

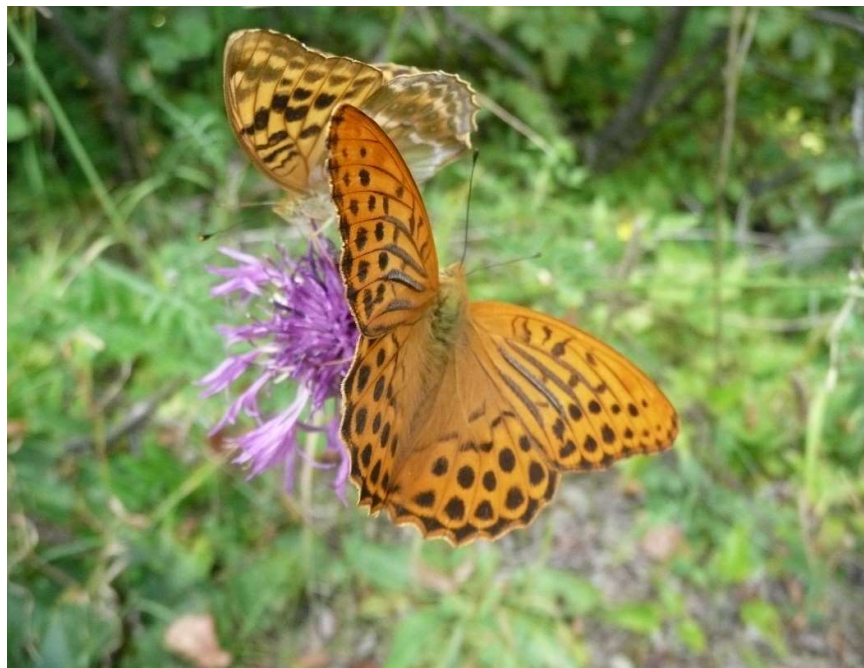
# STADT AMORBACH

*Landkreis Miltenberg*

## ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IM BEREICH DES BP „IM BRUCH“

### UMWELTBERICHT

---



**Kaisermantel (*Argynnis paphia*)**

---

Auftraggeber:

**Stadt Amorbach**

Schneeberger Straße 8, 63916 Amorbach

Bearbeitung:

**Maier | Götzendörfer**  
Büro für Integrierte Gestaltung

**Michael Maier, Landschaftsarchitekt**

Grundstraße 12, 97836 Bischbrunn-Oberndorf  
Tel. 09394 6899976, email [m.maier@maier-goetzenoerfer.de](mailto:m.maier@maier-goetzenoerfer.de)

Stand: 9. Oktober 2020

**Inhaltsverzeichnis:**

<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>3</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Flächennutzungsplanes .....	3
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung .....	3
<b>2.</b>	<b>Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen – Prognose bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>4</b>
2.1	Schutzgut Boden (Naturraum und Geologie) .....	4
2.2	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser .....	5
2.3	Schutzgut Klima und Lufthygiene .....	5
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität) .....	5
2.5	Schutzgut Landschaft .....	9
2.6	Schutzgut Mensch .....	9
2.6.1	Immissionsschutz .....	9
2.6.2	Erholungseignung.....	9
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	9
2.7	Zusammenfassende Konfliktanalyse.....	10
<b>3.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>11</b>
3.1	Schutzgut Boden .....	11
3.2	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser .....	11
3.3	Schutzgut Klima und Lufthygiene .....	11
3.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	11
3.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	11
3.6	Schutzgut Mensch / Immissionsschutz.....	11
3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	11
4.1.	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter.....	11
4.1.1	Schutzgut Boden.....	11
4.1.2	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser .....	12
4.1.3	Schutzgut Klima / Luft.....	12
4.1.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	12
4.2	Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Ausgleichsflächen.....	13
<b>5.</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>13</b>
<b>6.</b>	<b>Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten .....</b>	<b>13</b>
<b>7.</b>	<b>Massnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....</b>	<b>13</b>
<b>8.</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung .....</b>	<b>13</b>

## 1. EINLEITUNG

Für die Firma Klingenmeier Holzbau GmbH wird ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Im Bruch“ durchgeführt. Hierfür ist die FI-Nr. 4605 vorgesehen.

Parallel zum Bebauungsplan ist für den Flächennutzungsplan ein Umweltbericht zu erstellen.

