

# **Stadt Eibelstadt**

## **1. Änderung Bebauungsplan „Am Thomasboden“**

### **Begründung**

WEGNER  

---

STADTPLANUNG

Martin Beil  
Landschaftsarchitekt

**Auftraggeber:**

Stadt Eibelstadt

Marktplatz 2  
97246 Eibelstadt

Tel. 09303/9061-0  
Fax 09303/8483

<https://www.eibelstadt.de/>

**Bearbeitung:**

WEGNER  

---

STADTPLANUNG

Tiergartenstraße 4c  
97209 Veitshöchheim

Tel. 0931/9913870  
Fax 0931/9913871

[info@wegner-stadtplanung.de](mailto:info@wegner-stadtplanung.de)  
[www.wegner-stadtplanung.de](http://www.wegner-stadtplanung.de)

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Bertram Wegner, Architekt, Stadtplaner SRL  
B. Sc. Geogr. Robin Röhl

Martin Beil  
Johann-Salomon-Straße 7  
97080 Würzburg

Tel. 0931/287244

[info@mb-landschaftsplanung.de](mailto:info@mb-landschaftsplanung.de)

Bearbeitung:  
Martin Beil, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

aufgestellt: 29.06.2021  
geändert: 14.12.2021

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A.1 Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung.....</b>	<b>5</b>
A.2 Planungsrechtliche Situation .....	5
A.3 Umweltprüfung in der Bauleitplanung.....	6
A.4 Lage und Größe des Änderungsbereichs, Eigentumsverhältnisse.....	6
A.5 Beschaffenheit des Gebietes.....	7
A.6 Festsetzungen im Bebauungsplan .....	7
A.7 Straßenerschließung, Stellplätze, Ver- und Entsorgung.....	7
A.8 Wasserrechtliche Belange.....	8
A.9 Immissionsschutz .....	8
A.10 Flächenbilanz .....	9
<b>B. Grünordnung .....</b>	<b>10</b>
<b>C. Umweltbericht.....</b>	<b>11</b>
C.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	11
C.1.1 Standort und Untersuchungsraum .....	11
C.1.2 Allgemeine Auswirkungen.....	11
C.1.3 Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter .....	12
C.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	13
C.3 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	13
C.4 Geplante Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen .....	14
C.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen - Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes .....	14
C.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich.....	14
C.4.3 Besonderer Artenschutz.....	18
C.5 Verwendete Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	19
C.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	19
C.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	20
<b>D SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG .....</b>	<b>22</b>
D.1 Grundlagen .....	22
D.2 Wirkungen des Vorhabens .....	23
D.3 Maßnahmen zur Vermeidung/Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	23
D.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung .....	23
D.3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG).....	24
D.4 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	24
D.4.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie .....	24

D.4.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie .....	24
D.4.3 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz- Richtlinie.....	26
D.5 Gutachterliches Fazit.....	27
<b>E. Hinweise zum Aufstellungsverfahren .....</b>	<b>28</b>

## **A. Begründung zur Bebauungsplanänderung**

### **A.1 Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung**

Mit Bekanntmachung am 07.11.2018 wurde der Bebauungsplan „Am Thomasboden“ in der Fassung vom 19.06.2018, red. geändert am 06.11.2018 rechtskräftig. Seither wurden die meisten der gewerblichen Baugrundstücke verkauft. Der neue Grundstückseigentümer des gewerblichen Baugrundstückes Fl. Nr. 734/8 Gemarkung Eibelstadt plant den Bau einer Hotelanlage sowie eines Restaurants mit Freigelände. Die Hotelstellplätze können auf dem Hotel-Grundstück untergebracht werden. Für den Restaurant- / Veranstaltungsbetrieb werden jedoch zusätzliche Stellplätze benötigt, welche nicht auf dem Grundstück Fl. Nr. 734/8 untergebracht werden können. Daher soll auf Fl. Nr. 743 Gemarkung Eibelstadt eine Parkplatzfläche ausgewiesen werden. Diese öffentliche Parkplatzfläche verbleibt im Eigentum der Stadt Eibelstadt und kann daher auch für „Main-Ausflügler“ o. Ä. genutzt werden. Die Restaurantstellplätze werden vertraglich zwischen der Stadt Eibelstadt und dem Restaurant- / Hoteleigentümer vereinbart. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für diesen Bereich öffentliche Grünfläche: Sportplatz fest. Die Sportplatzflächen werden an dieser Stelle nicht mehr benötigt, zudem ist die verbleibende Restfläche zu klein für eine Sportplatznutzung. Die Teilfläche Fl. Nr. 746 soll daher als eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Freizeit- und Festgelände festgesetzt werden. Zudem ist zur Erschließung der Stellplätze der Ausbau des landwirtschaftlichen Weges Fl. Nr. 741 notwendig. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellten Hochwasserretentionsbecken wurden im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens geändert, auch hier ist daher eine Anpassung des Bebauungsplanes notwendig.

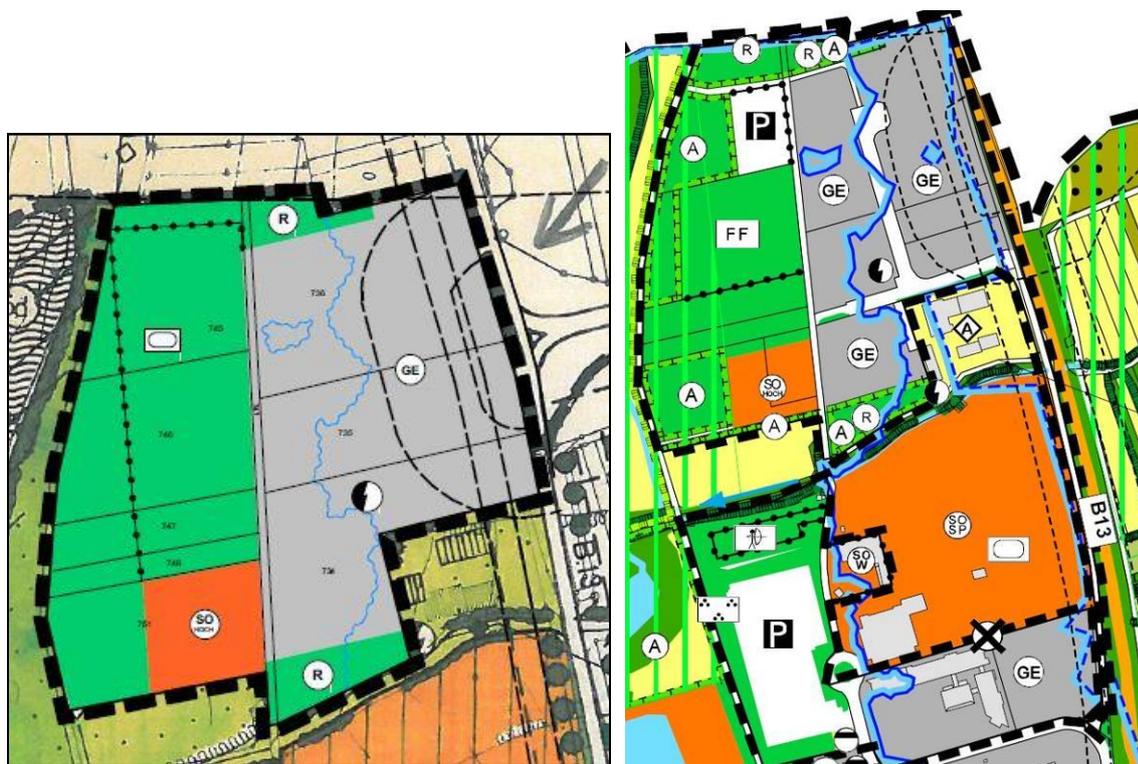
Die Stadt Eibelstadt verfolgt mit der Planung die folgenden Ziele:

- Schaffung von öffentlichen und privaten Parkplatzflächen,
- Aktualisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der tatsächlichen Hochwasserretentionsbecken, Regenrückhaltebecken mit Absatzbecken und Straßenführungen.

### **A.2 Planungsrechtliche Situation**

Am 29.06.2021 beschloss der Stadtrat der Stadt Eibelstadt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Thomasboden“. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eibelstadt (Stand: 8. Änderung vom 23.01.2018) ist die geplante Parkplatzfläche derzeit als Grünfläche: Sportplatz dargestellt. Die Ausgleichsflächen und Hochwasserretentionsbecken sind nicht vollständig dargestellt, zudem ist hier derzeit noch eine zwischenzeitlich veraltete Grundkarte hinterlegt (fehlende Straßen, falsche Flurstücksgrenzen). Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen wird der Flächennutzungsplan derzeit im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan geändert.



**Abbildung 1:** Links: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Stand: 8. Änderung vom 23.01.2018) / Rechts: Auszug aus der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: Entwurf vom 14.12.2021); Kartengrundlage: Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung 2017 bzw. 2020

### A.3 Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Mit der Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinie über die Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme wurde die Behandlung der umweltschützerischen Belange im BauGB 2004 (EAG-Bau) neu geregelt. Demnach sollen die umweltrelevanten Belange des Bebauungsplanverfahrens in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zusammengefasst und die Ergebnisse in einem Umweltbericht vorgelegt werden.

Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung (Kapitel C).

### A.4 Lage und Größe des Änderungsbereichs, Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich der Änderung befindet sich am nordwestlichen Stadtrand zwischen den Mainauen im Westen und dem Gewerbegebiet „Am Thomasboden“ und der Bundesstraße B13 im Osten. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 2,65 ha, er wird abgegrenzt:

- im Norden durch die Gemarkungsgrenze zum Markt Randersacker sowie die Flurstücke Nrn. 6724 (Hochwasserretention und Ausgleichsflächen) und 6725 (landw. genutzt) der Gemarkung Randersacker,
- im Westen durch das Flurstück Nr. 1028 (Mainradweg) und direkt daran angrenzend den Main,
- im Süden durch die Flurstücke 734/18 (Verkehrsfläche) und 747 (landw. genutzt) und
- im Osten durch die Flurstücke Nrn. 734/7, 734/8 und 734/9 (Gewerbegrundstücke).

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes erstreckt sich über die Flurnummern 734/1, 734/2, 734/12, 734/15, 741, 743, 743/1, 743/2 und 746 der Gemarkung Eibelstadt.

Die Flurstücke sind im Eigentum der Stadt Eibelstadt.

### **A.5 Beschaffenheit des Gebietes**

Der Geltungsbereich der Änderung liegt relativ eben auf einer Höhe von ca. 177 m ü. NN. Das Gelände fällt zum Main hin in Ost – West Richtung leicht ab. Im Norden des Änderungsbereiches befinden sich die Hochwasserretentionsbecken, ansonsten ist der Änderungsbereich bislang nicht bebaut. Südlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Kletterturm, östlich grenzen die Gewerbeflächen des Bebauungsplanes „Am Thomasboden“ an, westlich verläuft der Mainradweg.

### **A.6 Festsetzungen im Bebauungsplan**

Festgesetzt wird eine Parkplatzfläche, welche für ca. 130 Stellplätze dimensioniert ist, des Weiteren werden die bestehenden Hochwasserretentionsbecken entsprechend der wasserrechtlichen Genehmigung festgesetzt.

Da die bestehende öffentliche Grünfläche: Sportplatz zum einen nicht mehr benötigt wird und zum anderen die verbleibende Restfläche zu klein für eine Sportplatznutzung ist, wird diese Festsetzung im Rahmen der 1. Änderung als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung zur Freizeit- und Festgelände geändert. Damit soll eine Grünfläche in der Mainaue geschaffen werden, welche die Ausgleichsflächen ergänzt und als optische Abtrennung zwischen Gewerbegebiet und Radweg / Main dient. Gleichzeitig soll hier die Möglichkeit geschaffen werden, in einem gewissen Rahmen Veranstaltungen des Hotels- / Restaurants oder auch der Stadt Eibelstadt zu ermöglichen wie bspw. Hochzeiten unter freiem Himmel oder Weihnachtsmärkte (vgl. hierzu auch Kapitel A.9 Immissionsschutz).

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Am Thomasboden“ behalten vollständigen ihre Gültigkeit. Die textlichen Festsetzungen 5.1 und 5.5 wurden wie folgt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Thomasboden“ geändert:

„5.1 Innerhalb der zeichnerisch als von Bebauung freizuhaltenden festgesetzten Flächen sind offene Stellplätze, die keinen Retentionsraumverlust erzeugen, zulässig. Alle anderen baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Lagerflächen sind unzulässig. Aufgeständerte bauliche Anlagen, die unterhalb des Wasserspiegels des Hundertjährigen Hochwassers (HQ100, ca. 176,5 m ü. NN) über keine massiven Bauteile oder Verkleidungen (außer statisch notwendige Stützen) verfügen, sind ausnahmsweise zulässig. Im Sondergebiet sind zudem mobile Gebäude oder bauliche Anlagen wie z. B. Container, welche im Hochwasserfall abtransportiert werden können, zulässig. Als Einfriedung sind ausschließlich sockellose Maschendrahtzäune oder Stabgitterzäune zulässig. Massive Zaunpfiler sind unzulässig.“

Diese Änderung ist notwendig, um die Zulässigkeit der Parkplätze in der Fläche, welche von Bebauung freizuhalten ist sicherzustellen.

„5.5 Stellplätze, Zufahrten und Wege sind entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet ist, soweit dies nach dem Stand der wasserwirtschaftlichen Regelungen und Technik zulässig ist.“

Diese Ergänzung dient der Minimierung der Bodenversiegelung sowie der Sicherstellung einer Versickerung von Niederschlagswasser.

### **A.7 Straßenerschließung, Stellplätze, Ver- und Entsorgung**

Die Anfahrt der geplanten Stellplätze erfolgt über das Flurstück Fl. Nr. 741. Der bestehende landwirtschaftliche Weg muss hierfür entsprechend ausgebaut werden, daher ist hier die Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche notwendig. Die Abfahrt von den Stellplätzen ist dann über die öffentliche Verkehrsfläche auf dem Flurstück 741 in Richtung Straße „Am Thomasboden (Fl. Nr. 734) vorgesehen. Eine Befahrung des Flurstücks 734/1 ist aufgrund der engen Kurven nur für PKW möglich. Die Andienung für Hotel und Restaurant durch LKWs, die Zufahrt mit Bussen sowie die Zufahrt für Müllfahrzeuge erfolgt über die Straße „Am Thomasboden“. Hier besteht auch eine Wendemöglichkeit am Wendehammer. Lösch- und Rettungsfahrzeuge hätten bei Bedarf die Möglichkeit auf der Parkplatzfläche zu Wenden.

### **A.8 Wasserrechtliche Belange**

Der Änderungsbereich liegt vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains, dem als Bemessungshochwasser das HQ 100 zugrunde liegt.

Die wasserrechtliche Behandlung des Plangebietes wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Thomasboden“ durchgeführt. Hierbei wurden auch die besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gem. § 78 WHG beachtet. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen, sodass die Ausnahmen des § 78 Abs. 2 WHG im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht abgearbeitet werden müssen. Ergänzend wurde die zeichnerische Festsetzung für „Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind“ aus dem bestehenden Bebauungsplan vollständig übernommen. Um die Errichtung der Parkplätze zu ermöglichen, wurde die Festsetzung entsprechend umformuliert (vgl. A.6 Festsetzungen im Bebauungsplan).

Die Parkplatzfläche kann ähnlich ausgestaltet werden wie die bestehenden Parkplätze im Überschwemmungsgebiet des Mains weiter südlich (entlang der Straßen „Am Sportpark“, „Mainparkring“ und „Brückenstraße“).

### **A.9 Immissionsschutz**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes entstehen immissionsrelevante Änderungen durch die Festsetzung neuer Parkplätze sowie durch die Nutzung der Grünfläche als Freizeit- und Festgelände.

#### Verkehrslärm (Parkplatz)

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Am Thomasboden“ wurde eine Schallimmissionsprognose zum Gewerbe-, Verkehrs- und Freizeitlärm durch das Büro Wölfel GmbH + Co. KG, Höchberg (Y0096/008-02 vom 22.01.2018) erstellt.

Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die Immissionen vom Verkehr auf der B 13 und der A 3 dominiert werden. Hierzu wurden im Bebauungsplan „Am Thomasboden“ entsprechende Festsetzungen getroffen (insbesondere Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen in den Teilgebieten GE1 und GE2). Damit wird Sorge getragen, dass die Orientierungswerte der DIN18005 für Verkehrslärm eingehalten werden. Für die Errichtung der neu geplanten Parkplätze sind die deutlich höheren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV maßgeblich. Hier wird davon ausgegangen, dass es daher zu keinen unzulässigen Verkehrslärmimmissionen kommt.

#### Freizeit- und Gewerbelärm (öffentliche Grünfläche: Freizeit- und Festplatzgelände)

Die auf der öffentlichen Grünfläche: Freizeit- und Festplatzgelände angedachten Veranstaltungen sind differenziert zu betrachten:

- Sofern es sich um öffentliche Veranstaltungen der Kommune (oder von Vereinen) handelt, sind diese als Freizeitlärm zu bewerten und nicht dem Gewerbelärm zuzuordnen. Während des Tageszeitraums (bis 22:00 Uhr) sind derartige Nutzungen ohne Musikdarbietungen mit leistungsstarken Verstärkeranlagen (Weihnachtsmarkt, kleinere Konzerte, etc.) aus gutachterlicher Sicht als unkritisch zu bewerten. Veranstaltungen mit leistungsstarken Musikanlagen sowie Veranstaltungen im Nachtzeitraum sind durch eine Schallimmissionsprognose zu prüfen. Maßgeblicher Immissionsort ist das Weingut, ggf. auch Betriebswohnungen und Hotelzimmer im GE-Gebiet.
- Eine Nutzung der Flächen durch die benachbarten Betriebe (Hotel / Restaurant) ist dem gewerblichen Anlagenlärm zuzuordnen. Zur Relevanz der Lärmimmissionen der Nutzungen gelten im Wesentlichen die o. g. Aussagen. Sofern hier regelmäßige Nutzungen vorgesehen sind, sollten diese beim Nachweis der Einhaltung der für den Betrieb maßgeblichen Geräuschkontingente mitberücksichtigt werden. Bei vereinzelt Veranstaltungen (seltene Ereignisse) ist eine Einzelfallgenehmigung durch die Kommune vorstellbar.

