Umweltbericht

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Industriegebiet Rösler“

Gemeinde Untermerzbach, OT Memmelsdorf i. Ufr.
Landkreis Haßberge

Bearbeitung

Grüne-Akzente
Landschaftsplanung

Christian Sandner
Hohe-Wart-Straße 16
97437 Haßfurt

Stand 05.10.2020

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung 3

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes 3

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung 3

1.2.1 Regionalplan 3

1.2.2 Flächennutzungsplan 4

1.2.3 Schutzgebiete 4

2 Bestandsaufnahme, Bestandsbewertung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 5

2.1 Lage 5

2.2 Beschreibung der Schutzgüter 6

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 9

4 Maßnahmen bei Eingriffsrealisierung 9

4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 10

4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG, „CEF-Maßnahmen") 12

5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 13

5.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs 13

5.2 Maßnahmenplanung 16

5.2.1 Ableiten des naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeptes unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange 16

5.2.2 Maßnahmenübersicht 17

5.2.3 Maßnahmenbilanzierung 18

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 18

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung: 19

8 Anhang Gehölzliste 20

1 Einleitung

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt. Eine ganz wesentliche Änderung stellt dabei die Einführung der Umweltprüfung für alle Bauleitpläne dar. Sie gilt für die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen einschließlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Nur für Bauleitpläne, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden und für Bebauungspläne der Innenentwicklung, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB 2a aufgestellt werden, ist keine Umweltprüfung erforderlich.

Im Mittelpunkt der Umweltprüfung steht der Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde bietet. Er orientiert sich an der ergänzten Fassung des „Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung" von Januar 2007.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Die Firma Rösler plant zur Aufrechterhaltung und Erweiterung ihres Betriebes und zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit den Neubau von Lager- und Produktionsstätten, sowie den Aufbau einer Akademie. Hierfür hat der Gemeinderat der Gemeinde Untermerzbach in der Sitzung vom 29.01.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebiet Rösler" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Bauleitplanung schafft für die Firma Rösler die notwendigen Voraussetzungen, um zeitnah größere Bauvorhaben zur Erweiterung ihres Betriebes durchführen zu können. Er trägt mit seinen Festsetzungen dazu bei, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine, dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, sozial gerechte Bodenordnung zu gewährleisten. Hierdurch wird der Standort Memmelsdorf für die Zukunft gestärkt und gesichert.

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

Grundlegend finden allgemeine gesetzliche Bestimmungen wie das Baugesetzbuch und die entsprechenden Naturschutz-, Bodenschutz und Wasserschutzgesetze Berücksichtigung. Zur Beachtung der Belange der Baukultur und Denkmalpflege wird das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (DSchG) herangezogen.

1.2.1 Regionalplan

Im Regionalplan ist das Gebiet als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung im besonderen Maße gestärkt werden soll, beschrieben. Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung liegen für den ausgewählten Raum nicht vor.

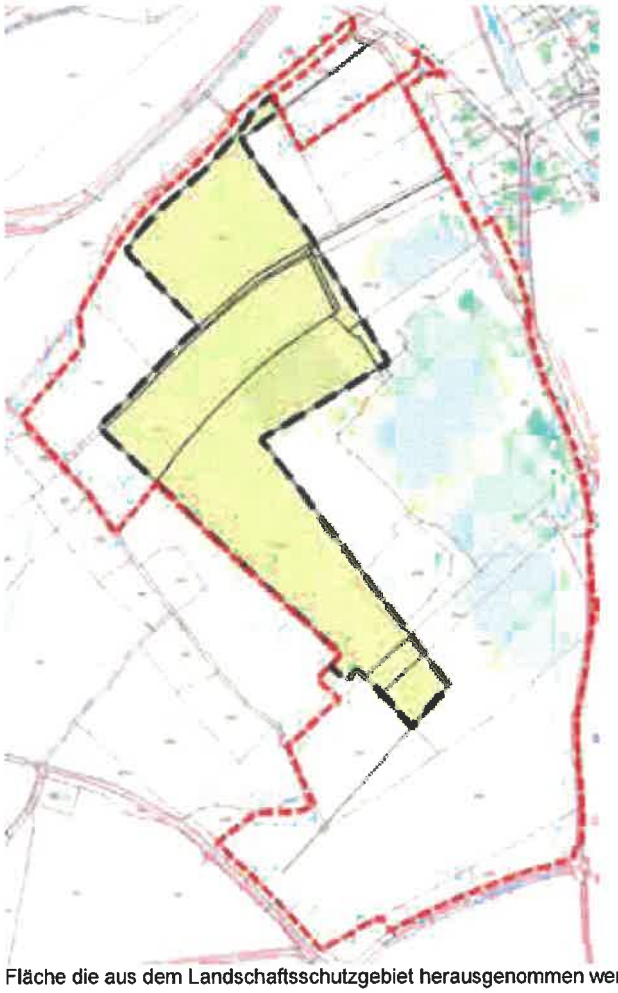
1.2.2 Flächennutzungsplan

Durch die Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma Rösler Oberflächentechnik GmbH werden weitere Flächen im Umfeld des bestehenden Betriebsgeländes überplant, sodass der Umgriff des im vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellten Industriegebietes nicht vollständig im genehmigten Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Im Flächennutzungsplan sind Teilbereiche des Bebauungsplanumgriffs als „Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

1.2.3 Schutzgebiete

Teilbereiche des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen im Landschaftsschutzgebiet Naturpark Haßberge. Für die Ausweisung des Industriegebietes ist die Herausnahme zu beantragen. Um die Gesamtfläche des Landschaftsschutzgebietes nicht zu verkleinern, sollen neue Flächen im gleichen Umfang in die Schutzgebietsverordnung aufgenommen werden.