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Flächennutzungsplanes

Mit der Ausweisung des Baugebietes im Süden bzw. Südwesten der Stadt Amorbach soll eine neue Betriebsstätte für die Firma Klingenmeier geschaffen werden.

Das Planungsgebiet befindet sich Süden bzw. Südwesten der Stadt Amorbach. Erschlossen wird das Gebiet über eine bereits bestehende Straße. Die Fläche besteht aus einer Wiese bzw. Weide und Gehölzbereichen.

Der Planungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,67 ha, mit der dazugehörigen Ausgleichsfläche ca. 1,1 ha und setzt sich wie folgt zusammen:

<b>Geltungsbereich</b>		<b>6.657,56</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
GE		4.300,00	m <sup>2</sup>
Private Grünfläche		2.357,56	m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>6.657,56</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Ausgleichsfläche		4.300,00	m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche des BP</b>		<b>10.957,56</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

### 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Die Stadt Amorbach hat einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, in welchem die Fläche für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Gebiet für Grund- und Quellwassergewinnung ausgewiesen.

Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung bildet das Baugesetzbuch (BauGB), hier speziell § 9(1) Abs. 10, 15, 16, 20, 24, 25 sowie § 9 (1a), wonach Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der Landschaft innerhalb der Bauleitplanung vorzusehen sind sowie das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) Art. 3 und Art. 6 (a, b), welche die Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Grünordnungsplan behandeln.

Die Grünordnungsplanung umfasst eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung europäischer Vogelarten sowie der Arten des Anhanges IV FFH- Richtlinie und weiterer streng geschützter Arten.

Für die Erarbeitung der Umweltprüfung ist § 2 Absatz 4 BauGB maßgebend. Weiterhin relevant sind die §§ 1, 2a BauGB, die Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB. Hier wird definiert, wie in Zukunft die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden sollen.

Bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden Pflanzen- und Tierarten nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und Arten nach Art. 6a Abs. 2 S. 2 BayNatSchG untersucht.

Die Grünordnungsplanung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) werden auf Ebene des Bebauungsplanes abgehandelt. Ebenso die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen und detaillierte Aussagen zu den Schutzgütern

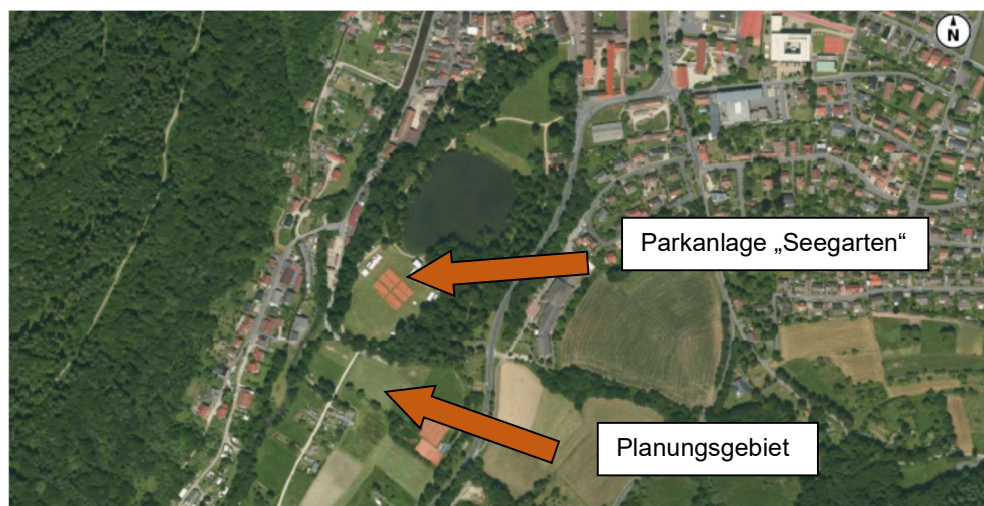
Für den Flächennutzungsplanes wird ein Umweltbericht erstellt.

## 2. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN – PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

### Lage im Raum

Die Stadt Amorbach liegt im südlichen Teil des Landkreises Miltenberg. Die geplante Bebauung ist im Süden bzw. Südwesten der Kommune vorgesehen.

Die Erschließung erfolgt über eine bereits bestehende innerörtliche Straße.



Lage im Raum des Planungsgebietes / Luftbild  
(Quelle: FIN-WEB)

Aus Sicht des Naturschutzes sind von der Planung extensiv genutzte Wiesen bzw. Weiden und Gehölzbereiche betroffen.