Zur Minimierung möglicher Konflikte wird empfohlen, die möglichen Nutzungen auf den Tageszeitraum zu begrenzen.

#### **A.10 Flächenbilanz**

Öffentliche Verkehrsfläche: Parkplatzfläche	0,36 ha
Öffentliche Verkehrsfläche: Fuß- und Radweg	0,05 ha
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,17 ha
Öffentliche Grünfläche: Freizeit- + Festgelände	0,98 ha
Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche	1,09 ha
Davon Ausgleichsfläche A1 (Hochwasserretentionsfläche)	0,39 ha
Davon Ausgleichsfläche A2	0,70 ha
<b>Gesamtfläche</b>	<b>2,65 ha</b>

## B. Grünordnung

Die Grünordnungsplanung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wird von Martin Beil, Landschaftsarchitekt BLDA (Würzburg) erstellt. Sie ist integriert mit:

- zeichnerischen Festsetzungen
- textlichen Festsetzungen und
- Begründung.

Es wird über die grünordnerischen Festsetzungen inkl. der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nachgewiesen, wie nach § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und insbesondere die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung berücksichtigt sind.

Mit der Grünordnungsplanung werden erfasst, bewertet und dargestellt:

- der Bestand und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild,
- die Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung negativer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild,
- die Maßnahmen zur Kompensation unerwünschter, unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Diese Inhalte sind im Wesentlichen im Umweltbericht (Teil C) behandelt.

Dort sind auch die Änderungen des naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarf dargestellt und ein Nachweis aufgeführt.

Die wesentlichen Ziele und Festsetzungen der Grünordnung bilden:

- die Einbindung des neu geplanten Parkplatzes durch Überstellung mit hochstämmigen Bäumen (mind. 20 Stück),
- die Anpassungen der Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen im Mainvorland bzw. in Form des neu erstellten Regenrückhaltebeckens im Nordwesten.  
(Bereits im wasserrechtlichen Verfahren behandelt und genehmigt).

Die bisher im Norden festgesetzten öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung: Sportanlagen) werden durch den neu vorgesehenen Parkplatz (ca. 3.625 m<sup>2</sup>) sowie durch naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen (ca. 2.170 m<sup>2</sup>) ersetzt.

Im Süden entfallen ca. 2.718 m<sup>2</sup> naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächen aufgrund der dortigen Erweiterung der öffentlichen Grünflächen, die insgesamt der „Freizeit- und Festplatznutzung“ dienen sollen.

Der Ersatz der Grünflächen durch den Parkplatz löst keine wesentliche Änderung des potenziell möglichen Versiegelungsgrades aus, da auch für die öffentlichen Grünflächen (Sportanlage) ein erhöhter Versiegelungsgrad bislang nicht ausgeschlossen wurde.

### Zeitlicher Ablauf und Vollzug

Die Maßnahmen auf den festgesetzten Ausgleichsflächen werden spätestens 1 Jahr nach Beginn der mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffsvorhaben durchgeführt. Dies gilt auch für die Umsetzung der Pflanzgebote zum neu vorgesehenen Parkplatz.

## **C. Umweltbericht**

Soweit nicht anderweitig ausgeführt und für den Änderungsbereich des Bebauungsplans relevant gelten die Inhalte des Umweltbericht zum bestehenden Bebauungsplan „Am Thomasboden“.

### **C.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **C.1.1 Standort und Untersuchungsraum**

Der engere Untersuchungsraum ist mit dem Änderungsbereich des Bebauungsplans definiert. Im Hinblick auf das Gebiet des Bebauungsplans und den Wirkungsbereich wird auf Umweltbericht zum Bebauungsplan „Am Thomasboden“ und den dort aufgeführten Untersuchungsraum verwiesen.

Für Ausgleichsmaßnahmen der Planänderung stehen gebietsinterne Flächen zur Verfügung.

#### **C1.2 Allgemeine Auswirkungen Anlagenbedingte Wirkfaktoren**

Die wesentlichen Wirkfaktoren des Vorhabens bilden:

- die Überbauung und Versiegelung von Flächen mit den damit verbundenen Auswirkungen auf Boden, Wasserhaushalt und Lokalklima,
- der Flächenentzug bzw. die Störung von Lebensräumen für Flora und Fauna,
- der Flächenentzug für die Land- und Forstwirtschaft,
- die landschaftsoptische Wirkung durch die ermöglichte Bebauung bzw. Veränderung am Gebäude- und Vegetationsbestand,
- der Lärm durch die Parkplatz- und Freizeit- / Festnutzung.

#### **Baubedingte Wirkfaktoren**

Hierzu zählen:

- Lärm, Staub und Erschütterungen durch Freimachen des Baufelds für Verkehrsflächen oder Grünflächen incl. der Flächen für den Baubetrieb (Lagerflächen, Zufahrten, ...),
- baubedingte Emissionen (Lärm, Staub, Erschütterung, Beleuchtung, Schadstoffe, ...),
- Bodenverdichtung im Zuge von Baumaßnahmen (Gebäude, Erschließung),
- Abfälle im Rahmen des Baubetriebs u.a. durch Baustoffe, evtl. zusätzlich Abbruchmaterialien sowie überschüssiger Boden, soweit nicht wiederverwendet,
- Altlasten oder Altablagerungen, sind, falls angetroffen, in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu erkunden und ordnungsgemäß zu beseitigen,
- Störungen und Schädigungen von Tieren und Pflanzen, sind bei Beachtung der Festsetzungen zum besonderen Artenschutz nicht zu erwarten.

#### **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Hierzu zählen:

- mit der verkehrlichen Nutzung und dem entsprechenden Ziel- und Quellverkehr sowie der Nutzung der Grünflächen verbundenen Lärm- und Schadstoffemissionen, Beleuchtung und sonstige Störungen,
- Abfälle, die im Rahmen des Betriebs der Verkehrsflächen und Grünflächen (Freizeit- und Festgelände) möglichen Gewerbe entstehen, sind derzeit nicht bekannt. Es sind die gültigen Gesetze zur Entstehung, Wiederverwertung, Behandlung und Entsorgung von Abfällen zu beachten.

### **C.1.3 Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter**

Im Folgenden werden die Schutzgüter aufgeführt, die bei der Identifikation, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen berücksichtigt werden und sich durch die Änderung des Bebauungsplans „Am Thomasboden“ ergeben. Grenzüberschreitende Auswirkungen bestehen nicht.

Auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan wird insbesondere im Hinblick auf den Ausgangszustand der zu behandelnden Schutzgüter verwiesen. Deren Betroffenheit, Zustand und Bewertung haben sich im Änderungsbereich gegenüber der Erstaufstellung nicht wesentlich verändert.

Die wesentlichen, veränderten Auswirkungen werden im Folgenden aufgeführt.

#### **C.1.3.1 Bevölkerung und menschliche Gesundheit**

Vom neu festgesetzten Parkplatz werden aufgrund der räumlichen Distanz keine veränderten, wesentlichen, erhöhten Schallimmissionen an umgebenden immissionssensiblen Orten durch Verkehrslärm oder, wenn angrenzenden Gewerbebetrieben zugeordnet, durch Anlagenlärm erwartet.

Mit der neu festgesetzten Zweckbestimmung der Grünflächen für die Freizeit- und Festgeländenutzung können Emissionen entstehen, die entweder dem Anlagenlärm (Veranstaltungen angrenzenden Gewerbes mit entsprechenden Emissionskontingenten) oder dem Freizeitlärm (Veranstaltungen von Gemeinde, Vereinen) zuzuordnen sind. Während des Tageszeitraums (bis 22:00 Uhr) sind derartige Nutzungen ohne Musikdarbietungen mit leistungsstarken Verstärkeranlagen (Weihnachtsmarkt, kleinere Konzerte, etc.) aus gutachterlicher Sicht als unkritisch zu bewerten. Veranstaltungen mit leistungsstarken Musikanlagen sowie Veranstaltungen im Nachtzeitraum sind durch eine Schallimmissionsprognose zu prüfen. Maßgeblicher Immissionsort ist das Weingut, ggf. auch Betriebswohnungen und Hotelzimmer im GE-Gebiet.

Unter Beachtung der jeweiligen immissionsschutzrechtlichen Richtwerte werden keine neuen, veränderten Auswirkungen auf die Bevölkerung und deren Gesundheit erwartet.