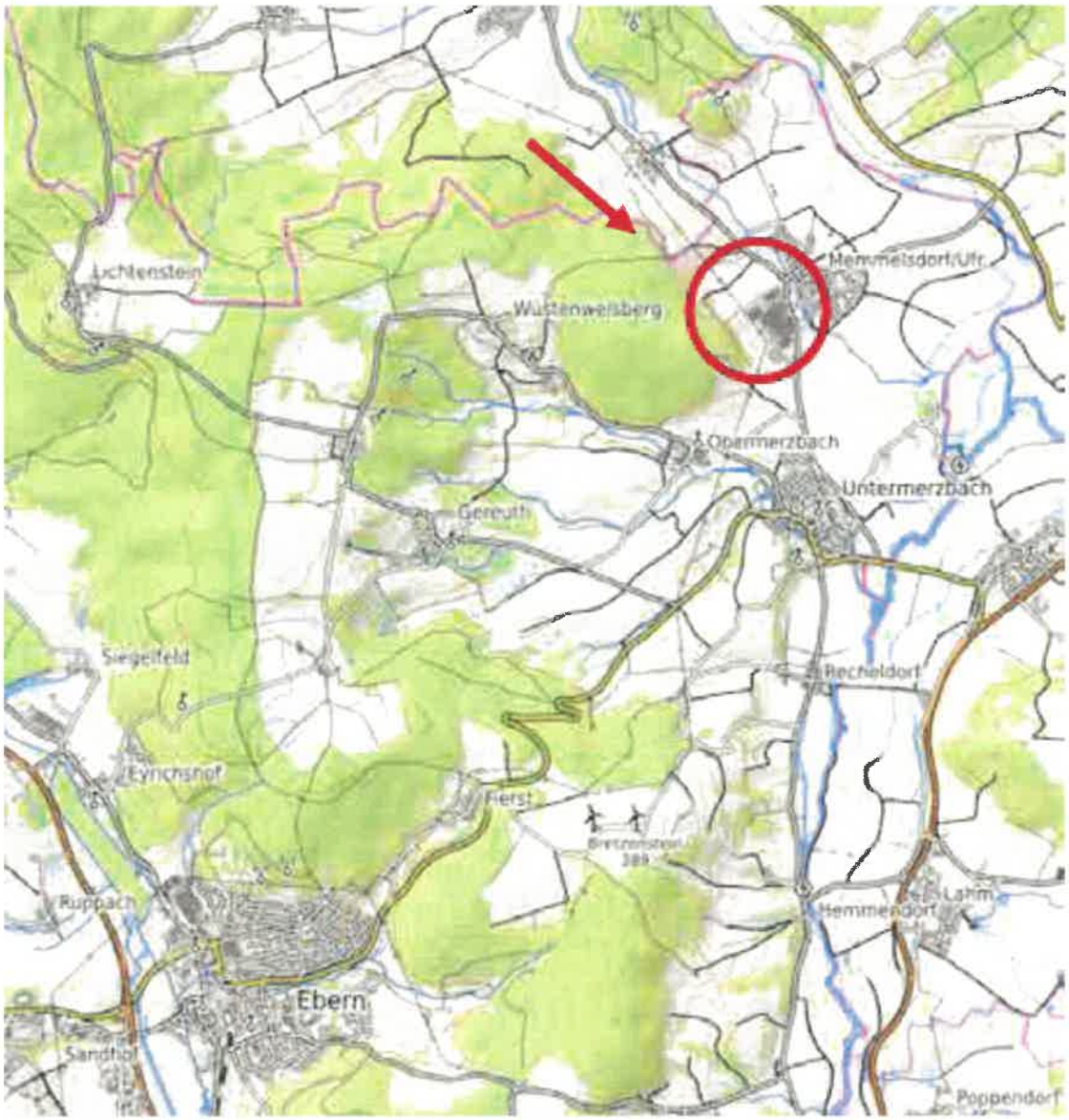
Fläche die aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden muss

2 Bestandsaufnahme, Bestandsbewertung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

2.1 Lage

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Gemeinde Untermerzbach im Gemeindeteil Memmelsdorf. Dieser befindet sich im nordöstlichen Bereich des Landkreises Haßberge. Naturräumlich handelt es sich um das „Itz-Baunach-Hügelland" in der Haupteinheit „Fränkisches Keuper-Lias-Land". Der Planungsraum befindet sich westlich des Kernortes an einem nordexponierten Hang, der vorwiegend ackerbaulich genutzt wird. Die Geländehöhe liegt zwischen 260 m ü NN und 285 m ü NN.



Lage im Raum © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

2.2 Beschreibung der Schutzgüter

Schutzgut Boden

Beschreibung	Die Flächen sind vorwiegend als Ackerstandort genutzt. Im Planungsbereich werden nach der geologischen Karte C6326 in den Tallagen fluivitale ungegliederte Terrassenschotter, an den Hängen teilweise schluffige Tonsteine des Feuerletten, erwartet. Als Bodentyp sind hier in erster Linie Braun- und Parabraunerden vorherrschend. Dies ist ein häufig vorkommender Bodentyp des gemäßigt humiden Klimas mit der Horizontabfolge Ah/Bv/C. Das Rückhaltevermögen der Böden für sorbierbare Stoffe ist überwiegend hoch, die potentielle Gefährdung durch Wasser ist gering.
Auswirkung	Durch die Baumaßnahmen (Gebäude und Zufahrten) wird die Oberfläche der Böden direkt versiegelt. Zusätzlich treten Verdichtungen auch während der Bauphase durch das Befahren mit Baumaschinen und die Lagerung von Baustoffen im Umfeld der Baustellen auf. Die Bodenfunktionen wie das Filter- und Puffervermögen für Nähr- und Schadstoffe gehen in diesen Bereichen nahezu komplett verloren. Vertikaler Feuchtigkeitstransport oder Luftaustausch kann nicht mehr stattfinden. Die Bodenfruchtbarkeit sinkt oder kommt zum Erliegen. Die natürliche geologische Schichtenlagerung wird im Bereich von Baugruben sowie durch Bodenauf- und -abtrag gestört.
Bewertung	Durch den Bau von Straßen, Wegen und Gebäuden wird die Bodenfunktion in den Eingriffsbereichen gestört. Die **Erheblichkeit** für das Schutzgut Boden ist mit **hoch** zu bewerten.

