



GEMEINDE BERGRHEINFELD | „RIEDELGELÄNDE“ - 1. TEILÄNDERUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Landkreis Schweinfurt

Begründung
zur Satzungsfassung vom 02.03.2021

PLANUNGSTRÄGER

Gemeinde Bergheimfeld
Hauptstraße 38
97493 Bergheimfeld

Entwurf: 27.10.2020
Satzungsfassung: 02.03.2021

VORHABENTRÄGER

Riedel Bau GmbH & Co.KG
Silbersteinstraße 4
97424 Schweinfurt

ENTWURFSVERFASSER

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Steigweg 24
D- 97318 Kitzingen
Tel. 09321-26800-50
www.arc-gruen.de
info@arc-gruen.de

BEARBEITUNG

Gudrun Rentsch
Landschaftsarchitektin bdla, Stadtplanerin

Bahareh Khalilzadeh Bejand
technische Mitarbeit

INHALT

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | Anlass und Ziel der 1. Teiländerung des Bebauungsplans | 5 |
| 2 | Planungsrechtliche Voraussetzungen | 6 |
| 2.1 | Rechtliche Grundlagen | 6 |
| 2.2 | Flächennutzungsplan | 7 |
| 3 | Lage und Umfang der Planänderungen | 8 |
| 4 | Inhalte der 1. Teiländerung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes | 10 |
| 4.1 | Art und Maß der baulichen Nutzung | 10 |
| 4.2 | Erschließung, Verkehrsflächen, Verkehrslärm | 10 |
| 4.3 | Ver- und Entsorgung, Umgang mit Niederschlagswasser | 11 |
| 4.4 | Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen | 12 |
| 4.5 | Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Ausgleichsmaßnahmen | 13 |
| 4.6 | Artenschutz | 14 |
| 5 | Flächenbilanz | 15 |
| 6 | Hinweise zum Aufstellungsverfahren | 16 |
| 7 | Daten- und Rechtsgrundlagen | 18 |
| | Abbildungsverzeichnis | 20 |
| | Tabellenverzeichnis | 20 |
| | Anhang | 21 |
| | Anhang 1 | 23 |
| | Anhang 2 - nachrichtlich | 25 |
| | Anhang 3 - nachrichtlich | 27 |

1 ANLASS UND ZIEL DER 1. TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Die Firma Riedel Bau GmbH beabsichtigt im nördlichen Bereich des bestehenden Betriebsgeländes in Bergrheinfeld ein Hallengebäude für eine Lehrwerkstatt zu errichten, die nicht vollständig in dem zur Bebauung vorgesehenen Vorhabenbereich liegt.

Ferner soll mit der Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Festsetzung der privaten Grünflächen, die gleichzeitig als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft definiert sind, an die tatsächlich bepflanzbaren Flächen angepasst werden.

Mit der Errichtung der Lehrwerkstatt und der punktuellen Veränderung von Umfang, Lage und Zuschnitt der Grün- und Ausgleichsflächen geht auch eine geringfügige, sehr kleinräumige Umnutzung von Lagerflächen in den an die Grünflächen angrenzenden Bereichen des Vorhabensgebiets einher.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der geplanten Nutzungen zu schaffen, hat die Firma Riedel Bau GmbH die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Schreiben vom 25.07.2019 und vom 15.10.2019 beantragt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bergrheinfeld hat der geplanten Änderung der Begrünung / Randeingrünung mit Beschluss vom 22.10.2019 bereits grundsätzlich zugestimmt und nun die entsprechende Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet.

Die Gemeinde unterstützt damit die Optimierung der Lehrlingsausbildung eines ortsansässigen Betriebes und stärkt damit den bestehenden Standort für das Baugewerbe in Bergrheinfeld.

Die Neuordnung der Grünflächen dient einer angemessenen landschaftlichen Einbindung und der ausreichenden Bereitstellung von Grün- und Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebiets.

2 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen für die 1. Teiländerung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Riedelgelände“ sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- die Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- sowie der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Die Bebauungsplanänderung erfolgt als Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers in der Fassung 25.07.2019, redationell geändert am 01.02.2021, mit Ergänzungen vom 10.10.2019, bezieht sich auf die zu ändernden Teilbereiche und wird Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

Da die 1. Teiländerung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausschließlich geringfügige Anpassungen innerhalb der festgesetzten Bauflächen (Vorhabenbereich) und Verschiebungen von Grünflächen innerhalb des Plangebietes beinhaltet, die die grundsätzliche Zielsetzung der Planung nicht betreffen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Bergheimfeld in seiner Sitzung am 27.10.2020 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Riedelgelände“ in der Fassung vom 23.05.2016 im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

Die ergänzenden Anwendungsvoraussetzungen des Vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB werden erfüllt:

- Durch die Bebauungsplanänderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.

- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen infolge der Bebauungsplanänderung nicht
- Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, liegen nicht vor.

Die Gemeinde Bergheimfeld macht von den Anwendungsmöglichkeiten des Vereinfachten Verfahrens wie folgt Gebrauch:

Verkürztes Aufstellungsverfahren

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 (frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) verzichtet.

Keine Umweltprüfung

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewendet.

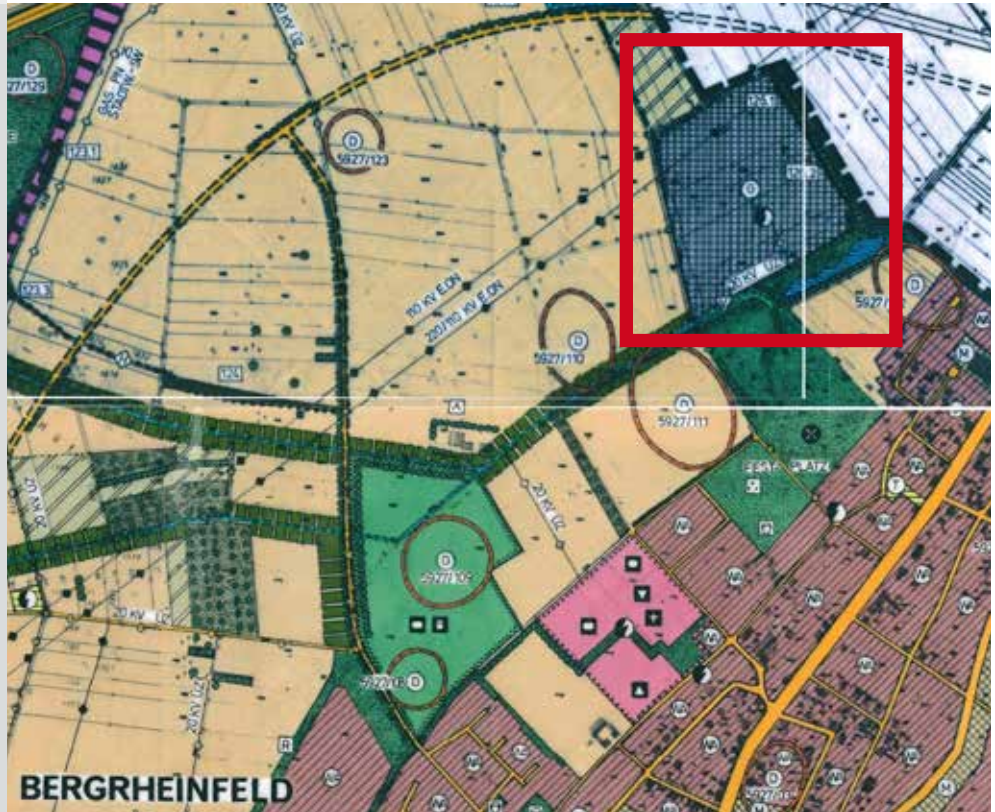
2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplans in der Fassung der 5. Änderung vom 26.08.2005 stellt den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung als gewerbliche Bauflächen, umgeben von einer zu erhaltenden bzw. zu entwickelnden Randeingrünung, dar.