→ Es verbleiben Auswirkungen ohne Erheblichkeit auf das Schutzgut Bevölkerung/ menschliche Gesundheit.

#### **C.1.3.2 Fläche und Boden**

##### Fläche

Durch die Planänderungen werden neue Parkplatzflächen im Umfang von ca. 3.600 m<sup>2</sup> an Stelle bisheriger Ausgleichsflächen möglich.

Es entfallen Ausgleichsflächen im Umfang von ca. 2.911 m<sup>2</sup>. Diesen stehen Neuausweisungen im Umfang von ca. 3.560 m<sup>2</sup> (ausgleichswirksam: ca. 3.060 m<sup>2</sup>) an Stelle bisheriger Eingriffsflächen (Grünflächen für Sport) gegenüber.

Es werden ca. 2.700 m<sup>2</sup> Grünflächen (Freizeit- und Festgelände) im Südwesten neu ausgewiesen. Die westlich anschließenden Flächen für den Sport erhalten die neue Zweckbestimmung.

Das im Bebauungsplan bislang nicht enthaltene, bestehende Regenrückhaltebecken (an Stelle von Grünflächen für den Sport errichtet, wasserrechtlich genehmigt), wird neu aufgenommen (ca. 1.390 m<sup>2</sup>).

Es kommt insgesamt zu keiner wesentlichen neuen Inanspruchnahme von Flächen und damit zu keinen neuen wesentlichen Auswirkungen.

##### Boden

Es ergibt sich durch die Änderungen eine potentielle (maximale) zusätzliche Versiegelung von etwa 140 m<sup>2</sup> (zusätzliche Versiegelung von ca. 2.770 m<sup>2</sup> abzüglich entfallender Versiegelung 2.630 m<sup>2</sup>). Die Versiegelungsprognose basiert auf der Annahme, dass auch auf „Grünflächen“ Versiegelungen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 möglich sind, soweit diese nicht beschränkt sind. Die Planänderungen wirken sich auch unter Annahme dieses „ungünstigen Falls“ nicht wesentlich auf das Schutzgut Boden aus.

→ Es verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf Fläche und Boden.

##### Schutzgut Wasser

Es ergeben sich aufgrund der nicht wesentlichen Änderung der möglichen Zusatzversiegelung keine we-

sentlichen Änderungen auf den Wasserhaushalt.

Dies trifft auch auf die potenziellen Versiegelungsanteile im Überschwemmungsgebiet des Mains zu. Auch im Bereich des neuen Parkplatzes sowie der zusätzlichen Grünflächen, die im Überschwemmungsgebiet liegen, sind keine Auffüllungen zulässig.

Es gelten weiterhin die eingriffsmindernden Maßnahmen (hier: Regenwasserbehandlung durch Regenrückhaltung und / oder Versickerung, Retentionsausgleichsbecken).

→ Auswirkung von mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser

#### Luft / Klima

Es ergeben sich keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Umweltbericht zum rechtskräftigen Bebauungsplan.

→ Es verbleiben Auswirkungen von geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Luft und Klima

#### Biologische Vielfalt: Tiere und Lebensräume, Pflanzen und Wuchsorte

Es sind keine neuen Lebensräume von Tieren oder Wuchsorte von Pflanzen betroffen. Die artenschutzrechtlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans gelten weiterhin.

→ Es verbleiben die bisherigen Auswirkungen von geringerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Biologische Vielfalt

#### Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe

Keine neue Betroffenheit.

#### Besondere Wechselbeziehungen

Besondere Wechselwirkungen sind nicht bekannt.

#### Auswirkungen durch schwere Unfälle, Katastrophen, die für das Projekt relevant sind oder werden können

Für den Parkplatz, die Grünflächen „Freizeit- und Festgelände“ sowie die Ausgleichsflächen im Änderungsbereich besteht bei einem Bemessungshochwasser des Mains von HQ100 Überschwemmungsgefahr.

### **C.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

d. h. ohne Änderung des Bebauungsplans:

Es ergeben sich keine wesentlichen Änderungen des Umweltzustands im Hinblick auf die Beanspruchung von Fläche, Boden, Wasser, Luft sowie die biologische Vielfalt bzw. die Gesundheit der Bevölkerung.

Auf Grundlage des Istzustands:

Die Flächen unterliegen einer intensiven, landwirtschaftlichen (oder gärtnerischen) Nutzung, die ohne eine Bebauungsplanung beibehalten würde.

Der Umweltzustand des Plangebietes bleibt unverändert. Nicht auszuschließen sind verstärkte Tendenzen zu Bodenerosion (Überschwemmungsgebiet), Einträge von Nährstoffen und Pflanzenbehandlungsmitteln in Boden und Grundwasser (Anreicherungsseffekte).

Die natürlichen Bodenfunktionen werden aufrechterhalten.

### **C.3 Alternative Planungsmöglichkeiten**

#### Standort

Die im Änderungsverfahren geplanten Parkplatzflächen stehen im funktionalen Zusammenhang mit den angrenzend festgesetzten Gewerbegebietsflächen. Eine Standortalternative ist daher hierzu nicht gegeben.

Großflächigere Grünflächen für Freizeit- und Festgeländemöglichkeiten bestehen in Eibelstadt v. a. in der Mainaue mit weniger bewegtem Relief, größerem Flächenbedarf und unmittelbarer Anbindung an den überörtlichen Maintalradweg. Hier sind ggf. auch Nutzungen mit höherem Konfliktpotential zu Wohnbau-

ungen möglich.

Hierzu bieten sich im Stadtgebiet keine Alternativen.

#### Art und Anordnung von Nutzungen

Im Rahmen einer Alternativenprüfung im Hinblick auf Art und Anordnung von Nutzungen ist zu beachten, dass im Überschwemmungsgebiet nur solche möglich sind, die mit keiner Einschränkung des Retentionsraums (Einbauten, Gebäude, Auffüllungen, ...) verbunden sind.

In der Erstfassung des Bebauungsplans wurde auf Parkplätze zu Gunsten von möglichen Sportanlagen verzichtet. Aufgrund der inzwischen bekannten, angrenzenden gewerblichen Nutzung besteht ein erhöhter Bedarf an Parkplätzen in räumlicher Nähe.

Auf die allein auf Sportanlagen beschränkte Zweckbestimmung wird zu Gunsten einer offeneren Zweckbestimmung der Grünflächen verzichtet. Die für den Bebauungsplan benötigten Ausgleichsflächen sollen weiterhin eingriffsnah (und funktionsbezogen) in der Mainaue verbleiben.

### **C.4 Geplante Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen**

#### **C.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen - Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes**

Aus der Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich im Nordwesten des Änderungsbereichs die Notwendigkeit eines Regenrückhaltebeckens mit Sedimentationsanlage (Absetzbecken), das inzwischen wasserrechtlich genehmigt und errichtet ist. Damit sollen der Hochwasserabfluss gemindert und Auswirkungen auf die Gewässerfauna und Gewässerqualität des Mains durch Verschmutzung gemindert werden.

Die sonstigen für den Änderungsbereich des Bebauungsplans maßgeblichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter behalten weiter ihre Gültigkeit und sind im Umweltbericht zur Erstfassung des Bebauungsplans aufgeführt.

#### **C.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich**

##### **C.4.2.1 Naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf**

Mit den geplanten Änderungen ändert sich der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf, der in Anlehnung an den Bayerischen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen / Stand 1/2003) zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ermittelt wurde.

Es ergeben sich folgende Änderungen (s. a. beigefügter Plan „Bestand - Bewertung – Eingriff“) durch entfallene Eingriffsflächen, neue Eingriffsflächen und damit verbunden entfallende und neue Ausgleichsflächen.