Schutzgut Klima

Beschreibung	Das regionale Klima ist als warm und gemäßigt anzusprechen. Die Niederschläge sind relativ gleichmäßig auf die Monate verteilt. In Untermerzbach herrscht im Jahresdurchschnitt eine Temperatur von 7,5 - 8.0 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt im Durchschnitt zwischen 650 und 750 mm. Die Wärmeausgleichsfunktion ist hoch, Kalt- und Frischlufttransportwege sind nicht betroffen. Eine Inversionsgefährdung liegt nicht vor.
Auswirkung	Die Wärmeausgleichsfunktion steht in engem Zusammenhang mit der Nutzungsart und der Nutzungsverteilung. Durch die Bebauung wird die Wärmeausgleichsfunktion kleinräumig reduziert. Der Kaltluftabstrom an den Hängen wird durch die Gebäude kleinräumig gestört.
Bewertung	Aufgrund der Größe des Eingriffsgebietes und der nur lokalen Betroffenheit (Keine Kaltlufttransportwege, keine Inversionsgefährdung (LEK Main Rhön)) ist mit einer **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Klima zu rechnen.

Schutzgut Wasser

Beschreibung	Im Geltungsbereich des B-Plans sind bis auf die künstlich geschaffenen Regenrückhaltebecken und deren Zu- und Ableitungsgräben keine Oberflächengewässer vorhanden. Teilbereiche des Geltungsbereiches liegen im Trinkwasserschutzgebiet Untermerzbach (Zone III), für Baumaßnahmen gelten die Festsetzungen des Schutzgebietes.
Auswirkung	Die Versickerung von anfallenden Niederschlägen ist aufgrund der Bodenverhältnisse und Stauhorizonte im Untergrund nicht oder nur in geringem Maße möglich. Die Grundwasserneubildungsrate ist gering. Dennoch wird durch die dauerhafte Begrünung der Ausgleichsflächen die Infiltrationsleistung durch Wurzelröhren und Regenwurmgänge lokal erhöht. Anfallendes Niederschlags- und Drainagewasser, das nicht versickert, wird über ein teilweise offenes Grabensystem und Regenrückhaltebecken gedrosselt an die Vorfluter abgegeben. Die Umwandlung von intensiv bewirtschafteten Äckern in Ausgleichsflächen, auf denen keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden dürfen, führt zu einer qualitativen Verbesserung innerhalb der Schutzzone. Dem gegenüber stehen geplante Baumaßnahmen innerhalb der Schutzzone die nur unter Beachtung der Schutzgebietsverordnung stattfinden können.
Bewertung	Aufgrund der relativ geringen Grundwasserneubildungsrate im Eingriffsgebiet und dem bereits jetzt zum großen Teil regulierten Wasserhaushalt ist mit einer **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Wasser zu rechnen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Beschreibung	Das Planungsgebiet ist größtenteils ackerbaulich genutzt und Kategorie I, Gebiete mit geringer Bedeutung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft", zugeordnet. Geschützte Biotope sind nicht vorhanden. Im Landschaftsentwicklungskonzept wird die aktuelle Lebensraumqualität als „überwiegend sehr gering" dargestellt, das Entwicklungspotential für seltene und gefährdete Lebensräume als „bayernweit potentiell häufig". Bei höherwertigen Biotopen im Untersuchungsgebiet handelt es sich um Ausgleichsflächen der Firma Rösler aus vorangegangenen Bauvorhaben wie extensiv genutzte Wiesen, mesophile Hecken und solitäre Baumreihen. Hier konnten 36 Vogelarten und Zauneidechsen nachgewiesen werden. Von den Vögeln gelten 22 Arten als möglicherweise brütend (B) und drei Arten (Amsel, Hausrotschwanz, Baumpieper) als sicher brütend (C). Die übrigen 11 Arten waren nur Nahrungsgäste (N) und werden daher nicht weiter berücksichtigt. Darunter fallen auch fünf streng geschützt („**sg**") Vogelarten. Die Zauneidechse findet im Untersuchungsgebiet z.T. einen idealen Lebensraum vor. So konnte das Reptil auch an mehreren Stellen auf drei der zu untersuchenden Flächen (Nr. 07, 08 und 11) nachgewiesen werden. Während der vier Begehungen konnten insgesamt sieben Tiere beobachtet werden. Darunter befanden sich insgesamt fünf Weibchen und zwei subadulte Tiere. Grundsätzlich bietet das Gelände auf den Zauneidechsenflächen an den sonnigen Hängen sowie am Rande der Gehölze mit Totholz und Altgras einen geeigneten Lebens-und Fortpflanzungsraum für die bedrohte Zauneidechse. Die blüten-und somit insektenreichen Wiesen sind zudem optimale