Um die Umweltauswirkungen des Planungsgebietes beurteilen zu können, werden im folgenden Bestand, Planung und die Beurteilung der Umweltauswirkungen beschrieben. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

(Quelle: In die Beschreibungen fließen auch Hinweise des Internet-Portals FIN-Web des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ein)

### 2.1 Schutzgut Boden (Naturraum und Geologie)

*Bestandsaufnahme / Beschreibung:* Naturräumlich gesehen befindet sich das Planungsgebiet im Bereich des Sandsteinodenwaldes (Untereinheit Talhänge des Mains und seiner Zuflüsse). Laut der Geotechnischen Erkundung besteht der Boden überwiegend aus Schluff und Sand, der Untergrund aus Sandstein (zersetzt).

(Quelle: Gutachten der Gesellschaft für Geo- und Umwelttechnik Consulting mbh, Aschaffenburg)

*Bewertung / Auswirkungen:* Der Geltungsbereich umfasst zum großen Teil extensiv genutzte Wiesenflächen und eine Gehölzreihe im Böschungsbereich. Wird die Bebauung wie geplant durchgeführt, wird eine zusätzliche Versiegelung vorgenommen. Damit geht Lebensraum für Flora und Fauna verloren; die Funktionen des Bodens werden beeinträchtigt, Bodenlebewesen gestört.

*Ergebnis:* Aufgrund der Versiegelung des Bodens sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

## 2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

*Bestandsaufnahme / Beschreibung:* Das Planungsgebiet befindet sich in einem Hangbereich östlich der Mud. Die nördliche Fläche wurde aufgeschüttet und liegt ca. 1,00 m höher als die südliche Fläche. Diese tieferliegende südliche Fläche liegt zum Teil im Überschwemmungsbereich HQ 100. Für die Herstellung des zukünftigen Firmengeländes muss ein minimaler Teil des Überschwemmungsgebietes aufgeschüttet werden. Für diesen Bereich ist ein Ausgleich zu schaffen; eine diesbezügliche Wasserrechtliche Genehmigung wird vom Ingenieurbüro Eilbacher eingeholt bzw. ein entsprechender Antrag gestellt.

*Bewertung / Auswirkungen:* Mit der Erstellung der Gebäude und deren Erschließung werden Flächen versiegelt. Bei der zusätzlichen Versiegelung reduzieren sich die Versickerungsmöglichkeiten weiter. Es ist von einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss auszugehen, was wiederum zu einer Minderung der Grundwasserneubildung in diesem Bereich führt. Anfallendes Oberflächenwasser wird in einem Regenrückhaltebecken (naturnahe Ausbildung) zurückgehalten. Überschüssiges Niederschlagswasser wird über einen Entwässerungsgraben der Mud zugeleitet.

Ein Eingriff ins Grundwasser findet nicht statt.

*Ergebnis:* Aufgrund der Bebauung sind Umweltauswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

## 2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene

*Bestandsaufnahme / Beschreibung:* Der Bayerische Odenwald im Randbereich des Mains weist ein gemäßigt ozeanisches Klima auf und hat Niederschlagssummen bis zu 750 - 950 mm im Jahr. Die durchschnittliche jährliche Lufttemperatur beträgt hier 8 - 9°C. Die vorwiegende Windrichtung ist Südwest mit Windgeschwindigkeiten von 1,8 bis 2,2 m/s.

*Bewertung / Auswirkungen:* Die künftige Bebauung wird das Mikroklima ändern, da versiegelte Flächen sich mehr erwärmen als offenporige. Um auf die zunehmende Klimaerwärmung zu reagieren sollten jedoch zusätzliche Gehölze und für die Gebäude eine Dachbegrünung vorgesehen werden.

*Ergebnis:* Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung sind Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

## 2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

*Bestandsaufnahme / Beschreibung:* Die für den Naturschutz relevanten Flächen im Geltungsbereich bestehen aus verschiedenen Strukturen bzw. Habitaten:

- Extensiv genutzte Wiese (eher trocken geprägt)
- Weide (eher feucht geprägt)
- Böschungsbereich mit Bäumen und Sträuchern
- Gehölzbereich

Extensiv genutzte Wiese; trocken geprägt

Diese Wiese liegt höher, da diese in früheren Zeiten aufgeschüttet wurde. Es fanden sich an Pflanzenarten unter anderem Schafgarbe, Rotklee, Wiesenbärenklau, Wiesen-Flockenblume, Labkraut Großer Wiesenknopf (in der südwestlichen Ecke / siehe Luftbild Seite 12). Die Fläche befindet sich im Norden des Planungsgebietes.