Davon Abweichende Festsetzungen werden mit der Bebauungsplanänderung nicht getroffen. Somit kann auch die 1. Teiländerung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans weiterhin als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Abb. 1: Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bergheinfeld mit Kennzeichnung der Lage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Riedelgelände“, unmaßstäblich

Quelle: Gemeinde Bergheinfeld 2005



3 LAGE UND UMFANG DER PLANÄNDERUNGEN

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der rechtskräftigen Fassung vom 23.05.2016 mit einer Größe von 8,93 ha liegt im Nordosten der Gemeinde Bergheinfeld und erstreckt sich mit Erschließungsflächen randlich in das Stadtgebiet Schweinfurt, Gemarkung Oberndorf, hinein.

Die 1. Teiländerung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst lediglich kleine Teilflächen mit einer Größe von ca. 0,32 ha innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans und berührt die Gemarkung Oberndorf nicht.

Von der Planänderung betroffen sind jeweils Teilflächen

- der FlurNr. 1858, Vorhabensbereich und Grünfläche zur Randeingrünung (R4) am südwestlichen Rand des bisherigen Geltungsbereichs
- der FlurNrn. 1862 und 1863, Vorhabensbereich und Grün-

Abb. 2: Luftbild mit Kennzeichnung der Lage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Riedelgelände“, unmaßstäblich

Quelle: FIS-Natur online (FIN-WEB) / arc.grün 2020



bestandsflächen (G) im nördlichen Teilbereich

- der FlurNrn. 1862, 1862/1, 1861, 1860, 1857 und 547/3 (Landwehrgraben), jeweils Teilflächen des Vorhabensbereichs, der Grünbestandsflächen (G), der Randeingründung (R1) und der Verkehrsflächen.

Der Änderungsbereich schließt damit sowohl die für die Lehrwerkstatt benötigte geringfügige Erweiterung der Bauflächen nach Norden als auch die Änderung und Verschiebung der Grünflächen am südwestlichen Gebietsrand und in den Übergangsbereichen von Bau- und Vorhabensflächen in die angrenzenden zu erhaltenden Grünbestände ein.

Die geplanten Lagerflächen liegen innerhalb der bereits als Vorhabensbereich festgesetzten Flächen, so dass diesbezüglich keine Planänderung erforderlich wird.

Der Umfang der Planänderungen ist in Kap. 5 nach Flächen zusammengestellt.

4 INHALTE DER 1. TEILÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES

Der zulässige bauliche und betriebliche Umfang des Vorhabens ergibt sich ebenso wie die Grünflächenplanung aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) des Vorhabenträgers, der in den geänderten Teilen Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

Im Einzelnen sind folgende Planänderungen veranlasst:

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Vorhabenbereich wird zulasten der Grünbestandsflächen G um die für die Lehrwerkstatt zusätzlich benötigte Bauflächen minimal nach Nordosten erweitert.

Im Südwesten wird der Vorhabenbereich zur Nutzung als Lagerflächen zulasten der Randeingrünung R4 auf einer Teilfläche um ca. 5 m nach Süden erweitert; in diesem Zuge wird auch Sorge getragen, dass der unterirdische Verlauf der 20 kV-Leitung der ÜZ einschließlich eines Schutzstreifens von beidseits 1 m sowohl von Bebauung als auch von Gehölzpflanzungen freigehalten wird (vgl Kap. 4.4).

Zur Klarstellung werden kleinflächige Korrekturen wie Bestandsanpassungen in der Abgrenzung von Vorhabensflächen, Grünbestandsflächen und Verkehrsflächen (tatsächlicher Böschungsverlauf und Grünbestand, Zufahrtsbereich, etc.) am östlichen Rand des Plangebietes vorgenommen.

Regelungen zu Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzungen ändern sich dadurch nicht.

4.2 Erschließung, Verkehrsflächen, Verkehrslärm

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans entsprechend über die bereits realisierte öffentliche Zufahrtsstraße.

Diese bindet das Plangebiet über die Staatsstraße St 2274 (ehemals B 26) an das übergeordnete Verkehrsnetz an.

Sie verläuft bereits auf dem Gebiet der Stadt Schweinfurt, Gemarkung Oberndorf.

Mit der Bebauungsplanänderungen werden über Bestandsanpassungen im Zufahrtbereich auf das Gelände des Vorhabenträgers hinaus keine neue Anforderungen an die Erschließung gestellt.

Die benachbarte Wohnbebauung ist durch das Abrücken der Zufahrtsstraße vom Allgemeinen Wohngebiet vor erheblich störenden und die Orientierungswerte der DIN 18005 überschreitenden Belastungen aus Verkehrslärm ausreichend geschützt.

Auch das mit der Nutzung der geplanten Lehrwerkstatt anzunehmende zusätzliche tägliche Verkehrsaufkommen von 10 Fahrten führt nicht zu Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen werden weiterhin erfüllt (vgl. Schallgutachten zur Nutzungsänderung Hilfsbetrieb Riedel Bau GmbH Auktor Ingenieur GmbH , 23.07.2019, Anhang 1).

4.3 Ver- und Entsorgung, Umgang mit Niederschlagswasser

Die Ver- und Entsorgung des Betriebsgeländes ist auch nach der Nutzungsaufnahme der Lehrwerkstatt über das bestehende Ver-/Entsorgungsnetz gesichert: Die Frischwasserversorgung erfolgt von den Stadtwerken Schweinfurt, zur Schmutzwasserbeseitigung ist der Vorhabenbereich an die Kanalisation der Gemeinde Bergheimfeld angeschlossen. Das Niederschlagswasser wird über ein planrechtlich genehmigtes Regenwasserbecken (Absetz- und Rückhaltebecken) an der Südostecke des „Riedelgeländes“ mit Überlauf in den Vorflutgraben an der östlichen Gebietsgrenze abgeleitet. Die Energieversorgung des Plangebietes erfolgt über das Stromnetz der Überlandzentrale Lültsfeld eG (ÜZ) sowie über die Erdgasleitung der Bayernwerk Netz GmbH.

Da mit der Planänderung das zulässige Maß der baulichen Nutzung und der mögliche Versiegelungsgrad nur unwesentlich erhöht werden, sind die Ver- und Entsorgungseinrichtungen auch für die geplante bauliche Nutzung ausreichend dimensioniert.