	Nahrungshabitate. Es ist daher davon auszugehen, dass sich noch mehrere Individuen an den beobachteten Standorten befinden.
Auswirkung	Die Überbauung und Versiegelung führt zum Funktions- sowie Totalverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Hiervon sind insbesondere die artenreichen Mähwiesen, Altgrasbestände und Heckenstrukturen betroffen. Es kommt größtenteils unweigerlich zur Bodenversiegelungen mit hohen Vegetationsverlusten und einer enormen Reduzierung des Strukturreichtums. Dies hätte zur Folge, dass lokale Populationen beeinträchtigt werden könnten. Lärm, Staub und Licht führen auch während der Nacht zu zusätzlichen Störungen der Tierwelt.
Bewertung	Erhebliche Beeinträchtigungen von Tier- und Pflanzenarten sind unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen aufgrund der größtenteils ackerbaulichen Nutzung nicht zu erwarten. Dennoch sind die Verluste der bereits besiedelten Ausgleichsflächen bedeutend. Es ist mit einer **mittleren Erheblichkeit** für das Schutzgut Arten und Lebensräume zu rechnen

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung	Das Untersuchungsgebiet ist im Landschaftsentwicklungskonzept Main-Rhön (LEK) als Gebiet mit hoher Eigenart eingestuft. Die Eigenart einer Landschaft entsteht aus dem Zusammenwirken natürlicher und kultureller Faktoren. Sind als Folge des landschaftlichen Veränderungsprozesses diese prägenden Einflüsse im Landschaftsbild nur noch schlecht oder kaum mehr ablesbar, tritt ein Nivellierungseffekt ein und die Landschaft verliert an Eigenart. Die Eigenart kann zur Kennzeichnung der Empfindlichkeit einer Landschaftseinheit gegenüber Eingriffen herangezogen werden: Je höher die Eigenart eines Teilraumes, desto störender werden sich die negativen Auswirkungen eines Eingriffs bemerkbar machen. Im Untersuchungsraum ist das Landschaftsbild durch das wellige Relief der Haßberge und den daraus resultierenden vielseitigen Nutzungen wie Ackerbau, Waldbewirtschaftung und Grünlandnutzung im kleinräumigen Wechsel geprägt. Die Eignung der Landschaft als Erholungsraum ist von mehreren Faktoren abhängig: Stadtnähe ist neben dem Landschaftsbild und der Biotopausstattung ein positiver Effekt, wohingegen Lärm zu einer Abwertung führt. Das Untersuchungsgebiet ist im LEK als „potentiell geeignet mit hohen Entwicklungsmöglichkeiten" eingestuft. Fernwanderwege oder wichtige Radwegeverbindungen liegen nicht vor.
Auswirkung	Die Firma Rösler stellt die einzige Bebauung an den südlichen Talflanken der Alster dar. Bereits die aktuelle Bebauung wirkt weit in den Landschaftsraum hinein. Dies wird durch die Erweiterung noch verstärkt.
Bewertung	Das Landschaftsbild wird aufgrund der Vorbelastung des Landschaftsraumes zusätzlich beeinträchtigt, dennoch stellt die Erweiterung des bisherigen Standortes eine Bündelung und somit eine Minimierung der landschaftsoptischen Beeinträchtigungen dar. Die Ausweisung des Baugebietes weist bezüglich der Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungseignung eine **mittlere Erheblichkeit** auf.

Schutzgut Mensch

Beschreibung	Maßgebliche Aspekte für den Menschen und seine Gesundheit sind relevante Umweltwirkungen wie Lärm, Schadstoffe, Ruß und Staub.
Auswirkung	Während der Bauphasen ist mit Staub, Lärm und Erschütterungen zu rechnen. Ferner treten betriebsbedingte Lärmemissionen durch Produktion und Schwerlastverkehr auf. Um mittel- und langfristig geregelte Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebsgeländes der Firma Rösler Oberflächentechnik GmbH zu sichern, ist im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens eine Lärmkontingentierung für das Gebiet durchgeführt worden. Naherholungsgebiete und Weitwanderwege sind durch das Vorhaben nicht betroffen.
Bewertung	Zur Vermeidung von Lärmstörungen wurde das Gebiet in verschiedene Bereiche mit Lärmkontingenten aufgeteilt. Durch die Erweiterung werden neue Arbeitsplätze geschaffen, der Standort gesichert und die Attraktivität der Region für die Menschen verbessert sowie der Landflucht begegnet. Es ist mit einer **geringen Erheblichkeit** für den Menschen zu rechnen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung	Bodendenkmäler und Sachgüter sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine bekannt. Zur Sicherung eventuell gefundener, bislang nicht bekannter Bodendenkmäler wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen
Auswirkung	keine
Bewertung	nicht erheblich

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Mit der Realisierung des Vorhabens sind die vorab beschriebenen Umweltauswirkungen verbunden. Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet größtenteils weiterhin intensiv ackerbaulich genutzt. Dies kann vor allem in Verbindung mit Hangneigung und verminderter Infiltration zu Erosion von Bodenteilchen sowie dem Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden in Grund- und Oberflächengewässer führen.

4 Maßnahmen bei Eingriffsrealisierung

Das Planungskonzept folgt den gesetzlichen Vorgaben des §15 im Bundesnaturschutzgesetz, wonach der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind (Vermeidungsmaßnahmen).