Höher gelegene Wiese: Blick Richtung Westen  
(Quelle: Foto Michael Maier / 18.07.2020)

#### Weidefläche; feucht geprägt

Im südlichen Bereich des Planungsgebietes konnten auf der eher feucht geprägten Wiese unter anderem Binsen- und Seggen-Arten, Wiesen-Knöterich, Rotklee, Mädessüß, Hahnenfuß und der Stumpflättrige und Krause Ampfer nachgewiesen werden. Die Fläche wird als Pferdeweide genutzt.



Tiefer gelegene Wiese: Blick Richtung Westen  
(Quelle: Foto Michael Maier / 18.07.2020)

#### Baumreihe

Die Böschung mit den Bäumen befindet sich „zwischen“ den beiden oben beschriebenen Wiesenflächen.

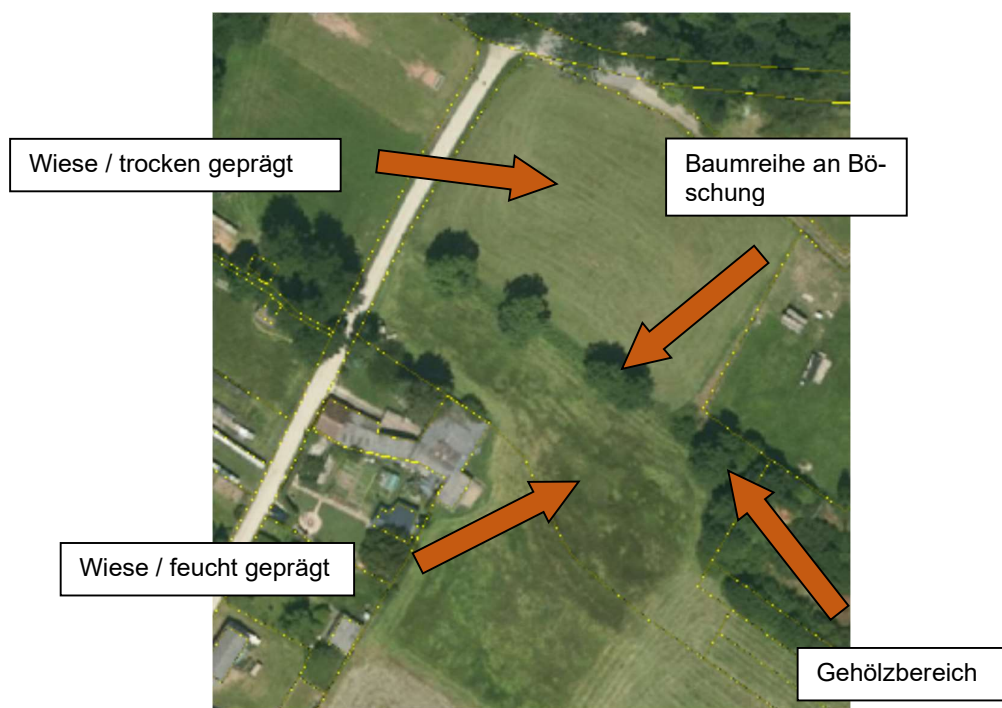
Insgesamt sind vier größere Bäume und Sträucher vorhanden (Beschreibung von Nordwesten nach Südosten):

- Berg-Ahorn, 5stämmig: Ø 20 – 40 cm / Unterwuchs aus Nussbaum (Ø 10 cm), Pfaffenhütchen und Haselnuss  
Dieser Baum kann als einziges Gehölz erhalten werden.
- Kleiner Haselnuss
- Berg-Ahorn: Ø 60 – 80 cm mit Rindenspalten und Astloch
- Berg-Ahorn, 4stämmig: Ø 20 – 40 cm mit Rindenspalte
- Stiel-Eiche: Ø 20 – 30 cm
- Holunder: fast abgestorben
- Weiterhin ist der Japanische Knöterich vorhanden.

### Gehölzbereich

Im Südosten der zukünftigen Bebauung befindet sich ein Gehölzbereich mit Berg-Ahorn, Stiel-Eiche und Sal-Weide. Als Unterwuchs sind Pfaffenhütchen und Hartriegel vorhanden.

