfliktmindernde Maßnahmen vor (s. Kapitel 4), die zur Vermeidung, Verringerung und/oder zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen im weiteren Verfahren vom Verfahrensträger nach Möglichkeit umzusetzen bzw. in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

### **6 Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Der Umweltbericht gem. Anlage 1 des BauGB n.F. soll den aktuellen Zustand des Plangebietes (Basisszenario) und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschreiben und bewerten. Auch die Entwicklung der einzelnen Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Kapitel 3) soll ermittelt und bewertet werden. Bis zur öffentlichen Auslegung des Bauleitplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist ggf. ein Konzept zur Überwachung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sowie zur Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gem. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) zu entwickeln und im Umweltbericht (Monitoring, Kapitel 8) darzustellen. Im Regelverfahren wird der Umweltbericht im weiteren Verfahren ergänzt und fortgeschrieben.

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichtes wurde vom Büro Faust Landschaftsarchitekten, Karlstadt erstellt und wurde von der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Bad Kissingen fachlich geprüft. Es werden Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht (Kapitel 2) und Maßnahmen zur umweltfachlichen Optimierung der Planung bzw. zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt (Kapitel 4).

Folgende Informationsquellen wurden für den ersten Entwurf des Umweltberichtes herangezogen (die genannten Datengrundlagen liegen dem Verfasser vor bzw. wurden von der Stadt Hammelburg zur Verfügung gestellt):

- Bebauungsplan – Entwurf (Stand 25.04.2022): 3 Baugrundstücke
- Bebauungsplan – überarbeiteter Entwurf (Stand 23.07.2023): 4 Baugrundstücke
- Begründung Entwurf (Stand 25.04.2022)
- saP Schäferhügel (Stand: 30.06.2020)
- 4. Berichtigung des Flächennutzungsplans, Wohnbaufläche Fl.Nr.568, Gemarkung Obererthal, Planauszug, Entwurf (Stand: 25.04.2022)

- 4. Berichtigung des Flächennutzungsplans, Wohnbaufläche Fl.Nr.568, Gemarkung Obererthal, Begründung, Entwurf, (Stand: 25.04.2022)
- Hinweise zu den Bebauungsplänen der Stadt Hammelburg (Stand: 11/2018)
- Auslegungs-Billigungsbeschluss des Bau-, Forst- und Umweltausschusses der Stadt Hammelburg (02.05.2022)

## 7 Maßnahmen zur Überwachung

Im Rahmen der allgemeinen Bauaufsicht ist auf die Einhaltung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans zu achten. Dies betrifft auch Festsetzungen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen.

Nachteilige Umweltauswirkungen, die unvorhergesehen erst nach Inkrafttreten des Bauleitplans bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können nicht systematisch und flächendeckend permanent überwacht und erfasst werden. Die Stadt Hammelburg ist in diesem Zusammenhang auf Informationen der Fachbehörden bzw. der Bürger über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen angewiesen.

Als fortwährendes Monitoringkonzept zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des B-Plans Nr. OT-bpl-04 „Schäferhügel“ für die Dauer der Wirkzeit werden folgende Monitoringmaßnahmen festgelegt:

Umweltbe- lang / Schutzgut	Erhebliche Auswirkung des Bauleit- planes	Überwachungs- maßnahme(n)	Art der Si- cherung	Beginn	Intervall	Ende
Tiere	ja	Monitoring Ent- wicklung Stein- kauz- und Zaun- eidechsenpopu- lation, Funkti- onserfüllung CEF-Maßnah- men		2024	jährlich	-
Biologische Vielfalt	ja	Monitoring der Entwicklung der Ausgleichsflä- chen: Pflegezu- stand (Funkti- onserfüllung Ausgleichsflä- chen)		2024	jährlich	-

**Abb. 15: Monitoringmaßnahmen**

Auf Grund des frühen Planungsstadiums sind weitere Aussagen zur Überwachung derzeit noch nicht möglich. Sofern weitere Überwachungsmaßnahmen fachlich erforderlich sind, sind sie im

weiteren Verfahren (spätestens bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB) in Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden zu erarbeiten.

## 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Hammelburg plant die Ausweisung eines kleine Baugebiets am östlichen Rand des Stadtteils Obererthal auf einer Größe von ca. 3.856 m<sup>2</sup> mit insgesamt 4 Bauplätzen.

Der B-Plan Nr. OT-bpl-04 „Schäferhügel“ wurde am 2. Mai 2022 durch den Abwägung, -Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Bau-, Forst- und Umweltausschusses der Stadt Hammelburg in die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung überführt. Der vorliegende Umweltbericht (1. Entwurf) stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB n.F. dar.

Umweltbelange / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)
Fläche	geringe Erheblichkeit	nein
Boden	mittlere Erheblichkeit	nein
Wasser	geringe Erheblichkeit	nein
Pflanzen	geringe Erheblichkeit	nein
Tiere	mittlere Erheblichkeit	nein
Biologische Vielfalt	mittlere Erheblichkeit	nein
Landschaft	geringe Erheblichkeit	nein
Menschliche Gesundheit <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erholung</li> <li>• Lärm</li> <li>• Störfallvorsorge</li> </ul>	geringe Erheblichkeit	nein
Luft	geringe Erheblichkeit	nein
Klima	geringe Erheblichkeit	nein
Abfall	geringe Erheblichkeit	nein
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit	nein

Abb. 16: Zusammenfassende Bewertung

Aufgrund der Betroffenheit streng geschützter Arten und Lebensräume (Steinkauz, Zauneidechse, Habitatbäume für Fledermäuse und höhlenbrütender Vogelarten) sind Vermeidungsmaßnahmen (Vm), vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sowie Ausgleichsmaßnahmen (A) erforderlich. Der Eingriff in den Schutzgut Arten und Lebensräume wurde bilanziert und kann durch Maßnahmen auf Ausgleichsflächen kompensiert werden, die sowohl innerhalb des Plangebiets wie auch außerhalb liegen.

**Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB werden nicht erwartet.**

Karlstadt, den 2. November 2023



Ulrike Faust

Dip.-Ing. (FH) Landespflege

Planungsbüro  
Faust Landschaftsarchitekten  
Schustergasse 7  
97753 Karlstadt

## 9 Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

### Grund und Boden, Fläche, Wasser

§ 1a Baugesetzbuch (BauGB) / Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013 (zuletzt geändert am 01.01.2020):

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, d.h. der Flächenverbrauch soll verringert und einer Innenverdichtung Vorrang gegeben werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hat die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Gemäß dem Grundsatz des LEP sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden.

Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind historisch gewachsene Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren

*Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG):*

Die Funktionen des Bodens sollen nachhaltig gesichert, schädliche Bodenveränderungen abgewehrt und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen soweit wie möglich vermieden werden.

ABSP der Stadt Hammelburg (1993):

Eine Reihe von Bodenschutzzielen ist hier formuliert. Insbesondere sollen ökologisch wertvolle Bereiche von Versiegelung freigehalten werden.

§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG):

Niederschlagswasser soll ortsnahe versickern oder verrieselt werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

### Artenschutz und biologische Vielfalt

Die Rechtsvorgaben für den speziellen Artenschutz sind in den §§ 44 u. 45 BNatSchG geregelt. Aussagen zum Natura 2000-Konzept der EU finden sich in den §§ 31 bis 36 BNatSchG. Die Rechtsgrundlagen zum speziellen Artenschutz unterliegen nicht der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung (siehe auch Kapitel 4). Die Bayerische Biodiversitätsstrategie, beschlossen vom Bayerischen Ministerrat am 1. April 2008, nennt u.a. folgenden Handlungsschwerpunkt: Berücksichtigung der Aspekte des Artenschutzes und des Biotopverbunds sowie des Ziels der Erhaltung von Gebieten mit hoher biologischer Vielfalt bei der Trassierung von Verkehrswegen und der Ausweisung neuer Siedlungs- und Gewerbeflächen.

### Natur und Landschaft

Nach § 1 BNatSchG ist die biologische Vielfalt dauerhaft zu sichern. Die §§ 23 bis 29 BNatSchG treffen Aussagen zum Schutz bestimmter Flächen und einzelner Bestandteile der Natur. In § 20 BNatSchG ist das Ziel festgesetzt, mind. 10% der Landesfläche als Netz verbundener Biotope zu sichern. Der Biotopverbund dient u.a. der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

### Menschliche Gesundheit: Lärm, Luft, Grün- und Freiraum, Erholung, Störfallvorsorge

*DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau):*

gibt aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Orientierungswerte vor.

*16. BImSchV (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verkehrslärmschutzverordnung):*

legt Grenzwerte für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen fest.

*Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm):* dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor sowie der Vorsorge gegen schädliche(n) Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie gilt für Anlagen, die als (nicht) genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des BImSchG (Zweiter Teil) unterliegen, im bau-/immissionsschutz- rechtlichen Genehmigungsverfahren sowie bei Nachbarschaftsbeschwerden. Sie legt u.a. gebietsbezogene Immissionsrichtwerte für Anlagenlärm fest, die am Immissionsort in der Summe nicht überschritten werden dürfen. Die Regelungen der TA-Lärm bestimmen die Grenze der Abwägung für Gewerbe- bzw. Anlagenlärm, da ein Bebauungsplan keine Festsetzungen treffen darf, die nicht vollziehbar sind.

*§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB (Anfälligkeit für schwere Unfällen oder Katastrophen):*

Die BauGB-Novellierung vom 13.05.2017 führt durch die Aufnahme der Störfallvorsorge i.S. des immissionsschutzrechtlichen Trennungssatzes gem. §50 Abs.1 BImSchG in den Katalog der zu berücksichtigenden Umweltbelange sowie durch das Einfügen hierfür differenzierterer Festsetzungsmöglichkeiten in § 9 BauGB zu einer erhöhten Gewichtung dieses Belangs in der Bauleitplanung. Des Weiteren besteht nunmehr die Pflicht zur Berücksichtigung der Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen (außerhalb des Störfallrechts) zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

## **Klima und Energie**

*§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB:*

Der globale Klimaschutz, der Einsatz und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie gehören zu einer gemeindlichen Aufgabe im Rahmen der Bauleitplanung. Am 30. Juni 2011 hat der Bundestag die Novellierung des BauGB durch das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ beschlossen (BauGB-Klimanovelle 2011). Die Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel sind dadurch erweitert worden. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insb. auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

*§ 1a Abs. 5 BauGB:*

Es soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Wechselbeziehungen.

## 10 Literatur/Quellen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (1993): ABSP Bayern – Landkreis Bad Kissingen.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2019): Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns.- 30 S.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2019): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilien) Bayerns.- 19 S.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER INNEREN – OBERSTE BAUBEHÖRDE HRSG. (2007): Der Umweltbericht in der Praxis – ergänzte Fassung.- 51 S.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft.- 60S.

STADT HAMMELBURG (2006): Flächennutzungsplan 2. Änderung mit integriertem Landschaftsplan Erläuterungsbericht und Karten.- Ortsplanungsstelle für Unterfranken, Würzburg; Landschaftsarchitekten Dietz und Partner, Elfershausen