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Ein Eingriff ist ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut	Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen
Boden	• Schonender Umgang mit Grund und Boden gemäß §1 Abs. 5 BauGB • Zum Schutz der wichtigen Bodenfunktionen soll die Versiegelung auf ein Mindestmaß begrenzt werden. • Wiederverwendung des abgetragenen Oberbodens in zukünftigen Grünflächen
Klima	• Festsetzung von Grünordnungsmaßnahmen zur Verbesserung des Kleinklimas • Offene Gräben und Regenrückhaltebecken führen bereits zur Verdunstung im Niederschlagsgebiet und verbessern somit das Kleinklima.
Wasser	• Oberflächenwasser wird, wo möglich, über offene Gräben in Regenrückhaltebecken geleitet und gedrosselt an die Vorfluter abgegeben. Hierdurch werden Hochwasserspitzen vermieden. • Offene Gräben und Regenrückhaltebecken führen bereits zur Verdunstung im Niederschlagsgebiet und reduzieren die Abflussmenge.
Arten und Lebensgemeinschaften	• Entwicklung großzügiger freiwachsender Hecken als Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat für Vögel, Insekten und Kleinsäuger • Baufeldräumung und Bodenbewegungen erfolgen auf Ackerflächen außerhalb der Brutzeit der potentiell betroffenen Feld- und Heckenvögel im Zeitraum von Mitte September bis Ende Februar. Ist dies nicht möglich, sollte der Standort ab Ende Februar durch Vergrämungsmaßnahmen wie wiederholte Schwarzbrache oder Flatterbänder als Nistplatz unattraktiv gemacht werden. • Schonung der Hecken- und Baumbestände; Unvermeidbare Rodungs- und Fällarbeiten erfolgen nur außerhalb der Brutzeit der potentiell betroffenen Feld- und Heckenvögel im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28.02. des folgenden Jahres.
Landschaftsbild Erholung	• Erhalt bestehender Heckenzüge • Einbindung des Gewerbegebietes in den Landschaftsraum durch Anlage eines breiten Grünstreifens • Anlage von Fußwegen innerhalb des Gebietes
Mensch	• Festsetzung von Lärmkontingenten für die zulässigen Nutzungen (Gewerbegebiet) zur Vereinbarkeit mit schützenswerten Nutzungen in der Umgebung

Schutzgut	Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen
Kultur-/Sachgüter	• Beachtung geltender denkmalrechtlicher Vorgaben bei Bodeneingriffen (Art. 7.1 DSchG)

Spezielle Vermeidungsmaßnahmen für bestimmte Tiergruppen aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Griese 2018):

Vermeidungsmaßnahmen (V)		Tierart/-gruppe
V- Ze 1	Zauneidechsenhabitate, die nicht direkt von den Eingriffen der Baumaßnahme betroffen sind, müssen für den Bauverkehr durch Bauzäune oder Reptilienschutzzäune abgetrennt werden.	Zauneidechse (Ze)
V-Ze 2	Tiefbaumaßnahmen innerhalb von Zauneidechsenhabitaten sind nur im April (nach der Winterruhe) oder September (nach Schlupf der Jungtiere) durchführbar.	
V- Ze 3	Abfangen und Umsiedeln ab April (im Jahr des Baubeginns) von Zauneidechsen durch eine Reptilien-Fachkraft.	
V-Ze 4	Aufstellen eines Reptilienschutzzauns um das Baugelände, um ein Zurückwandern der umgesiedelten Zauneidechsen bzw. um ein Zuwandern anderer Zauneidechsen zu verhindern.	
V- Hb 1	Erhalt möglichst vieler Gehölz- und Heckenstrukturen.	Heckenbrüter (Hb)
V- Hb 2	Unvermeidbare Fällungen von Bäumen sowie Rodung der Hecken- und Gehölzstrukturen nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01.10. – 28.02.	
V- Bb 1	Beginn der Baumaßnahmen nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01.10. – 28.02.	Bodenbrüter (Bb)
V- Bb 2	Baumaßnahmen, die während der Vogelbrutzeit stattfinden, erfordern Vergrämungsmaßnahmen wie Anlegen von Schwarzbrachen auf den Ackerflächen und Kurzhalten der Wiesenflächen durch regelmäßiges Mähen.	
V- Bp 1	Beginn der Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit des Baumpiepers (01.09. – 31.03.).	Baumpieper (Bp)
V Bp 2	Baumaßnahmen, die während der Vogelbrutzeit stattfinden, erfordern Vergrämungsmaßnahmen wie Anlegen von Schwarzbrachen auf der Ackerfläche und Kurzhalten der Wiesenfläche durch regelmäßiges Mähen. Die Maßnahmen sind ab März in regelmäßigen Abständen von ca. 2 Wochen bis zum Maßnahmenbeginn durchzuführen.	

4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG, „CEF-Maßnahmen")

Folgende artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durchgeführt:

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)		Tierart/-gruppe
CEF- Ze 1	Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen im unmittelbaren Umfeld (auf FlNr. 1488, 1489 (Teilfläche) und 1494) vor Beginn der Bauphase (kleinräumiges Mosaik aus vegetationsfreien und grasig-krautigen Flächen und verbuschten Bereichen / Gehölzen sowie Anlage von Kleinstrukturen (z. B. Trocken- und Lesesteinmauern, Stein-Sand-Schüttungen, Totholz) als neue Sonnplätze, Eiablagemöglichkeiten und Winterquartiere. Wichtig ist eine für die gesamte Dauer des geplanten Eingriffs (= in der Regel dauerhafte) gesicherte Pflege der neu zu schaffenden Strukturen. Die Größe des neuen Lebensraums hat der verlorengehenden Fläche der Zauneidechsenhabitate zu entsprechen. Wichtig ist eine für die gesamte Dauer des geplanten Eingriffs (=in der Regel dauerhafte) gesicherte Pflege der neu zu schaffenden Strukturen: • Habitaterhaltende Pflege und Freistellen von zu stark beschatteten Sonn- und Brutplätzen • Erhaltung ungenutzter Teilbereiche und Säume (zur Förderung der der Strukturvielfalt) • Jährliche ein- bis zweischürige mit Mähgutabtransport (1. Mahd ab 15.06. – 30.07 / 2. Mahd ab 01.09.-15.10.) • kein Walzen und Schleppen • Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel • Mahd während der Aktivitätsphase der Tiere (Ende März bis Anfang Oktober) möglichst nur mit schonendem Gerät wie Freischneider oder Balkenmäher (kein Einsatz von Kreiselmähern) bei einer Schnitthöhe von mind. 10-15 cm; Mäharbeiten möglichst früh morgens (vor 7 Uhr) und/oder bei kalter Witterung (unter 10°C) durchführen sowie von innen nach außen bzw. von einer Seite zur anderen mähen (zur Gewährleistung eines Fluchtwegs) • Streifenmahd oder Mosaikmahd (zur Förderung der biologischen Vielfalt und Schaffung von Deckung und Versteckmöglichkeiten)	**Zauneidechse**