##### (1) Neue Eingriffsflächen

###### Fläche a

Neue Eingriffsflächen Typ A im Nordosten (neue Wegeführung) auf 162 m<sup>2</sup> (Acker) im Nordosten und 31 m<sup>2</sup> (Gras- und Krautfluren) im Nordwesten,

neuer Ausgleichsbedarf =  $162 \text{ m}^2 \times 0,4 + 31 \text{ m}^2 \times 0,6 = 83 \text{ m}^2$

###### Fläche b

Neue Eingriffsflächen Typ A auf bisherigen Ausgleichsflächen im Südwesten (Ackerland - 2.718 m<sup>2</sup>)  
neuer Ausgleichsbedarf =  $2.718 \text{ m}^2 \times 0,4 = 1.087 \text{ m}^2$

###### Fläche c

Neue Eingriffsflächen durch Versiegelungsanteil des westlichen Regenrückhalte- und Absetzbeckens (entsprechend Eingriffstyp A auf Ackerland) neuer Ausgleichsbedarf =  $500 \text{ m}^2 \times 0,4 = 200 \text{ m}^2$

Summe: 1.338 m<sup>2</sup> Ausgleichsbedarf aus neuen Eingriffen

(2) Entfallende Ausgleichsflächen

Fläche a

Neue Wegeflächen im Nordosten sowie im Nordwesten – 193 m<sup>2</sup>

Fläche b

Neue Grünflächen (Eingriffstyp A) im Südwesten – 2.718 m<sup>2</sup>

Summe: 2.911 m<sup>2</sup> aus entfallenden Ausgleichsflächen

(3) Entfallende Eingriffsflächen

Fläche c

Neue Ausgleichsflächen Regenrückhaltebecken im Nordwesten (Anteil ohne Eingriff– 892 m<sup>2</sup>)  
183 m<sup>2</sup> x 0,5 (Wiesenweg) + 174 m<sup>2</sup> x 0,6 (Gras- und Krautfuren) + 482 m<sup>2</sup> x 0,4 (Acker) + 53 m<sup>2</sup> x 0,3  
(Schotterweg) = 407 m<sup>2</sup> Ausgleichsflächenwert

Fläche d

Neue Ausgleichsfläche im Nordwesten an Stelle von Grünfläche (Sportanlage – Eingriffstyp A, zuvor  
Ackerland)

2.171 m<sup>2</sup> x 0,4 = 885 m<sup>2</sup> Ausgleichsflächenwert

Summe: entfallender Ausgleichsflächenbedarf 1.290 m<sup>2</sup>

(4) Neue Ausgleichsflächen

Fläche c

Neues Regenrückhaltebecken abzüglich des ausgleichsunwirksamen und eingriffswirksamen Versiege-  
lungsanteils – 892 m<sup>2</sup>.

Fläche d

Neue Ausgleichsflächen an Stelle bisheriger Eingriffsfläche Typ A im Nordwesten (bisher Sportanlagen,  
höhere Eingriffsintensität) – 2.171 m<sup>2</sup>

Summe: 3.063 m<sup>2</sup>

Zusammenfassung:

Aus neuen Eingriffen (1) und entfallenden Ausgleichsflächen (2) ergibt sich ein erhöhter Ausgleichsbedarf  
von 4.249 m<sup>2</sup>

Dem stehen aus (3) und (4) entfallende Eingriffe und neue Ausgleichsflächen im Umfang von 4.353 m<sup>2</sup>  
gegenüber.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die außerhalb des Änderungsbereichs, aber innerhalb des Gel-  
tungsbereichs ermöglichten Eingriffe, wird weiterhin gewährleistet.

Der neue Ausgleichsflächenumfang beträgt 22.183 m<sup>2</sup> (Ausgleichsflächenwert). (Bisherige Ausgleichsflä-  
chen abzüglich entfallender Ausgleichsflächen 2.911 m<sup>2</sup>, zuzüglich neuer Ausgleichsflächen 3.063 m<sup>2</sup>)

Der neue Ausgleichsbedarf umfasst 20.840 m<sup>2</sup>.

(bisherige Ausgleichsbedarf 20.768 m<sup>2</sup> zzgl. des Bedarfs für neue Eingriffsflächen über 1.371 m<sup>2</sup> und ab-  
züglich entfallenden Ausgleichsbedarfs über 1.290 m<sup>2</sup>)

Anmerkung:

Die neu festgesetzten Grünflächen sind vorsorglich als Eingriffstyp A eingestuft, da ein Versiegelungsgrad  
über 52,5 % nicht ausgeschlossen werden kann (z. B. Kunststoff-, Kunstrasenbeläge, sonstige Versiege-  
lungsflächen).



**Bestand**

**Kategorie I\* - Gebiete geringerer Bedeutung für Naturhaushalt u. Landschaftsbild (0,3 - 0,6)**

- Ackerflächen mit Folienabdeckung
- Ackerflächen
- Ackerbrachen
- ehemaliges Wasserbecken
- Gras- und Krautfluren
- Ruderal und Pionierfluren
- Ziergehölze entlang der Gewächshäuser
- Garten mit jüngerem Gehölzbestand
- Spalier- und Buschobst (Intensiv genutzt)
  
- Gewächshäuser
- Gebäude
- Lagerplatz, offen
- Pflasterfläche
- Schotterweg
- Grünweg / Erdweg
- Asphaltweg

**Kategorie II\* - Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (0,5 - 0,8)**

- Hecken / Gebüsche
- Spalier- und Buschobst (Extensiv genutzt)

\* nach dem Bayerischen Leitfaden zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Stand Januar 2003)

**Eingriff - Ausgleichsflächen**

- Eingriffsbereich Gewerbegebiet und Grünflächen "Sportanlagen" (Baufächentyp A; Versiegelung > 35%)
- Eingriffsbereich Sondergebiet (Baufächentyp B; Versiegelung ≤ 35%)
- Ausgleichsflächen (alt)
- Eingriffsflächen Typ A - neu (1. Änderung)
- Ausgleichsflächen - neu (1. Änderung)
- a - d    Änderungen - Nr. s. Begründung / Umweltbericht

**Abbildung 2:** Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung; Bestand – Eingriff; Lageplan unmaßstäblich

#### **C.4.2.2 Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen und -maßnahmen**

Im Änderungsbereich befinden sich die Ausgleichsflächen A1 (neu 3.921 m<sup>2</sup>, davon ausgleichswirksam 3.421 m<sup>2</sup>; vorher 2.472 m<sup>2</sup>) und A2 (neu 9.712 m<sup>2</sup> - vorher: 7.607 m<sup>2</sup>)

Die Entwicklungsziele und Ausgleichsmaßnahmen bleiben unverändert.

##### Gebietsinterne Ausgleichsflächen

#### **A1 Ausgleichsfläche Nord – Retentionsmulde und Graben**

Teilflächen von Fl.-Nr. 736, 741, 743 - Gmkg. Eibelstadt

##### Entwicklungsziele:

- ➔ Reliefharmonisch modellierte Hochwasserretentionsmulde und Graben mit extensiv genutzten Wiesenflächen und Hochstaudenfluren,
- ➔ Baum- und Gehölzgruppen zur landschaftlichen Einbindung des Plangebiets.

##### Maßnahmen:

- Anlage der Hochwasserretentionsmulde mit flachen, an das Mainvorland bzw. vorhandenen Rängen angepassten Böschungen und abflusslosen Tiefpunkten für die Entwicklung von Röhrichten und Hochstaudenfluren,
- Anlage des Grabens mit flachen, asymmetrischen Böschungen und leicht gewundener Linienführung,
- Ansaat und Entwicklung von artenreichen Wiesenflächen; Verwendung von Saatgut aus gebietseigener Herkunft,
- Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln (Ausnahme: Behandlung unerwünschter Neophyten in Absprache mit zuständigen Fachbehörden),  
1-2 schürige Pflege der Wiesenflächen, Mahd der Röhrichte / Hochstaudenfluren in 1-3jährigem Turnus, jeweils mit Mähgutentnahme,
- Anpflanzungen von Gehölzgruppen  
(Hochstämmige Bäume, Sträucher aus gebietseigener Herkunft),
- Anlage von Habitatstrukturen für Reptilien und Amphibien (Totholz- und Lesesteinstrukturen) außerhalb des Überschwemmungsbereichs.

##### Anmerkung:

Von der Ausgleichsfläche wird ein Wert von 500 m<sup>2</sup> für die Versiegelungsanteile in Abzug gebracht. Der entstehende Eingriff ist in der Eingriffsbilanz berücksichtigt.

#### **A2 Ausgleichsfläche West – Mainvorland**

Teilfläche Fl. Nr. 743, 746 (Gmkg. Eibelstadt)

##### Entwicklungsziele:

- ➔ Extensiv genutzte, artenreiche Wiesenfläche mit Baumgruppen

##### Maßnahmen:

- Ansaat und Entwicklung von artenreichen Wiesenflächen; Verwendung von Saatgut aus gebietseigener Herkunft,
- Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln (Ausnahme: Behandlung unerwünschter Neophyten in Absprache mit zuständigen Fachbehörden),  
1-2 schürige Pflege der Wiesenflächen mit Mähgutentnahme,
- Anpflanzungen von Baumgruppen  
(Hochstämmige (Wild-)Obstbäume, Laubbäume).

Die Ausgleichsflächen A3 bis A6 bleiben von der Änderung unberührt.

### Nachweis des naturschutzrechtlichen Ausgleichs

Gesamter Ausgleichsbedarf Bebauungsplan "Thomasboden" - neu		20.840
<b>Ausgleichsflächen innerhalb des Änderungsbereiches:</b>		
A1 - Nord (Retentionsmulde / Graben)*		3.419
A2 - West (Mainvorland)		7.008
<b>Ausgleichsflächen außerhalb des Änderungsbereiches:</b>		
A3 - Südwest (Mainvorland)		4.794
A4 - Süd (Graben)		777
A5 - Retentionsmulde Süd		2.765
<b>Externer Ausgleichsflächenbedarf (22.250 - 8.747 m<sup>2</sup>)</b>		<b>2.077</b>
Externe Ausgleichsfläche A6 (Fl.Nr. 1661, Gmkg. Randersacker)		3.431
<b>Gesamt Bilanz - Überschuss</b>		<b>1.354</b>

Der Ausgleichsflächenbedarf wird somit vollständig abgedeckt.

#### C.4.2.3 Zeitlicher Ablauf und Vollzug

Die Maßnahmen auf den festgesetzten Ausgleichsflächen sind unverändert spätestens 1 Jahr nach Beginn der mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffsvorhaben durchzuführen.

#### C.4.2.4 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

An unvermeidbaren Beeinträchtigungen verbleiben insbesondere die Versiegelung und Inanspruchnahme von Flächen und damit von Boden als Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Die biologische Vielfalt erfährt keine tiefgreifende Änderung.

Art und Intensität der Nutzung ändern sich im Ergebnis durch Planänderung nicht. Die verbleibenden Beeinträchtigungen, insbesondere die der Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt und biologische Vielfalt, werden naturschutzrechtlich durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

#### C.4.3 Besonderer Artenschutz

Auf den artenschutzrechtlichen Beitrag wird verwiesen.

Im Rahmen der Planaufstellung wird das Eintreten vorhabenbedingter artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wie Tötung, Verletzung, Störung, Schädigung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten gegenüber nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und durch die Vogelschutz-Richtlinie geschützten Arten geprüft.

Eine Änderung der potenziell betroffenen Arten ist mit der Planänderung nicht verbunden. Unter Beachtung der folgenden, bisherigen Konflikt vermeidenden Maßnahmen, die bereits im Bebauungsplan festgesetzt sind, werden weiterhin keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände prognostiziert (bei der Änderung nicht relevante Festlegungen sind kursiv gekennzeichnet):

Folgende artenschutzrechtliche, Konflikt vermeidende Maßnahmen sind zu treffen:

Vögel/ - Vermeidung von Verbotstatbeständen:

- (1) Unvermeidbare Rodungsarbeiten und Schnittmaßnahmen an Gehölzen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel dienen, sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. - 28.02. durchzuführen.
- (2) Die Baufelddräumung sowie der Abbruch oder Umbau von für Fledermäuse oder Vögel zugänglichen bzw. genutzten Gebäuden ist ausschließlich in der Zeit vom 1.10. bis 28.02. zulässig. Die Baufelddräumung ist außerhalb dieser Zeit möglich, wenn
  - zuvor die betreffenden Flächen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Vogelarten unattraktiv gestaltet sind und bis zum Beginn der Baufelddräumung in diesem Zustand gehalten werden, oder
  - eine artenschutzkundige Fachkraft vor Baubeginn keine aktuell besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten feststellt.
- (3) Baumaßnahmen (Beseitigung der Vegetationsschicht / Baufelddräumung) im Bereich von Wiesen, Brachen, Gras- und Krautfluren sind im Zeitraum vom 1. März bis 30. September nicht zulässig. Sie sind nur zulässig, wenn
  - zuvor (außerhalb des Schutzzeitraums zwischen 1.03. und 30.09.) die Vegetationsschicht im Baubereich und Baufeld für Boden brütende Vogelarten unattraktiv gestaltet ist, z.B. durch kurzes Abmulchen oder Schwarzbrache - der unattraktive Zustand ist dann während des Schutzzeitraums bis zum baulichen Eingriff zu erhalten - bzw. wenn
  - eine Begehung zur Überprüfung von bestehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nester, Gelege, Jungvögel, ...) durch Fachkraft (z.B. Biologe, Landschaftsplaner, ...) innerhalb der Fortpflanzungszeit ergibt, dass im Eingriffsbereich keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätten festgestellt werden.
- (4) Beschränkung der Baustelleneinrichtung und des Baubetriebs durch Sicherung der südlich und nördlich angrenzenden Lebensräume (Gras- und Krautfluren) vor Befahren und (Zwischen)Lagerflächen.
- (5) Werden Fensterflächen vorgesehen, die das Vogelschlagrisiko signifikant erhöhen (z.B. bei größeren Fensterflächen, in denen sich Vegetation spiegelt) sind Gegenmaßnahmen wie z.B. Gardinen, Vorhänge oder (nur für Vögel sichtbare) in die Fenster integrierte Silhouetten oder Markierungen zu ergreifen.
- (6) Vermeidung von Streulicht, gezielte Punktbeleuchtung auf Fassaden- und Verkehrsflächen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden nicht erforderlich.

**C.5 Verwendete Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Im Übrigen wird auf die zu Grunde liegenden Fachgutachten und deren Methodik verwiesen.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung erfolgt nach dem Bayerischen Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Besondere Schwierigkeiten oder Kenntnislücken bestehen weiterhin nicht.

**C.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter und Maßnahmen zu deren Vermeidung und Ausgleich werden durch die zuständigen Fachbehörden sowie die Stadt Eibelstadt (s.a. § 4c BauGB) überwacht.

Zu beachten sind hier in diesem Zusammenhang insbesondere

- die Nachweise über die Einhaltung der den Gewerbeflächen zugewiesenen Emissionskontingente bzw. der Grenzwerte zum Schallimmissionsschutz bei der Anlage bzw. Nutzung von Einrichtungen des Freizeit- und Festgeländes,
- die Sicherung der Durchführung (Meldung zum Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz) sowie die Pflege der Ausgleichsmaßnahmen,
- die aufgeführten artenschutzrechtlichen, Konflikt vermeidenden Maßnahmen.

Die Überwachung der Durchführung der Maßnahmen zum Schallschutz erfolgt im Rahmen von Bauabnahmen. Die in wasserrechtlichen Verfahren genehmigten Maßnahmen (Retentionsausgleichsbecken, Einleitung von Oberflächenwasser in den Main) sind / werden durch anerkannte Sachverständige abgenommen und dauerhaft durch die Stadt Eibelstadt funktionsfähig erhalten.

### C.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans (Änderungsbereich ca. 2,65 ha) werden bisherige Grünflächen (Sportplatz) in Parkplatzflächen (ca. 0,362 ha), bisherige Ausgleichsflächen in Verkehrsflächen (ca. 0,016 ha), bisherige Ausgleichsflächen in Grünflächen (ca. 0,272 ha), bisherige Grünflächen in Ausgleichsflächen (ca. 0,356 ha) umgewandelt.

Bei den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ (alt) wurde, sowie „Freizeit- und Festgelände“ (neu) wird von einem hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad (vergleichbar einem Parkplatz) ausgegangen.

Die sonstigen Flächen verbleiben als Ausgleichs-, Verkehrs- oder Grünflächen.

Die bisher und neu geplanten Nutzungen werden im Überschwemmungsgebiet des Mains auf bisher im Wesentlichen als Acker (oder Acker mit Folienabdeckung) genutzten Flächen ermöglicht.

Insgesamt ergibt sich somit insgesamt aus den Umwandlungen der Nutzungen kein möglicher erhöhter Versiegelungs- und Nutzungsgrad innerhalb des Überschwemmungsgebiets, sondern lediglich eine Umverteilung der heute bereits ermöglichten Auswirkungen auf die Fläche, den Boden, den Wasserhaushalt, Klima / Luft, Pflanzen / Tiere und Biodiversität sowie den Menschen (Landschaftsbild, Erholung, Immissionen).

Durch die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden hier insbesondere beeinträchtigte Bodenfunktionen, Funktionen des Wasserhaushalts und der Biodiversität rechtlich ausgeglichen.

Schutzgut	Bestand	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Erheblichkeit verbleibender negativer Umweltauswirkungen
<b>Mensch</b> <b>Erholung,</b> <b>Lärm, Luft-</b> <b>reinhaltung</b>	Vorbelastungen durch Gewerbe und Verkehr (B 13, BAB A3). Neu: Verkehrslärm durch Parkplatz und Umverteilung des möglichen Freizeitlärms; neu: Festlärm. Es sind keine Überschreitungen von Richtwerten der TA Lärm sowie der städtebaulichen Orientierungswerte zu erwarten. Umverteilung und Verkleinerung der Freizeit- und Erholungsflächen.	Beachtung der TA Lärm und der Festsetzungen des Bebauungsplans zum Immissionsschutz.	<b>keine</b>