Der Berg-Ahorn, Ø 20 – 30 cm, muss entfernt werden, die anderen Gehölze bleiben erhalten.



Habitatstrukturen im Planungsgebiet / Luftbild  
(Quelle: Bayernatlas)

### Nachweis Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Bei den Bestandsaufnahmen am 2. September 2020 konnten an einer Pflanze des Großen Wiesenknopfes Eier festgestellt werden.



Nachweis des Wiesenknopf-Ameisenbläulings (Eier) / Luftbild  
(Quelle: Bayernatlas)

Die **potentielle natürliche Vegetation** wäre der Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Auenwald.

Hauptbaumarten sind Hainbuche, Stiel-Eiche, Nebenbaumarten Buche, Esche und als Begleitbaumarten Berg-Ahorn, Winter-Linde, Trauben-Eiche u. a.

Für den Schwarzerlen-Bachauenwald ist die Esche und die Schwarz-Erle prägend.

(FIN-Web / *Handbuch der natürlichen Waldgesellschaften Bayerns*, Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft, Freising, 2004).

Die Potentielle Natürliche Vegetationsgesellschaft als diejenige Pflanzengesellschaft, die sich bei Nutzungsaufgabe aufgrund der natürlichen Vegetationsentwicklung als Klimaxstadium einstellen würde; sie gibt Hinweise auf die standortgerechte Auswahl von Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

**Bewertung / Auswirkungen:** Mit Überbauung von offenem Boden geht Lebensraum für Flora und Fauna verloren, ein Ausweichen in angrenzende Bereiche ist jedoch möglich. Der Verlust von Gehölzen und Grünflächen führt zur Reduzierung des derzeitigen Lebensraumangebotes. Auch hier ist ein kurzfristiges Ausweichen in benachbarte Bereiche möglich. Mit der Schaffung von entsprechenden Strukturen im gleichen Naturraum bzw. in unmittelbarer Nähe kann ein Ausgleich für den Flächen- und Biotopverlust geschaffen werden, die Strukturvielfalt bleibt erhalten. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ergebnis: Die betroffenen Flächen sind als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von Bedeutung. Mit den umzusetzenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Umweltauswirkungen auf die Biodiversität von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Zusätzlich zu dieser Beschreibung wird im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes eine **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung europäischer Vogelarten sowie der Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie** sowie von Arten, die nach nationalem Recht streng geschützt sind und damit eine sogenannte Prognose und Abschätzung hinsichtlich eines Verbotstatbestandes durchgeführt.



## 2.5 Schutzgut Landschaft

*Bestandsaufnahme / Beschreibung:* Das Planungsgebiet ist im Süden der Kommune geplant. Im Norden befindet sich die Parkanlage „Seegarten“, im Westen ein Bolzplatz, nördlich Tennisplätze und im Süden landwirtschaftliche Gebäude bzw. -flächen.

*Bewertung / Auswirkungen:* Ein harmonisches Landschafts- und Ortsbild ist entscheidend für das Landschaftserlebnis, den Erholungswert und damit die visuelle Empfindlichkeit einer Landschaft. Das Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung relativ stark beeinträchtigt.

*Ergebnis:* Mit der Bebauung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

## 2.6 Schutzgut Mensch

### 2.6.1 Immissionsschutz

*Bestandsaufnahme / Beschreibung:* Das Plangebiet befindet sich abseits von Wohnbebauung. Die Zufahrt erfolgt über die Kreisstraße. Das Planungsgebiet befindet sich unweit des bestehenden Betriebes.

*Bewertung / Auswirkungen:* Mit der Erstellung des Bebauungsplanes ist von keiner wesentlichen Erhöhung der Lärmimmissionen auszugehen, da der Betrieb der Firma lediglich verlagert wird. Die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) sind einzuleiten. Weiterhin die Auflagen, welche im Bebauungsplan festgelegt sind.

*Ergebnis:* Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

### 2.6.2 Erholungseignung

*Bestandsaufnahme / Beschreibung:* Die Flächen sind für die Erholungsnutzung von untergeordneter Bedeutung.

*Bewertung / Auswirkungen:* Mit der zusätzlichen Bebauung der Fläche verschlechtert sich die Erholungseignung nicht wesentlich.

*Ergebnis:* Mit der Errichtung des Baugebietes sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

## 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

*Bestandsaufnahme / Beschreibung:* Das Plangebiet befindet sich gegenüber des Baudenkmals bzw. Ensemble D-6-76-112-66 Seegarten; Eichbächlein; Schloßplatz 6. Fürstlich Leiningenscher Seegarten;

Garten, urspr. ein seit dem 15. Jh. bestehender klösterlicher Obst- und Gemüsegarten mit Fischzuchtanlage, umgestaltet als Englischer Garten mit Blickschneise vom ehem. Kloster in die Landschaft nach Plänen von Ludwig v. Sckell, 1806-30; Weiheranlage, 1817; sog. Fischerhaus, zweigeschossiger Walmdachbau, Anfang 18. Jh. erweitert im 20. Jh. mit Ummauerung. nachqualifiziert (Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege).

*Bewertung / Auswirkungen:* Mit der Erstellung des Bebauungsplanes ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Denkmals auszugehen. Die Firmengebäude werden außerhalb der Sichtachse gebaut. Zusätzlich werden diese eingegrünt.

*Ergebnis:* Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

## 2.7 Zusammenfassende Konfliktanalyse

Die Konfliktanalyse zeigt die Beeinträchtigungen bzw. Konflikte durch die Bebauung auf. Eine Gesamtbeurteilung führt die nachfolgende Tabelle auf:

Schutzgut	Art des Eingriffs	Konfliktgrad	Unvermeidbare Beeinträchtigung ausgleichbar	Landschaftspflegerische Maßnahmen	Begründung
<b>Boden</b>	Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung	mittel	nein, nur im Umfeld	Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens	Erhalt des Oberbodens
<b>Wasser</b>	Änderung des Abflusses von Oberflächenwasser	mittel	ja	Getrennte Abwasserbeseitigung	Regenwasserabfluss verlangsamen
<b>Klima / Luft</b>	Beeinflussung des Kleinklimas	gering	ja	Erhalt von Gehölzen im direkten Umfeld und Neupflanzung	Kleinklimatischer Einfluss auf Frischluftversorgung und Luftqualität
<b>Flora / Fauna</b>	Verlust von Grünflächen und Gehölzstrukturen	mittel	nein, nur im Umfeld	Schaffung von Lebensräumen im direkten Umfeld	Ausgleich für Flächenverlust, Erhöhung der Strukturvielfalt, ökologische Aufwertung
<b>Landschaftsbild</b>	Verlust von Gehölzstrukturen, Bebauung	mittel	ja	Erhalt von Gehölzen im direkten Umfeld und Neupflanzung	Einbindung der Baulichkeiten
<b>Mensch</b>	Immissionsschutz	gering	ja	-	-
<b>Mensch</b>	Erholungseignung	gering	ja	Erhalt von Gehölzen im direkten Umfeld und Neupflanzung	Harmonische Einbindung der Baulichkeiten
<b>Kultur und Sachgüter</b>		Gering	Ja	Eingrünung der Firmengebäude	Harmonische Einbindung der Baulichkeiten

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Bruch“ der Stadt Amorbach wurde ein Bereich ausgewählt, welcher aus Grün- und Gehölzflächen besteht und damit Lebensraumstrukturen für Fauna und Flora beinhaltet.

Die vorgesehene Bebauung stellt einen Eingriff in Natur- und Landschaft dar, dieser ist allerdings mit entsprechenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Die Beeinträchtigung von Boden, Wasserhaushalt und Lebensraum wird durch entsprechende Ausgleichsflächen ausgeglichen. Hier stellt die Firma Klingenmeier Flächen zur Verfügung.

### **3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

#### **3.1 Schutzgut Boden**

Bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanung ist davon auszugehen, dass die Flächen wie bisher genutzt würden. Die Gehölzstrukturen blieben ebenfalls erhalten. Die Bodenstruktur und das Bodenleben würden nicht zusätzlich beeinträchtigt.

#### **3.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser**

Ohne zusätzliche Bebauung der Flächen blieben Versickerungsflächen für Oberflächenwasser und die damit verbundene Zuführung zum Grundwasser erhalten.

#### **3.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene**

Ohne Bebauung und der damit verbundenen Rodung von Gehölzen und Beseitigung von Grünstrukturen bliebe das Kleinklima in seiner jetzigen Form erhalten.

#### **3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Bliebe die Fläche im derzeitigen Zustand (Extensive Wiesen / Weiden und Gehölzbereiche) erhalten, würden die Strukturen weiterhin potentielle Teillebensräume darstellen; es würde aber auch keine Erhöhung der Strukturvielfalt durch die Anlage von Ausgleichsflächen stattfinden.