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)		Tierart/-gruppe
	• Stehenlassen von Altgrasbeständen in einem Umfang von ca. 5-10% der Fläche. Im mehrjährigen Rhythmus (alle 2-3 Jahre) müssen jedoch alle Flächen einmal gemäht werden, damit sie nicht verbuschen.	
CEF- Hb 1	Aufwertung von Ersatzflächen im unmittelbaren Umfeld (auf FlNr. 1488, 1489 (Teilfläche) und 1494) durch Anpflanzung von heimischen Sträuchern, Schaffung von dichten Heckenstrukturen und Sitzwarten.	**Heckenbrüter**
CEF - Bb 1	Schaffung von geeigneten Ersatzhabitaten (Extensive Acker- und Grünlandflächen) mit autochtoner Bepflanzung in unmittelbarer Umgebung (auf FlNr. 1488, 1489 (Teilfläche) und 1494). Dauerhafte Pflegemaßnahmen sind durchzuführen: • Jährliche ein- bis zweischürige mit Mähgutabtransport (1. Mahd ab dem 15.06. – 30.07 / 2. Mahd ab 01.09.-15.10.) • kein Walzen und Schleppen • Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel • Streifenmahd	**Bodenbrüter**
CEF- Bp 1	Schaffung von geeigneten Ersatzhabitaten für den Baumpieper (artenreiches extensives Grünland mit lückiger Heckenstruktur und Nähe zum Waldrand) in unmittelbarer Nähe (auf FlNr. 1488, 1489 (Teilfläche) und 1494).	**Baumpieper**

5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Ausweisung des Industriegebietes ist mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, die entsprechend auszugleichen sind.

5.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Zur Beurteilung der Eingriffssituation in Natur und Landschaft werden die geplanten Nutzungen erfasst und hinsichtlich ihrer Nutzungsintensität bewertet.

Der Kompensationsbedarf wird anschließend anhand des „Leitfaden(s) Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des bayerischen Staatsministeriums anhand der folgenden Matrix ermittelt. Die geplante bauliche Nutzung als Gewerbegebiet sieht mit der festgesetzten GRZ von 0,8 einen hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad vor. Betroffen sind sowohl Gebiete von Kategorie I (Ackerflächen) und Kategorie II (vorwiegend bereits angelegte Ausgleichsflächen wie Obstwiesen und Hecken). Für beide Bereiche gilt entsprechend der Listen 1a und 1b jeweils der obere Wert. Ehemalige Ausgleichsflächen aus früheren Bauvorhaben, die entfallen, müssen zusätzlich an anderer Stelle ausgeglichen werden. Hierbei wird entsprechend §10 der bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) ein Zuschlag von 3% für jedes Kalenderjahr der Herstellung der Maßnahmen aufgeschlagen (max. 10 Jahre), um den Funktionsverlust durch die Neuanlage zu berücksichtigen.

Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	**Typ A hoher** Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entsprechende Eingriffsschwere	**Typ B niedriger bis mittlerer** Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere
Kategorie I **Gebiete *geringer* Bedeutung:** • Ackerflächen • Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen • Verrohrte Gewässer • Ausgeräumte Agrarlandschaften • ... (vgl. Liste 1 a)	Feld A I **0,3 - 0,6** gewählt 0,6	Feld B I **0,2 - 0,5** (In den Planungsfällen des vereinfachten Vorgehens gem. 3.1 ist dem Rechnung getragen)
Kategorie II **Gebiete *mittlerer* Bedeutung:** • Nicht standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder • Bauminseln, Feldgehölze, Hecken , Hohlwege • Artenreiches oder extensiv genutztes Grünland soweit nicht in Liste 1 c erfasst • Auenstandorte • Bisherige Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Grünstrukturen • ... (vgl. Liste 1 b)	Feld A II **0,8 - 1,0** gewählt 1,0	Feld B II **0,5 - 0,8**
Kategorie III **Gebiete *hoher* Bedeutung:** • Naturnah aufgebaute, standortgemäße Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten • Ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften, artenreiche Waldränder • Natürliche und naturnahe Fluss- und Bachabschnitte • Flächen mit Klimaausgleichsfunktion f. besiedelte Bereiche • Historische Kulturlandschaften, Bereiche mit kulturhistorischen Landschaftselementen ... (vgl. Liste 1 c)	Feld A III **1,0 - 3,0** (In Ausnahmefällen darüber)	Feld B III **1,0 – 3,0** (In Ausnahmefällen darüber)