4.4 Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen

Mit den bisher getroffenen Festsetzungen zur Grünordnung wird eine angemessene landschaftliche Einbindung der geplanten baulichen und betrieblichen Nutzungen sichergestellt, dazu gehören insbesondere

- Maßnahmen zur Randeingrünung im Westen, Süden und Norden (R) und
- Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung (O) zwischen Zufahrtsstraße und bestehendem Wohngebiet
- der Erhalt des vorhandenen Grün- und Gehölzbestandes (G) auf dem Betriebsgelände selbst.

Die privaten Grünflächen sind gleichermaßen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft definiert und dienen der Vermeidung und dem Ausgleich der durch die zulässigen Nutzungen verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Darüber hinaus sind mit den Regelungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan dem Vorhabenbereich umfangreiche - inzwischen realisierte und im Rahmen der Ortsbegehungen durch die Planungsbeteiligten am 25.06. bzw. 05.12.2019 begutachteten und abgenommenen - Ausgleichsflächen und -maßnahmen nördlich des Vorhabenbereichs dauerhaft und verbindlich zugeordnet (vgl. Kap. 4.5).

Inhalt der Bebauungsplanänderung sind lediglich kleinflächige Änderung der festgesetzten Grünflächen wie folgt:

- Reduzierung der privaten Grünflächen zur Randeingrünung (R4, R1) zugunsten einer geringfügigen Erweiterung der Vorhabenfläche; Reduzierung der randlichen Gehölzpflanzung (R4) aufgrund des unterirdischen Verlaufs einer von Gehölzpflanzungen freizuhaltenen Versorgungsleitung auf eine einreihige Heckenpflanzung; stattdessen ist die Entwicklung von Magerrasen auf einer bisher befestigten Lagerfläche beabsichtigt.
- Erweiterung der Grünbestandsflächen (G1, G2) und der Randeingrünung R2 im nördlichen Vorhabensbereich in Orientierung an den tatsächlich begrünter Flächen (Anpassung

gemäß Bestandsaufmaß); Schließen von lückigen Gehölzbeständen in den Böschungsbereichen und auf der Plateaufläche durch ergänzende Anpflanzung von Sträuchern und Heistern, als mind. flächengleicher Ersatz für die im Bereich der Randeingrünung R4 ursprünglich geplanten, nicht realisierbaren mehrreihigen Heckenpflanzungen.

- Ergänzende Festsetzungen und Hinweise zur Pflanzenverwendung und zur Auswahl von geeignetem Saatgut, sichern einen Mindeststandard an grüngestalterischer Qualität und ökologischer Funktionsfähigkeit der geplanten Grünstrukturen.

Die notwendige Grünflächenreduktion in den Randbereichen wird durch die Grünflächenerweiterungen ergänzend zum Grünflächenbestand innerhalb des Betriebsgeländes - wie von der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Schweinfurt, festgelegt (vgl. Ortsbegehung am 19.10.2017) und abgenommen (vgl. Ortsbegehung am 25.06.2019) - angemessen kompensiert. Aufgrund des dichten Gehölzbestandes auf unmittelbar angrenzenden Flächen außerhalb des Plangebietes ist eine abschirmende Wirkung und die landschaftliche Einbindung weiterhin gewährleistet.

4.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Ausgleichsmaßnahmen

In Anwendung des „Leitfadens“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ wurden die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.05.2016 ermittelt.

Der dort ermittelte Ausgleichsflächenbedarf von ca. 8.511 qm wurde durch die in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommene Ausgleichsfläche (A) nördlich des Vorhabensbereichs mit einem Flächenumfang von 23.182 qm kompensiert. Davon sind 8.846 qm als Ausgleichswert anrechenbar; ein Überschuss mit einem Ausgleichsflächenwert von 334 qm (Fläche 668 qm) steht zum Ausgleich von Eingriffen aus anderen Vorhaben zur Verfügung (vgl. Anlage 6a des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 23.05.2016,

hier lediglich nachrichtlich in Anhang 2 beigefügt; die Maßnahmenfläche ist nicht Bestandteil der 1. Teiländerung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans).

Unter Berücksichtigung der im Rahmen der 1. Teiländerung vorgenommenen Anpassungen wird der Eingriff in Natur und Landschaft erneut bewertet und den geplanten Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

So stellen sich im Änderungsbereich der 1. Teiländerung mit einem Umfang von ca. 0,32 ha die maßgebliche Flächengrößen für die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs gegenüber der rechtskräftigen Fassung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wie folgt dar:

- Reduzierung des Vorhabenbereichs um ca. - 867 qm
- Zunahme der Verkehrsflächen um ca. +198 qm

Demnach reduziert sich die im Geltungsbereich der 1. Teiländerung als Eingriff zu bewertende Fläche um 669 qm.

Der Umfang der Grünflächen, die gleichermaßen Ausgleichsfunktion übernehmen, erhöht sich hingegen von 1.645 qm um 669 qm auf 2.314 qm.

Somit sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die zulässigen Nutzungen aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 23.05.2016 einschließlich der 1. Teiländerung vom 02.03.2021 im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung hinreichend kompensiert.

4.6 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Riedelgelände“ vom 23.05.2016 wurde artenschutzrechtliche Belange betrachtet (vgl. Anlage 2 Bericht zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Büro Struchholz, 06.11.2013, hier nachrichtlich beigefügt in Anhang 3).

Es wurde eine potenzielle Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders streng geschützten Tierarten festgestellt. Unter Berücksichtigung der im Vorhabenbezogenen

nen Bebauungsplan (Fassung vom 23.05.2016) festgesetzten und in die Ausgleichsplanung integrierten Vermeidungs- und vorgezogenen - inzwischen bereits realisierten - Ausgleichsmaßnahmen zugunsten von Fledermäusen, Brutvögeln und Zauneidechsen wurden Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen.

Neue und zusätzliche Betroffenheiten oder Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG und damit verbundene Vermeidungs- und Ausgleichserfordernisse, die nicht schon durch die in der rechtskräftigen Fassung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 23.05.2016 hinreichend festgesetzt wurden, ergeben sich aus der 1. Teiländerung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Riedelgelände“ nicht.

5 FLÄCHENBILANZ

Die Nutzungsänderungen im Geltungsbereich der 1. Teiländerung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans stellen sich wie folgt dar:

Tab. 1: Flächennutzungen im Änderungsbereich der 1. Teiländerung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Riedelgelände“ vorher (rechtskräftige Fassung vom 23.05.2016) und nachher (1. Teiländerung)

| Geplante Nutzungen im Geltungsbereich | rechtskräftige Fassung in qm | 1. Teiländerung in qm | Differenz in qm |
|--|------------------------------|------------------------|-----------------|
| Vorhabenbereich | 1.414 | 547 | - 867 |
| Private Grünflächen | 1.645 | 2.314 | + 669 |
| Verkehrsflächen | 166 | 364 | + 198 |
| Gesamtfläche der 1. Bebauungsplanänderung | 3.225 (0,32 ha) | 3.225 (0,32 ha) | 0 |

6 HINWEISE ZUM AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Gemeinderat der Gemeinde Bergtheinfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.11.2020 beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Riedelgelände“ in der Fassung vom 23.05.2016 im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Teiländerung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

In seiner Sitzung am 17.11.2020 hat der Gemeinderat der Gemeinde Bergtheinfeld den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Riedelgelände“ in der Fassung der 1. Teiländerung vom 27.10.2020 gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 30.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Riedelgelände“ in der Fassung der 1. Teiländerung vom 27.10.2020 wurden die folgenden Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die von der Planung berührten Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.12.2020 beteiligt und um eine Stellungnahme bis zum 08.01.2021 gebeten:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Autobahndirektion Nordbayern
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Schweinfurt
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg
- E.ON Bayern, Strom- und Gasnetze
- Ferngas Nordbayern
- Gemeinde Geldersheim
- Gemeinde Grafenrheinfeld
- Gemeinde Waigolshausen
- Handwerkskammer Unterfranken
- IHK Würzburg-Schweinfurt
- Immobilien Freistaat Bayern
- Kreisheimatpfleger Herr Menz
- Landratsamt Schweinfurt, Kreisbauamt
- Landratsamt Schweinfurt, Bauamt Technik
- Landratsamt Schweinfurt, Untere Immissionsschutzbehörde

- Landratsamt Schweinfurt, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Schweinfurt, Kreisbrandrat
- Landratsamt Schweinfurt, Gesundheitsamt
- Landratsamt Schweinfurt, Untere Wasserbehörde
- Marktgemeinde Werneck
- PLE doc GmbH
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
- Regierung von Unterfranken, SG Raumordnung und Landesplanung
- Regionaler Planungsverband Main-Rhön
- Staatliches Bauamt Schweinfurt
- Stadt Schweinfurt
- TenneT TSO GmbH
- Überlandzentrale Lülsfeld eG
- Wasser- und Schifffahrtsamt, Schweinfurt
- Wasserversorgung Rhön-Maintal-Gruppe
- Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
- Zweckverband Fernwasserversorgung Franken

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Riedelgelände“ in der Fassung der 1. Teiländerung vom 27.10.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.12.2020 bis einschließlich 08.01.2021 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Bergheinfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.04.2021 die 1. Teiländerung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Riedelgelände“ in der Fassung vom 02.03.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

7 DATEN - UND RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663)

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT & BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (Hrsg.) (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung. Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzungen in Planungs- und Genehmigungsverfahren. München/Augsburg.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (BayLfSt) (2020): Statistik kommunal 2019. Gemeinde Bergheimfeld B 09 678 115. Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten. März 2020.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (2019): Demographie-Spiegel für Bayern. Berechnungen für die Gemeinde Bergheimfeld bis 2037 (Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 550). Juli 2019. München.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Mai 2018): Umwelt-Atlas Bayern.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT (Hrsg.) (2018): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). Stand: 01. März 2018. München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT; Gesundheit UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg.) (2007): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Schweinfurt. Augsburg.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE (Hrsg.) (2020): Flächensparoffensive. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE (Hrsg.) (2020): Auslegungshilfe: Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der Landesplanerischen Überprüfung. 07. Januar 2020. München

ERNST, W., BIELENBERG, W., KRAUTZBERGER, M. (2018): Baugesetzbuch. Band VI. E. Kommentar zur Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO). Stand 01.02.2018.

GEMEINDE BERGRHEINFELD (2005): Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Änderung vom 26.08.2005

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Elfte ZuständigkeitsanpassungsVO vom 19.6.2020 (BGBl. I S. 1328).

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2019): P18/19 Planungshilfen für die Bauleitplanung in der Reihe Arbeitsblätter für die Bauleitplanung: Hinweise für die Ausarbeitung und Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen.

AUKTOR INGENIEUR GMBH (2019): Schallgutachten zur Nutzungsänderung Hilfsbetriebe Riedel Bau GmbH & Co.KG, Neubau Lehrlingswerkstatt, 23.07.2019

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

| | |
|---|---|
| <i>Abb. 1: Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bergheimfeld mit Kennzeichnung der Lage des Vorhabenbezogenen Bebauungs- plans „Riedelgelände“, unmaßstäblich</i> | 8 |
| <i>Abb. 2: Luftbild mit Kennzeichnung der Lage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Riedelgelände“, unmaßstäblich</i> | 9 |

TABELLENVERZEICHNIS

| | |
|--|----|
| <i>Tab. 1: Flächennutzungen im Änderungsbereich der 1. Teiländerung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Riedelgelände“ vorher, (rechtskräftige Fassung vom 23.05.2016) und nachher (1. Teiländerung)</i> | 15 |
|--|----|

ANHANG

- 1 Schallgutachten zur Nutzungsänderung Hilfsbetriebe Riedel Bau GmbH & Co.KG, Neubau Lehrlingswerkstatt
Auktor Ingenieure GmbH, 23.07.2019
- 2 Nachrichtlich: Anlage 6a des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans v. 23.05.2016: Gestaltungsplan mit Kurzerläuterung und Ausgleichsermittlung
Dietz und Partner GbR Landschaftsarchitekten GbR, 06.05.2016
- 3 Nachrichtlich: Anlage 2 des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans v. 23.05.2016: Unterlagen zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
Struchholz, Freier Landschaftsarchitekt, 06.11.2013

ANHANG 1

Schallgutachten zur Nutzungsänderung Hilfsbetriebe
Riedel Bau GmbH & Co.KG, Neubau Lehrlingswerkstatt

Auktor Ingenieur GmbH, 23.07.2019

Auktor Ingenieur GmbH | Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg

Riedel Bau GmbH & Co. KG
Herrn Herbert Göb
Silbersteinstraße 4
97424 Schweinfurt

Bearbeiter:
Alexander Kühl / ah

23.07.2019

Begründung: Schallgutachten zur Nutzungsänderung Hilfsbetriebe Riedel
Hilfsbetriebe Riedel Bau GmbH & Co. KG, Neubau Lehrlingswerkstatt
Pj. Nr. Bergr13-0001

Sehr geehrter Herr Göb,

die Firma Riedel Bau plant die Errichtung eines Gebäudes zur Lehrlingsausbildung. Bei der Nutzung entstehen bis zu 10 zusätzliche Fahrten am Tag (Betriebsbeschreibung Firma Riedel Bau vom 25.06.19).

Die in der Baubeschreibung genannte Steigerung liegt innerhalb der angenommenen Sicherheiten des Gutachtens.


Gemäß des Schalltechnischen Gutachtens Hilfsbetriebe Riedel Bau, 4. Überarbeitung, 1. Ergänzung vom 24.05.16, S.8, gibt es 164 Bewegungen (LKW + PKW, LKW Anteil 44%) für den Beurteilungszeitraum von 6:00 bis 22:00 Uhr.

Gemäß Beurteilung S.14 sind für den Tageszeitraum bis zu 14 Bewegungen je Stunde im Beurteilungszeitraum (224 Bewegungen im Beurteilungszeitraum) möglich, ohne die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm zu überschreiten.

Die geplante Nutzungserweiterung ist somit aus schalltechnischer Sicht unproblematisch.

Freundliche Grüße

Auktor Ingenieur GmbH



Heinz Joachim Rehbein
Geschäftsführender Gesellschafter

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
D-97080 Würzburg

Telefon 0931 7944-0
Telefax 0931 7944-30
E-Mail info@r-auktor.de
Web www.r-auktor.de

Amtsgericht-Registergericht Würzburg
HRB 8756
USt-IdNr. DE241028857

Sparkasse Mainfranken
BLZ 790 500 00 Kto. 420 214 10
BIC BYLADEM1SWU
IBAN DE 11 7905 0000 0042 0214 10


Geschäftsführender Gesellschafter
Heinz Joachim Rehbein
Beratender Ingenieur

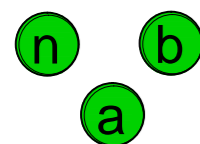
VR-Bank Würzburg
BLZ 790 900 00 Kto. 209 77 70
BIC GENODEF1WU1
IBAN DE 85 7909 0000 0002 0977 70

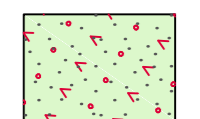
ANHANG 2 - NACHRICHTLICH

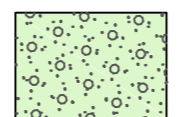
Anlagen 6 und 6a des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans v.
23.05.2016: Gestaltungsplan mit Kurzerläuterung und Ausgleichsermittlung -
unverändert

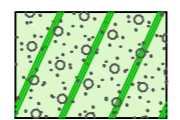
Dietz und Partner Landschaftsarchitekten GbR, 06.05.2016


 Gehölz-Bestand erhalten und entwickeln

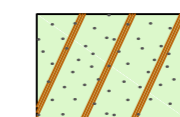
 Neupflanzung von hochstämmigen (Wild-)Obstbeständen
 n = Walnuss v = Vogelkirsche
 b = Wildbirne m = Mispel
 e = Elsbeere a = Apfel, max. 10 m Wuchshöhe
 s = Speierling in Schutzzone 220-KV-Ltg.

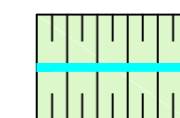
 Magerwiesen-Bestand erhalten und entwickeln (1-schürige / Mähgutentnahme)

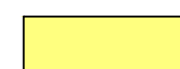
 Magerwiesen entwickeln aus bestehender Gras- und Krautflur (2-schürig / Mähgutentnahme)

 Verbuschungskomplex
 - auflösen in lockere Gehölzgruppen (ca. 20% Überschirmung)
 - bestehende Gras- und Krautflur zu Magerwiesen entwickeln (1-2 schürig / Mähgutentnahme)

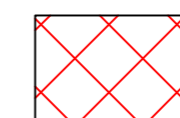
 Magerrasen entwickeln aus Altgrasfluren
 - Entfernen der Gehölze
 - Umbruch
 - Neueinsaat mit Magerwiesenmischung (Autochthon oder Heumulchansaat) aus regionalem Bestand
 - 1-2-schürige Pflege / Mähgutentnahme

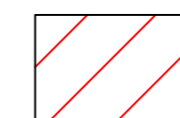
 Entwicklung von Magerwiesen aus Verbuschungskomplex
 - Entfernen der Gehölze
 - Mulchen bestehende Gras- und Krautfluren mit Entfernen des Mulchguts
 - 1-2 schürige Mahd bzw. Mulchen bei starkem Gehölzanschlag

 Graben zeitweise wasserführend

 Pflege- und Wirtschaftswege (Schotter)

 Geltungsbereich

 Ausgleichsfläche im Beeinträchtigungsbereich der Umgehungsstraße (Ausgleichsfaktor 0,25)

 Ausgleichsfläche (Ausgleichsfaktor 0,5)



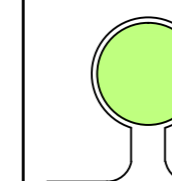
BAUHERR **Gemeinde Bergheinfeld**
 Hauptstraße 38
 97493 Bergheinfeld

PROJEKT **Bebauungsplan**
 "Riedelgelände" Bergheinfeld
 Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan

Ausgleichsermittlung
 Anlage 6a

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| MASZSTAB 1:1000 | PLANSTAND endgültig |
| BV-NR. / BLATT-NR. 3351/2 | GEZ. / DATUM MB/NB 06.05.2016 |

GESTALTUNGSPLANUNG



Dietz und Partner Landschaftsarchitekten BDLA
 Büro für Freiraumplanung GbR

Dietz und Partner GbR
 Landschaftsarchitekten BDLA
 Engenthal 42, 97725 Elfershausen
 Tel. 09704/602180 Fax 09704/60218-9
 info@dietzpartner.de
 www.dietzpartner.de

Datei:
 3351_E_2010_160115.dwg

Plotdatum
 13.06.2016

ANHANG 3 - NACHRICHTLICH

Anlage 2 des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans v. 23.05.2016:
Unterlagen zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Struchholz, Freier Landschaftsarchitekt, 06.11.2013

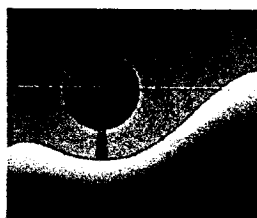
Gemeinde Bergheinfeld

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Riedel Bau-Gelände“

Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Aufgestellt:

Thomas Struchholz
Freier Landschaftsarchitekt, eingetragener Stadtplaner BYAK
Zertifizierter Friedhofsplaner nach RAL 502/2
Gutachter für Friedhofswesen
Dozent der Meisterkurse im Bundesverband Dt. Bestatter e.V.
www.struchholz.de - info@struchholz.de
Eremitenmühlstraße 9, 97209 Veitshöchheim
Tel: 0931/9500000 - Fax: 0931/9500090 - Mobil: 0170/7828400



Stand: 06.11.2013

1. Aufgabenstellung

Die Gemeinde Bergheinfeld plant die Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma Riedel Bau am nördlichen Siedlungsbereich von Bergheinfeld.
Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Zugang zum Betriebsgelände.

Am 18.12.2007 sind die im Hinblick auf den Artenschutz relevanten Änderungen des Bundesnaturschutzgesetzes zur Umsetzung des Urteils des Europäischen Gerichtshofs vom 10. Januar 2006 in der Rechtssache C-98/03 in Kraft getreten.

Gemäß § 44 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Weiter ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten dürfen nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen dürfen nicht aus der Natur entnommen werden sowie sie oder ihre Standorte dürfen nicht beschädigt oder zerstört werden.

Die Unterlagen sollen der Naturschutzbehörde als Grundlage zur Prüfung des speziellen Artenschutzrechts (saP) nach § 44 BNatSchG dienen. Dabei werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. Des Weiteren werden die nicht gemeinschaftsrechtlich, aber gemäß nationalem Naturschutzrecht streng geschützten Arten geprüft.

2. Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Artenschutzkartierung (aktuelle Datenabfrage beim Landesamt für Umweltschutz)
- Biotopkartierung
- eigene Geländebegehung am 30.10.2013
- Bundesnaturschutzgesetz
- Bundesartenschutzverordnung

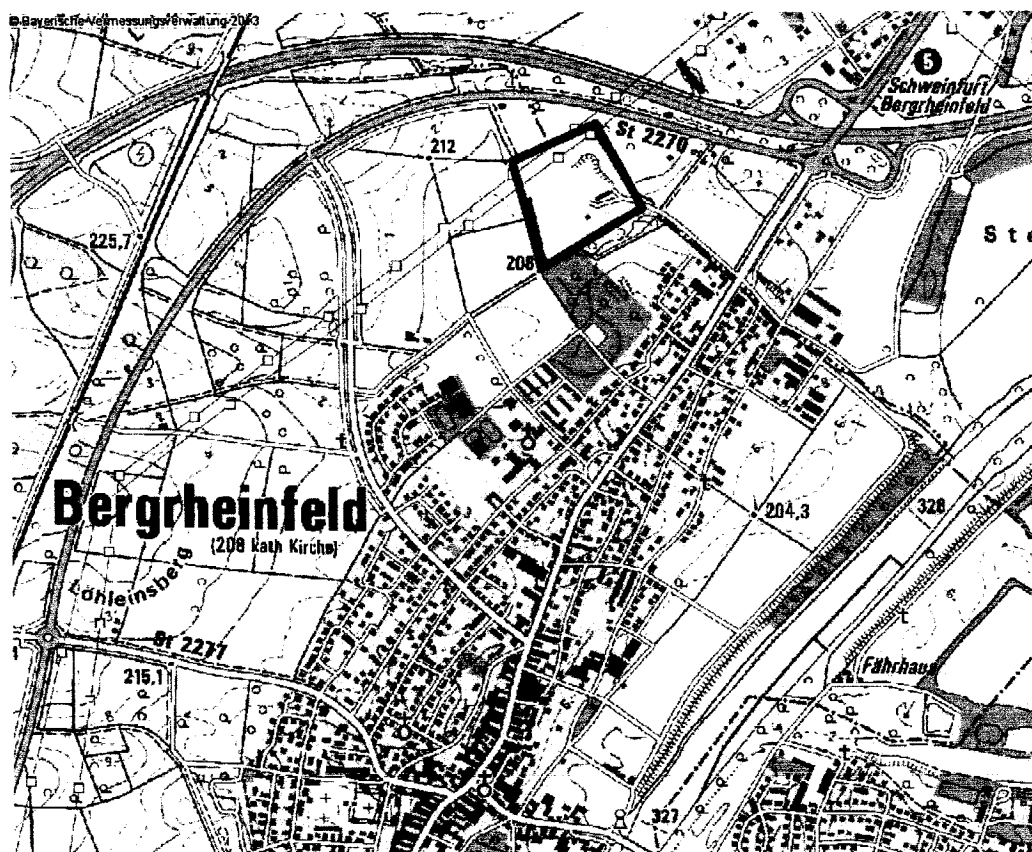
3. Beschreibung des Bestandes

Das Plangebiet liegt im Norden von Bergheinfeld südlich der Staatsstraße 2270 und der dazu parallel verlaufenden Autobahn A 70 auf einer Höhe von ca. 210 m ü. NN.

Im Südteil des Plangebietes befinden sich auf dem Firmengelände der Riedel Bau GmbH & Co. KG bestehende Einbauten und Verkehrsflächen (Lagerhallen, Firmengebäude, Lagerflächen für Baumaterialien und Maschinen, Zufahrten u.ä.).

Die Erweiterungsfläche im Nordteil des Plangebietes ist gekennzeichnet durch Ablagerungen, bestehend aus diversen Materialien (Schotter, Kies, Erdstoffe, Bauschutt, Baustoffe, Maschinenteile), auf denen sich in Teilbereichen im Verlauf der natürlichen Sukzession ein Gehölzaufwuchs eingestellt hat (u.a. Robinie, Pappel, Schlehe, Wildrose, Weißdorn, Hartriegel). Am Nordrand des Plangebietes befinden sich Anpflanzungen von Obstbäumen und Solitärsträuchern. Das Plangebiet ist von einem unterschiedlich dichten Baum- und Heckenstreifen umgeben und wird von daran anschließenden Feldwegen begrenzt.

Im Süden grenzt ein naturbelassenes Areal aus Gehölzen und Wasserflächen an, im Westen Ackerflächen, im Osten Grünland- und Ruderalflächen und im Norden Ruderalflächen. Im Norden des Plangebietes überspannen zwei Freileitungen das Gelände.



Lageplan mit Plangebiet (rot umrandet)
(Abbildung ohne Maßstab; Quelle: FIS-Natur)



Blick über den Nordteil der Erweiterungsfläche in Richtung Osten



Blick über den Südteil der Erweiterungsfläche in Richtung Westen

A. Biotopkartierung

Im Plangebiet befinden sich folgende kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung:

Objektnummern 5927-126-001 und 5927-126-002

Gemäß Biotopbeschreibung handelt es sich um „schwach gestufte Schlehen-Rosen-Weißdorn-Hecken. Der Unterwuchs ist nitrophytisch ebenso wie die kaum ausgeprägten Säume.“

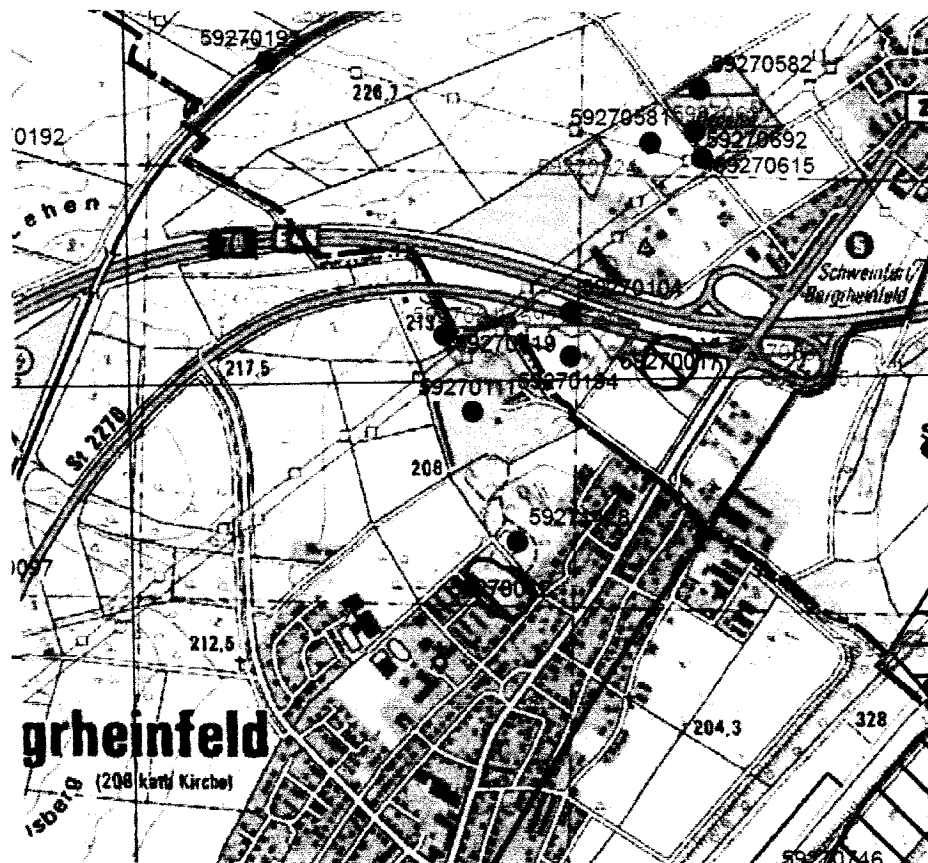
Die kartierten Biotopflächen werden vollständig erhalten, indem sie im Rahmen des Bebauungsplanes in die randliche Eingrünung mit 10 m Breite eingebunden werden.



Plangebiet im Luftbild mit Biotopkartierung
(Abbildung ohne Maßstab; Quelle: FIS-Natur)

B. Artenschutzkartierung

Gemäß einer aktuellen Datenabfrage beim Landesamt für Umweltschutz befinden sich im Plangebiet sowie im näheren Umfeld folgende Einträge:



Planausschnitt aus der Artenschutzkartierung
ohne Maßstab (Quelle: LfU)

Einträge im Plangebiet:

5927 0111: Lebensraumtyp Siedlung: Haubenlerche, 1986

zum Plangebiet nächstgelegene Einträge:

5927 0319: Lebensraumtyp Ruderalflur: Dorngrasmücke, 1997

5927 0194: Lebensraumtyp Ackerland: Rauhes Lieschgras 1986

5927 0017: Lebensraumtyp Abbaufäche: Teichfrosch, 1986

5927 0042: Lebensraumtyp ehem. Kiessee: Zauneidechse, 1986

5927 1428: Lebensraumtyp Sandmagerrasen: Langgestielter Mannsschild, 2008

5927 0104: Lebensraumtyp Siedlung: Haubenlerche, 1989

5927 0552: Lebensraumtyp Ruderalbrache: Heuschrecken, Schmetterlinge, Spinnen, 2008

5927 0549: Lebensraumtyp Ruderalflur: Heuschrecken, Zauneidechse, 2003

4. Auswirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und europäischer FFH-Richtlinie streng und besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

Durch das Vorhaben entstehen auf Teilflächen Verluste der natürlichen Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung verbunden mit einer Reduzierung der Grundwasserneubildung im Bereich der versiegelten Flächen. Infolge der bestehenden starken Vorbelastungen im Plangebiet (Ablagerungen, Bodenverdichtung und Hochspannungsleitungen) sind die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser als nicht erheblich einzustufen. Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ bestehen durch den Verlust von Ruderalflächen mit Gehölzaufwuchs und durch die Gefahr von bau- und betriebsbedingten Schadstoffeinträgen (z.B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen beim Bauvorhaben).

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden geeignete Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der entstehenden Beeinträchtigungen festgelegt.

5. Vorbelastungen

Folgende Vorbelastungen sind im Eingriffsbereich gegeben:

- bestehende Einbauten und Verkehrsflächen
- benachbarte Siedlungs- und Verkehrsflächen
- bestehende Ablagerungen
- bestehende Freileitungen
- bestehende Bodenverdichtung

6. Betroffenheit von besonders und streng geschützten Arten

Grundlage der Potenzialabschätzung und Eingriffsbeurteilung sind Auswertungen einschlägiger Datengrundlagen (z.B. Biotopkartierung, Artenschutzkartierung) und eigene Begehungen.

6.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

In der Artenschutzkartierung sind im Umfeld Einträge zu Fledermausvorkommen vorhanden. Die überplante Fläche kommt als Nahrungshabitat für verschiedene Arten in Frage, die in der Region nachgewiesen sind. Im Rahmen der Bestanderfassung wurde kein Sichtnachweis von Fledermäusen erbracht.

Die Gehölzbestände werden im Rahmen des Planvorhabens teilweise erhalten, indem sie im Rahmen des Bebauungsplanes als Grünflächen ausgewiesen werden.

Die Inanspruchnahme der überplanten Flächen ist bei Durchführung entsprechender (vorgezogener) Ausgleichsmaßnahmen für bestehende oder potenzielle lokale Populationen nicht erheblich, da in der Umgebung ausreichend weitere geeignete Lebensräume vorhanden sind. Deshalb kann eine erhebliche Betroffenheit dieser Artengruppe mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Bei Durchführung von Gehölzrodungen innerhalb der gesetzlichen Frist (1. Oktober - 28. Februar) ist mit hinreichender Sicherheit davon auszugehen, dass keine Arten betroffen sind, für die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind.

Zauneidechse

Hinsichtlich der geschützten Art Zauneidechse sind im Plangebiet keine diesbezüglichen Einträge vorhanden. Im Bereich des Plangebietes sind geeignete Habitatstrukturen für die Zauneidechse im Bereich der Brachflächen, Ablagerungen und Wegränder vorhanden, sodass ein Vorkommen dieser Art potenziell möglich ist, ein Vorkommen konnte jedoch nicht nachgewiesen werden.

Die Inanspruchnahme der Planflächen ist für potenzielle Populationen nicht erheblich, da sich im Bereich privater Grünflächen geeignete Habitate erhalten werden und in der Umgebung ausreichend weitere geeignete Lebensräume vorhanden sind. Zudem handelt es sich im Plangebiet um Flächen, die schon in der Vergangenheit ständig starken Störungen (Ab- und Umlagerung von Stoffen, Befahren mit Baumaschinen u.ä.) ausgesetzt waren. Zusätzlich zur Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung werden geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Anlage von Lesesteinhaufen, Totholzhaufen und Sandbunkern) zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität für das Vorkommen dieser besonders geschützten Tierart durchgeführt, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Deshalb kann eine erhebliche Betroffenheit dieser Artengruppe mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die übrigen streng und besonders geschützten Arten kommen in der Region nicht vor bzw. für sie gibt es im überplanten Gebiet keine geeigneten Habitate, sodass eine Betroffenheit dieser Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

6.2 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Im Eingriffsbereich befinden sich Habitatstrukturen (Gehölze, Heckenstrukturen, Ruderalbrachen u.ä.), die einer Vielzahl heimischer Vogelarten Lebensraum bieten. Die überplante Fläche kommt theoretisch als Nahrungs- und Bruthabitat für verschiedene Arten in Frage. Neben vielen häufig in Hecken und Feldgehölzen vorkommenden Vogelarten ist auch ein potenzielles Vorkommen von selteneren Arten nicht ausgeschlossen.

Die Inanspruchnahme der Planflächen für bestehende oder potenzielle lokale Populationen wird dennoch als nicht erheblich eingestuft, da in der Umgebung ausreichend geeignete Habitate vorhanden sind und ein Teil der für Vogelarten bedeutsamen Lebensraumtypen im Plangebiet erhalten werden. Das geplante Bauvorhaben führt deshalb nicht zu einem räumlich-funktionalen Verlust von Fortpflanzungsstätten, da die betroffenen Vogelarten auf die umgebenden Flächen ausweichen können. Deshalb kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können. Durch die Rodung von Gehölzbeständen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, im Zeitraum 1. Oktober bis 28. (29.) Februar wird eine erhebliche Störung vermieden.

Da bei der Durchführung des Bauvorhabens potenziell Verbotstatbestände ausgelöst werden können, sind zusätzlich zur Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität für das Vorkommen dieser besonders geschützten Tierarten erforderlich, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden.

Bei Durchführung der Baumaßnahmen während der Brut- und Aufzuchtzeiten ist der Eingriffsbereich vor Baubeginn auf aktuelle Vorkommen zu überprüfen, damit Beschädigungen oder Zerstörungen von Nestern (z.B. von Bodenbrütern) sowie ein Verlust von Individuen ausgeschlossen werden kann. Der entsprechende Nachweis ist zu erbringen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

6.3 Weitere streng geschützte Arten (Nationaler Artenschutz - BArtSchV)

Die streng geschützten Arten gemäß Bundesartenschutzverordnung kommen in der Region nicht vor bzw. für sie gibt es im überplanten Gebiet keine geeigneten Habitate, sodass eine Betroffenheit dieser Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

7. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

Im Rahmen des Planvorhabens werden potenzielle Lebensräume geschützter Tierarten auf Teilflächen erhalten, indem sie im Rahmen des Bebauungsplanes als Grünflächen ausgewiesen werden.

Individuenbezogene Beeinträchtigungen von potenziell betroffenen streng geschützten Vogelarten sind dadurch auszuschließen, dass Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen. Der Bauzeitpunkt sollte deshalb in die Zeit von Mitte August bis Ende Februar geplant werden.

7.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Die Inanspruchnahme der Planflächen ist zwar für potenzielle Populationen geschützter Arten nicht erheblich, da im Umfeld des Bauvorhabens ausreichend weitere geeignete Habitate vorhanden sind. Da aber gemäß dem derzeitigen Kenntnisstand ein Vorkommen von geschützten Arten nicht ausgeschlossen werden kann, ist gemäß Annahme des „Worst Case“ davon auszugehen, dass im Rahmen der Durchführung des Bauvorhabens potenziell Verbotstatbestände ausgelöst werden können.

Aus diesem Grund sind zusätzlich zur Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität für das Vorkommen von besonders geschützten Tierarten erforderlich, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden:

Fledermäuse

Aufhängen von 2 Fledermauskästen (z.B. Fledermaushöhle 2F Fa. Schwegler)

Vögel

Aufhängen von 3 Nistkästen für Vögel

(1 Vogelnistkasten Fa. Schwegler, Nisthöhle Typ 3SV, Einflugöffnung 34 mm,

1 Vogelnistkasten Fa. Schwegler, Nisthöhle Typ 1B, Einflugöffnung 26 mm,

1 Vogelnistkasten Fa. Schwegler, Halbhöhle Typ 2HW)

Zauneidechse

Belassen von 3-4 Korridoren in der Feldgehölz-Randeingrünung

Durchführung von Entbuschungsmaßnahmen auf Teilflächen der nördlich an das Plangebiet anschließenden Ruderalbracheflächen in Verbindung mit Anlage folgender Strukturelemente:

- Anlage von 2 Lesesteinhaufen (Einbaufläche: ca. 1,0 m lang, 1,0 m breit und mittig mindestens 0,5 m hoch; Material: Muschelkalksteine ohne Feinanteile, Kantenlänge mindestens 10 - 20 cm; vorheriger Erdabtrag ca. 40 cm tief mit Einbringen eines Vlieses)
- Anlage eines Totholzhaufens (Einbaufläche: ca. 5 m², mindestens 0,5 m hoch)
- Anlage von 2 Sandbunkern (Einbaufläche: ca. 4-6 m², mindestens 0,5 m hoch)

Die Standorte für die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind frühzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

8. Zusammenfassung

Die Gemeinde Bergheinfeld plant die Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma Riedel Bau am nördlichen Siedlungsbereich von Bergheinfeld.

Das Plangebiet liegt im Norden von Bergheinfeld südlich der Staatsstraße 2270 und der dazu parallel verlaufenden Autobahn A 70 auf einer Höhe von ca. 210 m ü. NN.

Im Südteil des Plangebietes befinden sich auf dem Firmengelände der Riedel Bau GmbH & Co. KG bestehende Einbauten und Verkehrsflächen. Die Erweiterungsfläche im Nordteil des Plangebietes ist gekennzeichnet durch Ablagerungen, auf denen sich in Teilbereichen im Verlauf der natürlichen Sukzession ein Gehölzaufwuchs eingestellt hat. Im Plangebiet befinden sich kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung, die vollständig erhalten werden, indem sie im Rahmen des Bebauungsplanes in die randliche Eingrünung mit 10 m Breite eingebunden werden.

Im Eingriffsbereich sind Vorbelastungen durch bestehende Einbauten und Verkehrsflächen, benachbarte Siedlungs- und Verkehrsflächen, bestehende Ablagerungen, bestehende Freileitungen sowie bestehende Bodenverdichtung gegeben.

Durch das Vorhaben entstehen Verluste der natürlichen Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung verbunden mit einer Reduzierung der Grundwasserneubildung im Bereich der versiegelten Flächen. Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ bestehen durch den anlagebedingten Verlust von Ruderalflächen mit Gehölzaufwuchs sowie durch die Gefahr von baubedingten Schadstoffeinträgen. In der Artenschutzkartierung sind in der geplanten Eingriffsfläche keine Einträge zum Vorkommen von besonders geschützten Arten vorhanden.

Durch das Planvorhaben sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders geschützten Tierarten potenziell betroffen. Da bei der Durchführung des Bauvorhabens potenziell Verbotstatbestände ausgelöst werden können, sind zusätzlich zur Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität für das Vorkommen von folgenden besonders geschützten Tierarten erforderlich, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden:

- Fledermäuse (Aufhängen von Fledermauskästen)
- Vögel (Aufhängen von Nistkästen für Vögel)
- Zauneidechse (Anlage von Lesesteinhaufen, Totholzhaufen und Sandbunkern)

Die Standorte für die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind frühzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bei Durchführung der Baumaßnahmen während der Brut- und Aufzuchtzeiten ist der Eingriffsbereich vor Baubeginn auf aktuelle Vorkommen zu überprüfen, damit Beschädigungen oder Zerstörungen von Nestern sowie ein Verlust von Individuen ausgeschlossen werden kann. Der entsprechende Nachweis ist zu erbringen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Durch die Rodung von Gehölzbeständen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, im Zeitraum 1. Oktober bis 28. (29.) Februar wird eine erhebliche Störung vermieden.

Potenziell vorkommende geschützte Arten sind sicher nicht völlig von der Eingriffsfläche abhängig, da im Umfeld des Eingriffsbereiches umfangreiche Ausweichhabitate vorhanden sind, sodass bei Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die ökologische Funktion der durch den Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin erfüllt wird. Bei Berücksichtigung der gebotenen Vermeidungs- und (vorgezogenen)

Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bzw. nach Artikel 12 FFH-RL.

Die aus der artenschutzrechtlichen Prüfung resultierenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Aufgestellt: Veitshöchheim, 06.11.2013

Planungsbüro für Landschaftsarchitektur
Thomas Struchholz
Eremitenmühlstraße 9
97209 Veitshöchheim