#### **3.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Würden die Flächen keiner Umnutzung unterliegen, bliebe das Landschaftsbild in seiner jetzigen Form erhalten.

#### **3.6 Schutzgut Mensch / Immissionsschutz**

Ohne Umnutzung würde die Erholungseignung gleichbleiben. Das Lärmaufkommen bliebe ebenfalls gleich.

#### **3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Ohne die Bebauung würden die Sichtachsen gleichbleiben.

### **4. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Die Auswirkungen, die durch das zukünftige Planungsgebiet entstehen bzw. die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch umsichtige Planung und die Berücksichtigung von Fauna und Flora bei der Umsetzung der Bebauung weitgehend vermieden bzw. gemindert.

#### **4.1. Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter**

##### **4.1.1 Schutzgut Boden**

Oberboden ist möglichst innerhalb des Baugebietes zu sichern und wieder zu verwenden. Der Boden ist fachgerecht in Mieten zu lagern (siehe DIN 18915). Bei der Lagerung von mehr als 3 Monaten in der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz von unerwünschter Vegetation und Erosion durchzuführen (siehe DIN 18917).

Grundsätzlich ist zum Erhalt des Bodenlebens der Versiegelungsgrad innerhalb der Grundstücke sowie die Erschließung zu minimieren.

Im Böschungsbereich wächst der **Japanische Knöterich**. Um diese invasive Art nicht weiter zu verbreiten ist darauf zu achten, dass der Oberboden mit Knöterich extra entsorgt und nicht wieder eingebaut wird.

#### 4.1.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Zum Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist der Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches zu minimieren. Das anfallende Niederschlagswasser wird in einem Regenrückhaltebecken gesammelt, wo es teilweise verdunsten kann. Der Überlauf wird über einen Graben der Mud zugeführt.

Ein Eingriff ins Grundwasser findet nicht statt.

#### 4.1.3 Schutzgut Klima / Luft

Zur Minderung der Sonneneinstrahlung bzw. der Wärmespeicherung werden die Laubbäume und Gehölzstrukturen im Umfeld der Bebauung erhalten.

Zusätzlich ist Fassadenbegrünung und Dachbegrünung an den Gebäuden und eine Eingrünung (nördlich Richtung Seegarten) vorgesehen.

#### 4.1.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die im Rahmen der Bebauung erforderliche Rodung von Gehölzen darf nur im Winterhalbjahr erfolgen (01. Oktober bis 28. Februar, § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatschG).

Für die Tier- und Pflanzenwelt werden im Bereich der Ausgleichsfläche mit Erhöhung der Strukturvielfalt neue Lebensräume geschaffen.

Zusätzlich werden Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität festgelegt.

#### 4.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Ein Ahorn im Südwesten und die Gehölze im Südosten bleiben zum großen Teil bestehen.

Zusätzlich werden Richtung Norden neue Bäume gepflanzt

Weiterhin wird die Fassade der geplanten Halle mit Holz verkleidet.

#### 4.1.6 Schutzgut Mensch

##### 4.1.6.1 Immissionsschutz

Die TA-Lärm und die Auflagen des Bebauungsplans sind einzuhalten. Ein Beeinträchtigung der Bevölkerung ist somit nicht gegeben.

##### 4.1.6.2 Erholungseignung

Die bestehenden Gehölze werden zum großen Teil erhalten und es werden im nördlichen Bereich neue Gehölze zur Eingrünung der Gebäude gepflanzt.

#### 4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Um das Baudenkmal bzw. Ensemble nicht zu beeinträchtigen werden Die Firmengebäude außerhalb der Sichtachse gebaut.

Zusätzlich wird noch eine Eingrünung des Planungsgebietes vorgenommen.

#### **4.2 Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Ausgleichsflächen**

Zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen von Erschließung sowie Bebauung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild stellt der Vorhabensträger Flächen zur Verfügung. Diese Bereiche werden bezeichnet als "Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft".

Die Ausgleichsflächen werden von der Firma Klingenmeier bzw. Herrn Klingenmeier zur Verfügung gestellt. Diese befinden sich auf der Gemarkung Schneeberg und Reichartshausen

Nähere Hinweise hierzu sind im Umweltbericht auf Bebauungsplanebene erläutert.

### **5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Aufgrund der topografischen Lage und Einschränkung durch Schutzgebiete und Retentionsraum für Hochwasser gibt es keine alternativen Planungsgebiete für das Bauvorhaben

### **6. METHODISCHES VORGEHEN UND SCHWIERIGKEITEN**

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der *Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“* verwendet. Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und die dreistufige Bewertung sowie als Datenquelle dienten Angaben der Fachbehörden sowie Bestandsaufnahmen des Planungsbüro's Maier / Götzendörfer (siehe Literaturangaben).

### **7. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)**

Mit dem baubegleitenden Monitoring wird die eigentliche Baumaßnahme, die Erbringung der Ersatz- und Ausgleichsflächen bzw. die geplanten landschaftsplanerischen Maßnahmen (Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen) begleitet.

Daraus können zum einen eventuelle Konsequenzen abgeleitet werden, um die Ziele für Natur und Landschaft zu erreichen. Zum anderen wird dadurch der Nachweis erbracht, dass die Maßnahmen und Auflagen durchgeführt wurden, was wiederum zur Rechtssicherheit beiträgt.

Es ist wünschenswert bei Einreichung der Unterlagen den Auftrag für die Durchführung der ökologischen Baubegleitung zu vergeben. Dadurch wird gewährleistet, dass der Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten und die landschaftsplanerischen Maßnahmen entsprechenden umgesetzt werden

Der Bauherr spart bei umsichtiger Planung und Umsetzung der Maßnahmen zusätzliche Kosten.

### **8. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

Für das Baugebiet „Im Bruch“ wird die Eingriffsregelung angewendet, um den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nachzukommen.



Neben den Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffes sind zusätzlich Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild vorgesehen. Die Firma Klingenmeier stellt hierfür Flächen zur Verfügung.

Die aufgeführten Maßnahmen führen zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt des Lebensraumes und damit zu einer Erhöhung der Artenvielfalt.

Die nicht verminder- und vermeidbaren Beeinträchtigungen der Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie ihre Wechselbeziehungen werden naturschutzrechtlich kompensiert, das zukünftige Baugebiet wird mittelfristig gut in die Landschaft eingebunden. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist nach Abschluss der Maßnahmen ausgeglichen.

Amorbach, den 9. Oktober 2020

Hasloch, 9. Oktober 2020



**Peter Schmitt**  
Erster Bürgermeister

**Michael Maier**  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt (FH)

Schneeberger Straße 8  
63916 Amorbach

Grundstraße 12  
97836 Bischbrunn

## Literaturverzeichnis

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Biotopkartierung Bayern

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Internet-Information, NATURA 2000, saP, Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Rote Liste der gefährdeten Tiere und Gefäßpflanzen Bayerns u. a.

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG, 2013

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT u.a., 2005: Brutvögel in Bayern, 1996 – 1999

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT u.a., 2005: Atlas der Brutvögel in Bayern, 2005 - 2009

BIOTOPWERTLISTE ZUR ANWENDUNG DER BAYERISCHEN KOMPENSATIONSVERORDNUNG, Stand 28.02.2014

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, 1998: Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands

KLIMAATLAS VON BAYERN, 1996: Hrsg: Bayerischer Klimaforschungsverbund, München

KRAFT, Richard, 2008; Mäuse und Spitzmäuse in Bayern, Ulmer Verlag, Stuttgart

KUHN, K. & BURBACH, K., 1998: Libellen in Bayern, Ulmer Verlag, Stuttgart

MESCHEDÉ, A. & RUDOLPH, B.-U., 2004: Fledermäuse in Bayern, Ulmer Verlag, Stuttgart

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN; 12/2007: Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN, 1984: Rote Liste der gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen in Unterfranken

RIEGER-HOFMANN GmbH, Wildsamens- und Wildpflanzenproduzent, In den Wildblumen 7 - 11, 74572 Blaufelden-Raboldshausen

SAATEN-ZELLER GmbH & Co KG, Ertalstraße 6, 63928 Eichenbühl-Riedern

SCHLUMPRECHT, H. & WAEBER, G., 2003: Heuschrecken in Bayern, Ulmer Verlag, Stuttgart

WALENTOWSKI et al., 2006: Handbuch der natürlichen Waldgesellschaften Bayerns, Geobotanica Verlag, Freising

KARCH: Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz in der Schweiz, CH-2000 Neuenburg, 2012 ([www.karch.ch](http://www.karch.ch)): Praxismerkblätter Reptilien