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Zuordnung	Flächen Nr.	Ausgleichsflächen laut Bescheid	Anzahl	Fläche m²	Faktor	Gesamt-fläche m²
Eingriff						
01 Typ A I, Faktor 0,6			**4**	**81.215**	**0,6**	**48.729**
Fläche	01		1	37.240	0,6	22.344
Fläche	02		1	6.536	0,6	3.921
Fläche	03		1	22.211	0,6	13.326
Fläche	04		1	14.225	0,6	8.535
Fläche	61		1	1.004	0,6	602
02 Typ A II, Faktor 1,0			**7**	**21.344**	**1,00**	**21.344**
Fläche	05		1	4.336	1,00	4.336
Fläche	06		1	2.494	1,00	2.494
Fläche	07		1	2.556	1,00	2.556
Fläche	32		1	288	1,00	288
Fläche	33		1	354	1,00	354
Fläche	34		1	3.863	1,00	3.863
Fläche	35		1	819	1,00	819
Fläche	59		1	6.634	1,00	6.634
03 Ausgleich für entfallende Ausgleichsfläche			**5**	**16.147**		**20.246**
Fläche	09	2009	1	2.069	1,27	2.627
Fläche	10	2009	1	6.650	1,27	8.446
Fläche	11	2009	1	2.498	1,27	3.173
Fläche	12	2009	1	2.039	1,27	2.590
Fläche	13	2012	1	2.891	1,18	3.411
04 Entfallene Gehölze in Ausgleichsflächen			**7**	**950**		
Fläche	14	Hecke	1	668		
Fläche	15	Hecke	1	60		
Fläche	16	Hecke	1	37		
Fläche	17	Hecke	1	20		
Fläche	18	Hecke	1	67		
Fläche	19	Hecke	1	47		
Fläche	20	Hecke	1	52		
		Bäume		20	Stück	
				Eingriff Gesamt		**90.319**

Insgesamt müssen 90.319 m² ausgeglichen werden.

5.2 Maßnahmenplanung

5.2.1 Ableiten des naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeptes unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange

Vorgaben aus dem Regionalplan:

- In landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebieten ist die Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen anzustreben.
- In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilen der Region sollen zur Hebung der ökologischen Vielfalt und Verbesserung des Landschaftsbildes netzartig ökologische Zellen, vor allem Hecken, Feldgehölze, Feuchtbiotope und Laubholzinseln geschaffen werden.

Vorgaben aus dem Landschaftsentwicklungskonzept (LEK):

- Die strukturarme Agrarlandschaft soll als überwiegend landwirtschaftlich geprägter Raum erhalten und in ihrem landschaftlichen Erscheinungsbild aufgewertet werden. Dazu sollen insbesondere in den Fluss- und Bachtälern durchgängig naturnahe, grünlanddominierte Auebereiche entwickelt und die ausgeräumten Ackerlagen durch die Entwicklung naturnaher Gehölz- und Saumstrukturen aufgewertet werden.

Vorgaben aus dem Landschaftsentwicklungskonzept (LEK):

- Die strukturreichen Gebiete in den Haßbergen mit einem hohen Anteil schutzwürdiger Lebensräume und die Gebiete mit einem hohen Entwicklungspotential für seltene und gefährdete Lebensräume sollen erhalten, optimiert und als Schwerpunkte des regionalen Biotopverbunds weiter entwickelt werden.
- Die strukturarme Agrarlandschaft soll als überwiegend landwirtschaftlich geprägter Raum erhalten und in ihrem landschaftlichen Erscheinungsbild aufgewertet werden. Dazu sollen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers gefördert werden.
- Gebietstyp: Landnutzung mit begleitenden Leistungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild Insbesondere sollen
  - eine umweltverträgliche Landbewirtschaftung durchgeführt,
  - Böden schonend bewirtschaftet,
  - naturnahe Flächen entwickelt,
  - großflächig unzerschnittene Räume erhalten

  werden.

Den Zielsetzungen übergeordneter Fachplanungen entsprechend wurden Maßnahmen für die Kompensationsflächen entwickelt:

- Erhöhung der Lebensraumvielfalt
- Verbesserung der Biotopverbundsituation
- Erweiterung des Lebensraumangebotes durch Neuanlage ökologisch wertvoller Bereiche
- Entwicklung gezielter Artenschutzmaßnahmen

Aus diesem Leitbild wurden Maßnahmen abgeleitet, die geeignet sind, die ermittelten Konflikte und Eingriffe zu kompensieren. Die durch die geplante Baumaßnahme verursachten Beeinträchtigungen betreffen im Wesentlichen:

- Gehölzbestände (durch Rodung und dauerhafte Überbauung)
- Flachlandmähwiesen (durch Überbauung)
- Ackerflächen (durch Überbauung)
- Vorkommen von Gebüsch besiedelnder Vogelarten (durch Beseitigung ihrer Habitate)
- Vorkommen von Zauneidechsen (durch Beseitigung ihrer Habitate)

5.2.2 Maßnahmenübersicht

Dem Grundsatz der multifaktoriellen Kompensation folgend wurden Wege zur Kompensation der Lebensraumverluste oder der graduellen Habitatminderung der vorgenannten Arten entwickelt, die möglichst gleichzeitig als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme und zur Kompensation von beeinträchtigten Biotopen, Lebensräumen und Funktionen des Bodens dienen können (sie sind im beiliegenden Maßnahmenplan dargestellt).

Geplante Maßnahmen sind:

- **Extensive Bewirtschaftung von Ackerflächen** (verringerte Aussaatmenge, reduzierter Pflanzenschutz etc., entsprechend den Agrarumweltmaßnahmen Bestimmungen im AUM Merkblatt 2019-2023, VNP H11)

- Anlage **extensiv genutzter, artenreicher Wiesen** aus autochthonem Saatgut mit ein bis zweischüriger Mahd und Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel
  1. Mahd nach dem 15.06. - 30.07.
  2. Mahd nach dem 01.09. - 15.10.

- Pflanzung von **Obstbaumhochstämmen** lokal bewährter Sorten inklusive Entwicklung der Obstbäume mit fachgerechtem Erziehungs-, Aufbau- und Erhaltungsschnitt

- Pflanzung von **Wildobstbäumen** (Walnuss, Süßkirsche, Speierling, Elsbeere, Wildbirne)

- Pflanzung mesophiler **Hecken** aus einheimischen Sträuchern.
  Bei Überalterung sind die Hecken Abschnittsweise, unter Belassung der Bäume, auf Stock zu setzen
  - Abschnittsweiser Stockhieb
  - Einzelne Abschnitte je nach Heckenlänge 10-20 m
  - Maximal 1/3 der Heckenlänge schneiden
  - Bäume als Überhälter stehen lassen: Baumabstand mindestens 15 m

- Anlage von **Stein- und Totholzhaufen** als Ersatzhabitate für Reptilien

Die Flächen sind dauerhaft entsprechend ihrer Bestimmung zu unterhalten.