<b>Landschaftsbild</b>	Ortsrand: Vorbelastungen durch Gewerbe, B13, BAB A3. Keine wesentliche Änderung gegenüber der Erstfassung des Bebauungsplans	Sichtschutzpflanzungen und innere Durchgrünung	<b>gering</b>
<b>Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt incl. besonderer Artenschutz</b>	Betroffene Lebensräume / Wuchsorte: Neue Eingriffsflächen sind überwiegend intensiv genutztes Ackerland mit geringerer Bedeutung für die Artenvielfalt; Habitatfunktion für Vogelarten der ökologischen Gilde der „strukturarmen Ackerlandschaft“.	Anpflanzungen, Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	<b>hoch</b>
<b>Boden und Fläche</b>	Neu als „Eingriffsfläche“ beanspruchte „Grünfläche“ (mit hohem möglichem Versiegelungs- und Nutzungsgrad) = ca. 0,29 ha; von Eingriffs- in Ausgleichsfläche umgewandelte Fläche ohne Bodeneingriffe = ca. 0,356 ha; auf landwirtschaftlich (bzw. zuvor gartenbaulich) genutzten Flächen.	Teilversiegelung – Minimierung der Versiegelung bei der Gestaltung der Grünflächen	<b>hoch</b>
<b>Wasser(haushalt)</b>	Geringfügig verringerte Betroffenheit von Überschwemmungsgebieten des Mains durch Eingriffsflächen (Parkplatz, Grünflächen)	Teilversickerungsfähige Beläge; Keine baulichen Anlagen im Überschwemmungsgebiet	<b>mittel</b>
<b>Klima / Luft</b>	Kaltluftentstehungsgebiet - Umverteilung der möglichen Versiegelungsflächen		<b>gering</b>
<b>kulturelles Erbe</b>	---		<b>keine</b>
<b>Besondere Umweltrisiken</b>	Keine <u>neuen</u> Risiken – Lage im Überschwemmungsgebiet des Mains		<b>keine</b>

## D SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

### D.1 Grundlagen

„Die artenschutzrechtlichen Verbote stellen auf Tathandlungen ab und berühren die Aufstellung und den Erlass von Bauleitplänen (Flächennutzungs- und Bebauungsplänen) nicht unmittelbar. Eine mittelbare Bedeutung kommt den Verbotstatbeständen zum Schutz der europarechtlich geschützten Arten für die Bauleitplanung jedoch zu. Bebauungspläne, deren Festsetzungen nicht ausräumbare Hindernisse durch den "vorhabenbezogenen europarechtlichen Artenschutz" entgegenstehen, können die ihnen zugeordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erfüllen; ihnen fehlt die "Erforderlichkeit" im Sinn § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.“

Dazu ist es nur notwendig, „im Sinne einer Prognose vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Regelungen auf überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen würden. [...] Für die Beantwortung dieser Frage ist die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörden von zentraler Bedeutung. Ein unüberwindbares artenschutzrechtliches Hindernis besteht auch dann nicht, wenn eine Ausnahme- oder Befreiungslage i. S. d. §§ 45 Abs. 7 bzw. 67 Abs. 2 BNatSchG vorliegt bzw. im Rahmen der Vorhabenverwirklichung geschaffen werden kann (dies entspricht der bisherigen Rechtsprechung zum ‚Hineinplanen in eine Befreiungslage‘).“

„Für eine nachfolgende „hindernisfreie“ Umsetzung von Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist es von Vorteil, wenn bereits durch die Instrumente der Bauleitplanung dafür Sorge getragen wurde, dass keine artenschutzrechtlichen Verbote ausgelöst werden bzw. bereits alle Voraussetzungen für eine Ausnahme geschaffen sind.“

„Wichtig ist, dass alle notwendigen Maßnahmen, die sich aus der saP ergeben, wie z. B. Minimierungs- oder CEF-Maßnahmen, als Festsetzungen im Bebauungsplan [...] verankert werden, um Verbindlichkeit zu erlangen.“ (aus: Website des BayStMI – Oberste Baubehörde).

Hinweis:

Die erforderlichen Konflikt vermeidenden Maßnahmen werden in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt in Anlehnung an die „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ – BaySTMI Stand 1/2015.

Zu prüfen sind artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen auf geschützte Arten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie und Anhang IV der FFH-Richtlinie im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Die nachfolgenden Feststellungen zum Vorentwurf der Planung basieren auf einer vereinfachten Vorprüfung (Relevanzprüfung).

Grundlagen für die artenschutzrechtliche Prüfung bilden

- Daten der Arbeitshilfe des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Landkreis Würzburg – 6/2021).
- die Potentialeinschätzung des Gebietes nach Ortsbegehung im Sommer 2016 sowie im Mai 2021,

Relevante Daten aus der Artenschutzkartierung oder der Biotopkartierung sind nicht vorhanden. Eigene, konkrete Bestandserhebungen wurden nicht durchgeführt-

Grundlage für die Relevanzprüfung, ob geschützte Arten betroffen sein können, bilden die Prüftabellen der o. a. Hinweise.

Potenziell betroffen sind gemäß Relevanzprüfung:

- Säugetiere: Fledermäuse,
- Reptilien: Zauneidechse,
- Vogelarten der ökologischen Gilde der offenen Kulturlandschaft,
- Vogelarten der ökologischen Gilde der Siedlungsbereiche.

## D.2 Wirkungen des Vorhabens

Zu betrachten sind die anlagen-, bau- und betriebsbedingten Wirkungen.

insbesondere

- Überbauung und Versiegelung von Schotterflächen, Flächen mit offenporigem Belag, Äcker mit Lebensraumbeseitigung (incl. der Tötung / Verletzungen von Tieren)
- Störungen durch Lärm, Erschütterung, Beleuchtung und Beunruhigung im Rahmen der Bau- und Erschließungsmaßnahmen sowie des gewerblichen Betriebs,
- Tötung / Verletzung durch den Verkehr im Rahmen des Betriebs oder durch Schlagopfer an Glasfassaden und Fensterscheiben.

In die Prüfung sind auch Maßnahmen zur Anlage der Ausgleichsflächen (überwiegend Ackerland) einbezogen. Hier sind die Wirkungen im Rahmen der Umwandlung von Acker in Grasland und Pflanzmaßnahmen zu beachten.

## D.3 Maßnahmen zur Vermeidung/Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

### D.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Um Verbotstatbestände im Hinblick auf die nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern, werden Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

Folgende artenschutzrechtliche, Konflikt vermeidende Maßnahmen sind zu treffen:

*(von der Änderung nicht betroffene Maßnahmen sind kursiv hervorgehoben)*

Vögel/ - Vermeidung von Verbotstatbeständen:

- (1) *Unvermeidbare Rodungsarbeiten und Schnittmaßnahmen an Gehölzen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel dienen, sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. - 28.02. durchzuführen.*  
*Bäume, die als Quartier für Fledermäuse und „in Höhlen brütende Vögel“ dienen können, sind ausschließlich in der Zeit von 15.09.- 15.10. zu entfernen.*  
*Zuvor sind die Bäume auf Vorkommen von Fledermäusen durch Fachpersonal zu untersuchen. Bei Feststellung ist Ihnen Gelegenheit und Angebot zur Flucht zu geben oder sie sind umzusiedeln.*
- (2) *Die Baufeldräumung sowie der Abbruch oder Umbau von für Fledermäuse oder Vögel zugänglichen bzw. genutzten Gebäuden ist ausschließlich in der Zeit vom 1.10. bis 28.02. zulässig. Die Baufeldräumung ist außerhalb dieser Zeit möglich, wenn*
  - *zuvor die betreffenden Flächen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Vogelarten unattraktiv gestaltet sind und bis zum Beginn der Baufeldräumung in diesem Zustand gehalten werden, oder*
  - *eine artenschutzkundige Fachkraft vor Baubeginn keine aktuell besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten feststellt.*
- (3) *Baumaßnahmen (Beseitigung der Vegetationsschicht / Baufeldräumung) im Bereich von Wiesen, Brachen, Gras- und Krautfluren sind im Zeitraum vom 1. März bis 30. September nicht zulässig. Sie sind nur zulässig, wenn*
  - *zuvor (außerhalb des Schutzzeitraums zwischen 1.03. und 30.09.) die Vegetationsschicht im Baubereich und Baufeld für Boden brütende Vogelarten unattraktiv gestaltet ist, z. B. durch kurzes Abmulchen oder Schwarzbrache - der unattraktive Zustand ist dann während des Schutzzeitraums bis zum baulichen Eingriff zu erhalten - bzw. wenn*

- eine Begehung zur Überprüfung von bestehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nester, Gelege, Jungvögel, ...) durch Fachkraft (z. B. Biologe, Landschaftsplaner, ...) innerhalb der Fortpflanzungszeit ergibt, dass im Eingriffsbereich keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätten festgestellt werden.
- (4) Beschränkung der Baustelleneinrichtung und des Baubetriebs durch Sicherung der südlich und nördlich angrenzenden Lebensräume (Gras- und Krautfluren) vor Befahren und (Zwischen)Lagerflächen.
- (5) *Werden Fensterflächen vorgesehen, die das Vogelschlagrisiko signifikant erhöhen (z.B. bei größeren Fensterflächen, in denen sich Vegetation spiegelt) sind Gegenmaßnahmen wie z.B. Gardinen, Vorhänge oder (nur für Vögel sichtbare) in die Fenster integrierte Silhouetten oder Markierungen zu ergreifen.*
- (6) Vermeidung von Streulicht, gezielte Punktbeleuchtung auf Fassaden- und Verkehrsflächen.

### **D.3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)**

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

## **D.4 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

### **D.4.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie**

Im Plangebiet / Wirkungsraum sind weiterhin keine Wuchsorte geschützter Pflanzenarten vorhanden.

### **D.4.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie**

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

#### **Schädigungsverbot von Lebensstätten:**

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

#### **Störungsverbot:**

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

#### **Tötungs- und Verletzungsverbot:**

Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen im Zusammenhang mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Gefahr von Kollision im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Tötungsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen *signifikant* erhöht.

## **Fledermäuse**

s. a. Fledermäuse - potenziell vorkommende Arten im Landkreis Würzburg (Quelle: <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen>)

Im Plangebiet und Änderungsbereich kommen derzeit keine Bäume vor, die möglicherweise mit Höhlen,

Rissen und abstehender Rinde ein Potential an Fledermausquartieren bieten (können). Zusätzliche, potenzielle Quartiere in Gebäuden fehlen.

Der gesamte Geltungsbereich dient potenziell als Jagd- und Transferhabitat für Fledermäuse, die im Baumbestand entlang des Mains, in den Gebäuden Eibelstadts und Randersackers sowie ggf. in der Autobahnbrücke der A3 Quartiere besitzen.

#### Prognose der Verbotstatbestände:

Mit dem Vorhaben werden keine (potenzielle) Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen beseitigt. Die Eignung als Jagdhabitat wird sich durch das geplante Baugebiet erheblich vermindern, nachdem sich die Lebensräume für die Nahrungsbasis (Insekten) deutlich reduzieren.

Im Landschaftsraum (Maintal und Maintalhänge) verbleiben allerdings quantitativ und qualitativ ausreichend potenzielle Habitate der lokalen Populationen von Fledermäusen (Streuobstwiesen, verbuschende Hänge, Waldränder, Gärten mit altem Gehölzbestand mit Quartiersangeboten), die gewährleisten, dass die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Eine Tötung durch Baugeräte und -maschinen kann ausgeschlossen werden, da Fledermäuse nachtaktiv sind, der Baubetrieb aber während der Tagzeiten stattfindet. Ein erhöhtes Tötungsrisiko durch Straßenverkehr ist aufgrund der geringen Geschwindigkeiten auszuschließen.

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG durch Schädigung oder Störung geschützter Fledermäuse werden bei Beachtung der o. a. Konflikt vermeidenden Maßnahmen nicht eintreten.

#### **Sonstige Säugetierarten**

##### Feldhamster:

kein Verbreitungsgebiet – nicht betroffen.

##### Biber:

Main und Mainufer bilden Habitate des Bibers, der auch im Mainabschnitt mit angrenzenden Seitengewässern vorkommt. Die möglichen baulichen Eingriffe greifen nicht in Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Bibers ein.

##### Haselmaus:

Im Plangebiet und Änderungsbereich befinden sich keine typischen Lebensräume der Haselmaus.

Aus den o.a. Gründen werden Vorkommen und damit auch Verbotstatbestände, durch die mit der Bebauungsplanung ermöglichten Vorhaben ausgeschlossen.

s	ungünstig/schlecht	u	ungünstig/unzureichend
g	günstig	?	unbekannt

#### **Reptilien**

Als potenziell vorkommend sind aufgrund der Datenlage der Artenschutzkartierung Zauneidechse und Schlingnatter einzuordnen (online-Arbeitshilfe LfU Bayern Landkreis Würzburg).

Im Jahr 2016 wurden im Plangebiet bei 4 Erfassungsdurchgängen keine Zauneidechsen festgestellt. Im Änderungsbereich befinden sich in den Bereichen, in denen Eingriffe ermöglicht werden, derzeit keine möglichen Lebensräume der Zauneidechse oder Schlingnatter.

Verbotstatbestände werden hier ausgeschlossen.

#### **Amphibien**

Im Plangebiet bestehen keine Habitate geschützter Amphibienarten. Verbotstatbestände sind daher nicht relevant.

#### **Libellen**

Im Plangebiet bestehen keine Habitate geschützter Libellenarten. Verbotstatbestände sind daher nicht relevant.

### Käfer

Im Plangebiet bestehen keine Habitate geschützter Käferarten. Verbotstatbestände sind daher nicht relevant.

### Tagfalter

Im Plangebiet bestehen keine Habitate geschützter Tagfalterarten. Verbotstatbestände sind daher nicht relevant.

### D.4.3 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

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

#### **Schädigungsverbot von Lebensstätten** (s. Nr. 2.1 der Formblätter):

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

#### **Störungsverbot** (s. Nr. 2.2 der Formblätter):

Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

#### **Tötungsverbot** (s. Nr. 2.3 der Formblätter):

Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen im Zusammenhang mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Tötungsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen *signifikant* erhöht.

**Es ergeben sich folgende ökologischen Gilden, welche auf ihre Betroffenheit durch die Änderung des Bebauungsplans zu untersuchen sind:**

Ökologische Gilde der offenen Ackerlandschaft

Ökologische Gilde der Siedlungsbereiche

#### Ökologische Gilde der offenen Kulturlandschaft (Mainvorland)

Die für die Arten der Gilde typischen Lebensräume befinden sich im Mainvorland zwischen Fuß- und Radweg sowie festgesetzten Gewerbegebetsflächen. Durch die Änderung des Bebauungsplans entfallen etwa 2.900 m<sup>2</sup> bisheriger Ausgleichsflächen, denen aber ca. 3.000 m<sup>2</sup> neue Ausgleichsflächen gegenüberstehen.

Die ehemaligen Flächen der Gärtnerei werden hier als Ackerland (oder Ackerbrache) genutzt. Typische Wert gebende Arten der Gilde sind Wiesen-Schafstelze, Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel, Grauammer, Feldsperling u.a. Aufgrund des angrenzenden Gewerbegebets, des Fuß- und Radwegs sowie des Hochseilgartens sind im Änderungsbereich die meidungssensibleren Arten (u.a. Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn und Grauammer) nicht anzutreffen. Deren Lebensstätten sind nicht durch Schädigung somit nicht betroffen.

Für die häufigeren Arten der ökologischen Gilde bleibt die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt, da diese noch qualitativ und quantitativ ausreichend zur Verfügung stehen.

Weniger sensible Vogelarten der Gilde besitzen hier keine Schwerpunkte ihrer Verbreitung.

Eine Störung (u.a. durch Lärm oder Beleuchtung) sowie ein signifikant erhöhtes Tötungs- oder Verletzungsrisiko von Arten der Gilde durch den Baubetrieb oder den Betrieb der Bauflächen (Kollisionen an Glasfassaden, Verkehr) sind auszuschließen, wenn die konfliktvermeidenden Maßnahmen (Baufeldräumung, Fassadengestaltung) beachtet werden.

#### Ökologische Gilde der Siedlungsbereiche (bestehendes Gewerbegebiet)

Die Lebensstätten Arten der Gilde sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht wesentlich betroffen. Eine Schädigung oder Störung sind nicht zu prognostizieren.

Die konfliktvermeidenden Maßnahmen (Baufeldräumung) gegen ein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko sind weiterhin zu beachten.

Mit dem geplanten Parkplatz und Erschließungsstraßen sind zwar Bereiche neu von Kfz-Verkehr betroffen. Die dort möglichen Geschwindigkeiten sind allerdings so beschränkt, dass kein erhöhtes Kollisionsrisiko besteht.

#### **D.5 Gutachterliches Fazit**

Geprüft wurden nach einer Relevanzprüfung folgende Tierarten, -gruppen und ökologischen Gilden:

- Säugetiere: Fledermäuse,
- Vogelarten der ökologischen Gilde der offenen Kulturlandschaft,
- Vogelarten der ökologischen Gilde der Siedlungsbereiche.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie geschützte Tierarten können vermieden werden, wenn die aufgeführten, Konflikt vermeidenden Maßnahmen ergriffen werden. CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die unter Kapitel 3.1 aufgeführten Konflikt vermeidenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan als Festsetzungen aufgeführt, damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.

## E. Hinweise zum Aufstellungsverfahren

Der Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Thomasboden“ wurde am 29.06.2021 gefasst und am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Am Änderungsverfahren wurden folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen mit Schreiben vom 02.08.2021 vom 09.08.2021 bis 17.09.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie mit Schreiben vom 20.12.2021 vom 05.01.2022 bis 09.02.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
- Regionaler Planungsverband der Region Würzburg, Karlstadt
- Landratsamt Würzburg
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Würzburg
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- Wasser- und Schifffahrtsamt, Schweinfurt
- Amt für Ländliche Entwicklung, Würzburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Würzburg
- Bayerischer Bauernverband, Würzburg
- Team Orange, Veitshöchheim
- Zweckverband Abfallwirtschaft, Würzburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Nürnberg
- Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein
- Kreisbrandrat, Herr Reitzenstein, Würzburg
- Markt Randersacker

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 09.08.2021 bis 17.09.2021 in Form einer Planauslage im Rathaus der Stadt Eibelstadt, sowie zeitgleich auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit zwischen dem 05.01.2022 und dem 09.02.2022 durchgeführt.

Die Bebauungsplanänderung wurde am 26.04.2022 als Satzung beschlossen.