5.2.3 Maßnahmenbilanzierung

Zur Kompensation der Eingriffe durch das Bauleitverfahren stehen 107.383 m² zur Verfügung, die aufgrund ihrer unterschiedlichen Eingangs-Biotopausstattung mit differenzierten Faktoren bewertet wurden. Insgesamt ergibt sich dadurch eine Ausgleichsfläche von 101.459 m². Die Genüberstellung von Eingriff und Kompensation erzielt einen **Überschuss an Ausgleichsflächen von 11.140 m².**

Zuordnung	Flächen Nr.	Ausgleichsflächen laut Bescheid	Anzahl	Fläche m²	Faktor	Gesamt-fläche m²
Ausgleich						
05 Ausgleichsflächen			**9**	**101.183**	**1,00**	**98.359**
Fläche	08		1	5.649	0,50	2.824
Fläche	21		1	8.230	1,00	8.230
Fläche	22		1	4.219	1,00	4.219
Fläche	23		1	455	1,00	455
Fläche	24		1	4.613	1,00	4.613
Fläche	25		1	9.594	1,00	9.594
Fläche	26		1	5.295	1,00	5.295
Fläche	27		1	27.379	1,00	27.379
Fläche	28		1	1.116	1,00	1.116
Fläche	36		1	6.599	1,00	6.599
Fläche	60		1	2.228	1,00	2.228
Fläche	62		1	25.807	1,00	25.807
06 Ausgleichsflächen Artenschutz			**2**	**6.200**	**0,5**	**3.100**
Fläche	30		1	5.130	0,5	2.565
Fläche	31		1	1.070	0,5	535
				Ausgleich Gesamt		**101.459**
				Bilanz Eingriff-Ausgleich		**11.140**

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Das Monitoring umfasst die Überwachung planbedingter erheblicher Umweltauswirkungen, insbesondere

- die Kontrolle der Abwicklung des B-Plans
- die Umsetzung der im Umweltbericht angenommenen Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von schädlichen Umweltauswirkungen
- die Überprüfung von Anlage und Funktion der Ausgleichsflächen, die im Rahmen der abschnittsweisen Kompensation wiederholt bereitzustellen sind.

Die Realisierung und der dauerhafte Unterhalt der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen liegen in der Verantwortung des Bauherrn.

Die Bepflanzungen und Artenhilfsmaßnahmen sind von der Gemeinde oder einem beauftragten externen Gutachter zu prüfen.

Die Pflanzungen sind am Ende der ersten Vegetationsperiode durch ein von dr Firma Rösler zu beauftragendes Büro abzunehmen. Ausfälle bis 5% sind tolerierbar, solange ein geschlossener Gesamteindruck entsteht, ausgefalle Hochstämme sind immer zu ersetzen.

Im Rahmen des Monitorings hat die Firma Rösler der unteren Naturschutzbehörde durch ein unabhängiges Büro Bericht zu erstatten.

Maßnahme	Durchführungszeitraum
Kontrolle, ob die Pflanzung entsprechend der Planung umgesetzt wurde	Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließung
Überprüfung des Anwachsergebnisses; Kontrolle der Pflanzenausfälle und der Artenzusammensetzung	am Ende der ersten Vegetationsperiode
Kontrolle der Pflanzenausfälle	nach 4 Jahren

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung:

Die Gemeinde Untermerzbach plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Rösler". Die Aufstellung stellt die Konsequenz aus der rasch steigenden Nachfrage nach Flächen durch die ortsansässige Firma dar. Standortalternativen sind nicht sinnvoll, da es sich um die Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes handelt. Der Geltungsbereich inklusive einiger Ausgleichsflächen umfasst 29,614 ha, die netto neuausgewiesene Industriefläche Fläche beträgt 21,95 ha.

Die Umweltprüfung ergab, dass nachhaltige negative und nicht kompensierbare Auswirkungen auf die behandelten Schutzgüter nicht zu erwarten sind. Die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können größtenteils innerhalb des Plangebietes oder im direkten Anschluss ausgeglichen werden. Eine Ausgleichsfläche (Fl.-Nr. 1598 Gem. Memmelsdorf) liegt ca. 1.300 m nördlich des Industriegebietes. Artenschutzrechtliche Belange wurden in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung behandelt, erforderliche Maßnahmen sind durch eine ökologische Baubetreuung zu begleiten.

Untermerzbach, den 07.07.2021

Haßfurt, den 05.10.2020

Gemeinde Untermerzbach, vertreten durch

1. Bürgermeister **Helmut Dietz**

Christian Sandner

8 Anhang Gehölzliste

Gehölzliste

Die angegebenen Qualitäten sind Mindestanforderungen.

Bäume	Qualität: H. 3xv, StU 10-12 cm
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Pyrus communis	Kulturbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Obstbäume: Qualität: H., 2xv, StU 8-10 cm, Kronenansatz ab 180 cm

Arten lokal bewährter Sorten von:

Apfel
Birne
Kirsche
Speierling
Walnuss
Zwetschge

Heister	Qualität: I.Hei, 1xv, 100-125 cm
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher Qualität: v.Str. 60-100 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Rainweide, Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Rosa arvensis	Kriech-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa glauca	Blaublättrige Rose
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Gewöhnlicher Kreuzdorn
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fruticosus	Echte Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball