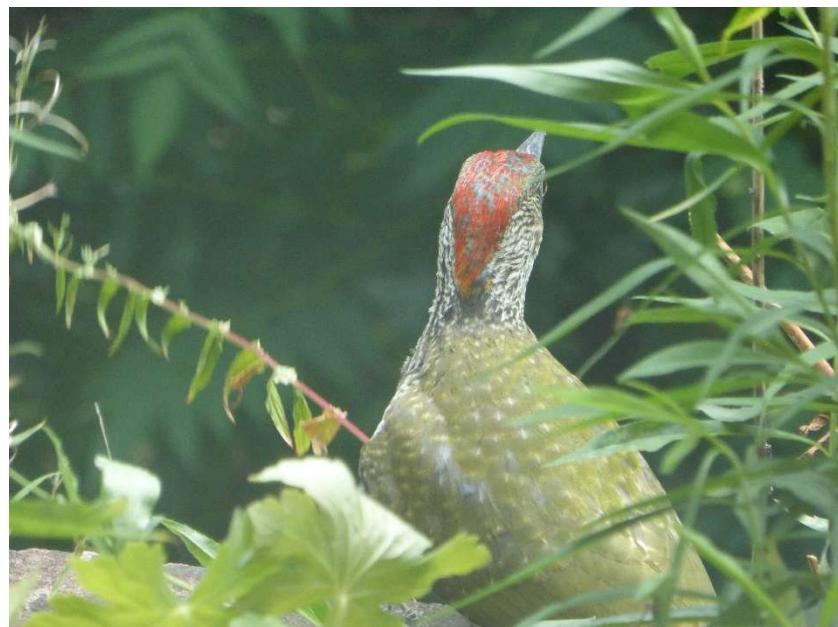


Stadt Gemünden

*Landkreis Main-Spessart*

# BEBAUUNGSPLAN „FEUERWEHR HOFSTETEN“

## UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG UND SPEZIELLER ARTENSCHUTZRECHTLICHER PRÜFUNG



Grünspecht (*Picus viridis*)

Auftraggeber:

**Stadt Gemünden**

Scherenbergstraße 5, 97737 Gemünden a. Main

Bearbeitung:

**MAIER** LANDSCHAFTSPLANUNG  
FREIRAUMPLANUNG  
GARTENGESTALTUNG  
**LANDPLAN**

**Michael Maier, Landschaftsarchitekt**

Bürgermeister-Fröber-Weg 4, 97892 Kreuzwertheim  
Tel. 09342 915582, E-Mail [info@maierlandplan.de](mailto:info@maierlandplan.de)

Stand: 15. April 2025

**Inhaltsverzeichnis:**

<b>1. Einleitung .....</b>	<b>4</b>
1.1 Anlass und Aufgabenstellung / Planerische Vorgaben .....	4
1.2 Beschreibung des Planungs- / Untersuchungsgebietes.....	4
1.3 Rechtliche Vorgaben .....	5
1.4 Schutzgebiete .....	6
1.5 Datengrundlagen / Methodisches Vorgehen .....	7
<b>2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen – Prognose bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>7</b>
2.1 Schutzgut Boden (Naturraum und Geologie) .....	8
2.1.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	8
2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser .....	9
2.2.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	9
2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene .....	9
2.3.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	9
2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität) .....	9
2.5 Schutzgut Landschaft .....	13
2.5.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	13
2.6 Schutzgut Mensch .....	13
2.6.1 Immissionsschutz.....	13
2.6.2 Erholungseignung .....	14
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	14
2.8 Zusammenfassende Konfliktanalyse .....	14
2.9 Umfang erforderlicher Ausgleichsflächen.....	15
2.9.1 Bewertung der Eingriffsflächen und Berechnung der notwendigen Ausgleichsflächen bzw. Kompensationsumfangs.....	15
2.9.2 Nachweis der Ausgleichsflächen .....	15
<b>3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung .....</b>	<b>15</b>
3.1 Wirkungen des Vorhabens .....	15
3.1.1 Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse .....	15
3.1.2 Anlagen- bzw. betriebsbedingte Wirkprozesse .....	16
3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität .....	16
3.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung .....	16
3.2.1.1 Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich Vögeln und Fledermäusen .....	17
3.2.1.2 Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich Reptilien, insbesondere Zauneidechse .....	17
3.3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität .....	17
3.3 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten .....	17
3.3.1 Bestand und Betroffenheit der Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie .....	18
3.3.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie.....	18
3.3.1.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie.....	18
3.3.1.2.1 Fledermäuse .....	18
3.3.1.2.2 Reptilien .....	18
3.3.1.2.3 Schädigungs- und Störungsverbot .....	19
3.3.2 Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten.....	19
3.3.3 Bestand und Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen (streng geschützt heimische Tiere und Pflanzen und Landkreisbedeutsame Arten) .....	21
3.4 Fazit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung .....	21

<b>4.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....</b>	<b>21</b>
4.1	Schutzwert Boden .....	21
4.2	Schutzwert Grund- und Oberflächenwasser .....	21
4.3	Schutzwert Klima und Lufthygiene .....	21
4.4	Schutzwert Tiere und Pflanzen .....	21
4.5	Schutzwert Landschaftsbild.....	22
4.6	Schutzwert Mensch / Immissionsschutz.....	22
4.7	Schutzwert Kultur- und Sachgüter.....	22
<b>5.</b>	<b>Geplante Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen (einschl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) .....</b>	<b>22</b>
5.1.	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzwerte.....	22
5.1.1	Schutzwert Boden.....	22
5.1.2	Schutzwert Grund- und Oberflächenwasser .....	22
5.1.3	Schutzwert Klima / Lufthygiene .....	22
5.1.4	Schutzwert Tiere und Pflanzen.....	23
5.1.5	Schutzwert Landschaftsbild.....	23
5.1.6	Schutzwert Mensch .....	23
5.1.6.1	Immissionsschutz.....	23
5.1.6.2	Erholungseignung .....	23
5.1.7	Schutzwert Kultur- und Sachgüter.....	23
5.2	Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF / FSC-Maßnahmen / Populationsstützende Maßnahmen für die Fauna .....	23
5.2.1	Maßnahme I: Anlage von Lesesteinhaufen auf der Fl.-Nr. 136.....	23
5.3	Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Ausgleichsflächen.....	24
5.3.1	Maßnahme II: Anlage einer einreihigen Hecke auf der Flur-Nummern 136.....	24
5.4	Umsetzung der Maßnahmen .....	25
<b>6.</b>	<b>Prüfung von Alternativen.....</b>	<b>25</b>
<b>7.</b>	<b>Abwägung / Beschreibung der Methodik.....</b>	<b>26</b>
<b>8.</b>	<b>Massnahmen zur Überwachung (Baubegleitendes Monitoring).....</b>	<b>26</b>
<b>9.</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung .....</b>	<b>26</b>
<b>Anhang .....</b>		<b>28</b>
Literaturverzeichnis .....		28

## 1. EINLEITUNG

### 1.1 Anlass und Aufgabenstellung / Planerische Vorgaben

Die Stadt Gemünden möchte den Bebauungsplan „Feuerwehr Hofstetten“ umsetzen.

Mit der Durchführung der Umweltprüfung, der Eingriffs- / Ausgleichsregelung und der Grünordnungsplanung sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung ist das Landschaftsarchitekturbüro MaierLandplan aus Kreuzwertheim beauftragt. Den Bebauungsplan erstellt das Architekturbüro Kraus aus Gemünden.

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Frau Naudascher, ist aus artenschutzrechtlicher Sicht folgendes zu berücksichtigen bzw. folgende Bestandsaufnahmen durchzuführen:

- Es ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen (Prognose und Abschätzung)
- Bestandsaufnahmen hinsichtlich gesetzlich geschütztem Grünland nach § 30 BNatschG und Art. 23 BayNatschG) und
- Zauneidechse
- Die vorhandenen Bäume sind auf Lebensraumstrukturen für Vögel und Fledermäuse zu untersuchen

Die Untersuchungen wurden im Jahre 2023 durchgeführt und die Untere Naturschutzbehörde in Form einer Aktennotiz dazu informiert.

Um das Bauleitverfahren durchzuführen ist ein Umweltbericht zu erstellen, in welchen die oben genannte Untersuchungen einfließen und in naturschutzrechtliche Maßnahmen festzulegen sind.

### 1.2 Beschreibung des Planungs- / Untersuchungsgebietes

Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um die nördliche Spitze der Fl.-Nr. 136 im Ortsteil Hofstetten. Nachfolgende Tabelle zeigt die Flächenverteilung.

Geltungsbereich	Größe	Einheit
SO	1.425,49	m <sup>2</sup>
Straße	1864,11	m <sup>2</sup>
Grünfläche, klein	264,16	m <sup>2</sup>
Wiesenfläche	878,78	m <sup>2</sup>
Beeinträchtigte Fläche	4.432,54	m <sup>2</sup>
Ausgleichsfläche 30 %	598,71	m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	5.031,25	m <sup>2</sup>



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan  
(Quelle: Architekturbüro Kraus)

### 1.3 Rechtliche Vorgaben

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. 4.

Die Grünordnungsplanung umfasst eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung europäischer Vogelarten sowie der Arten des Anhangs 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.

Der Umweltbericht enthält neben den Ergebnissen der Umweltprüfung grünordnerische Maßnahmen sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Damit ist der Umweltbericht, Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und bietet der Kommune die Möglichkeit einer sachgerechten Abwägung der Umweltbelange (§ 2a BauGB).

## 1.4 Schutzgebiete

### Naturpark Spessart

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturpark Spessart, jedoch **nicht** im Landschaftsschutzgebiet.

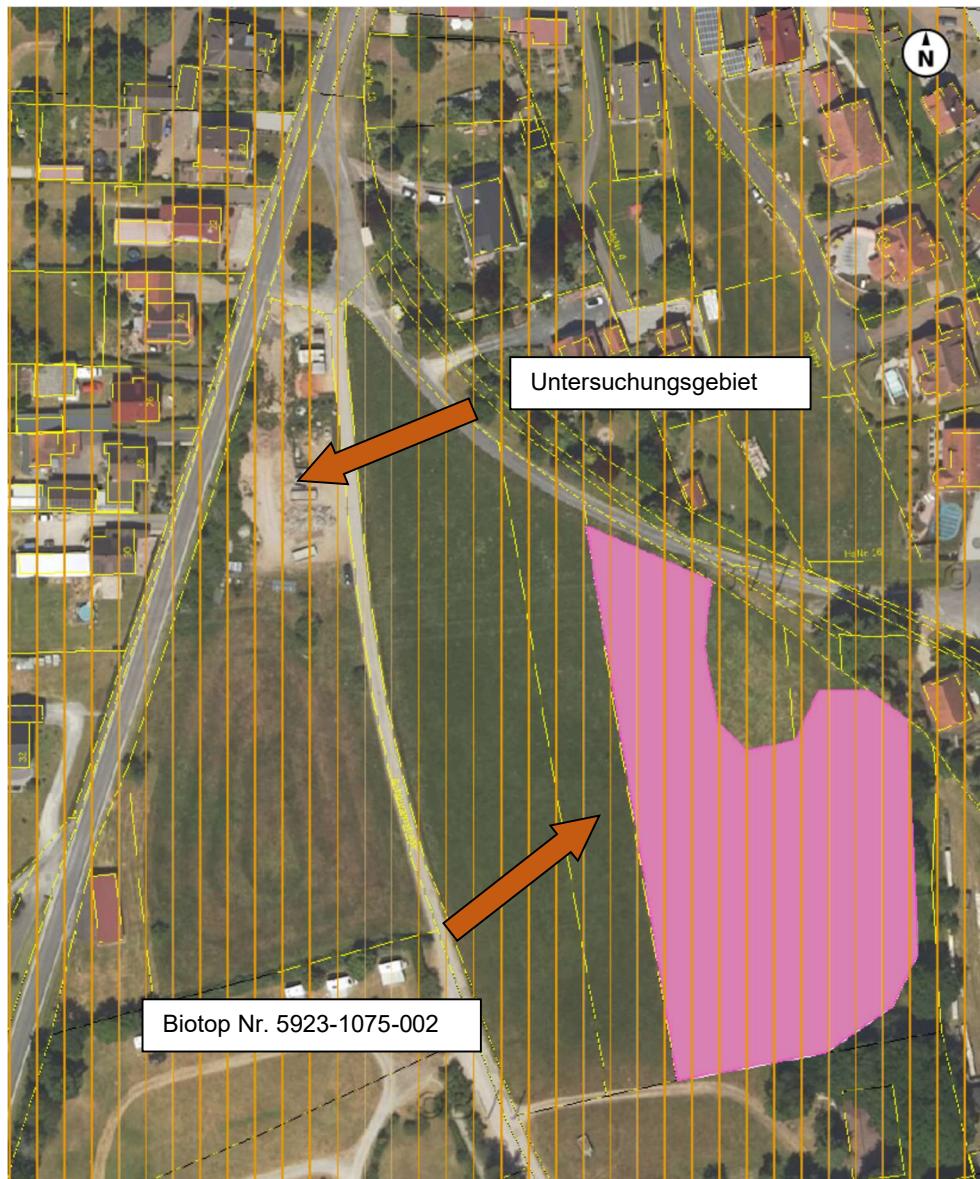
### Biotopkartierung

Folgende Biotope befinden sich im Umfeld des Planungsgebietes; sind jedoch nicht beeinträchtigt:

Biotopteilfläche 5923-1075-002: Extensivgrünland und Sandmagerrasen bei Hofstetten

### Überschwemmungsgebiet des Maines

Das Planungsgebiet liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes



Luftbild der Planungsfläche mit Biotopen  
(Bayernatlas)

Sonstige Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

## 1.5 Datengrundlagen / Methodisches Vorgehen

### Als Datengrundlagen werden herangezogen:

- Begehungen bzw. Bestandserhebungen durch das Landschaftsarchitekturbüro Maier-Landplan, Michael Maier und Swantje Krebs, am 12. August 2022, 21. April 2023, 9. Mai 2023, 10. Juni, 22. August 2023 und 7. September 2023
- Internet-Portal: FIN-Web des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Bayerische Vermessungsverwaltung. Bayerisches Landesamt für Umwelt; EuroGeographics 2023
- Weitere Literaturangaben: siehe Anhang

### **Methodisches Vorgehen**

#### Fledermäuse

Die Gehölze wurden auf Höhlen, abstehende Rinden, Rindenspalten, abgebrochene Äste und Stammrisse untersucht.

#### Vögel

Das Planungsgebiet wurde auf Höhlen, die für Vögel geeignet sind und auf Vogelnester (Freinester, Dauernester, Bodennester) untersucht.

#### Zauneidechse

Weiterhin wurde das Untersuchungsgebiet gezielt mittels Sichtbeobachtung nach der Zauneidechse an vier Terminen abgelaufen. Es wurden potentielle Verstecke bzw. Habitatstrukturen der Zauneidechse (abgelagerte Steine, Sonnen- und Eiablageplätze) untersucht.

Die Bestandsaufnahmen wurden zu nachfolgenden Zeiten durchgeführt:

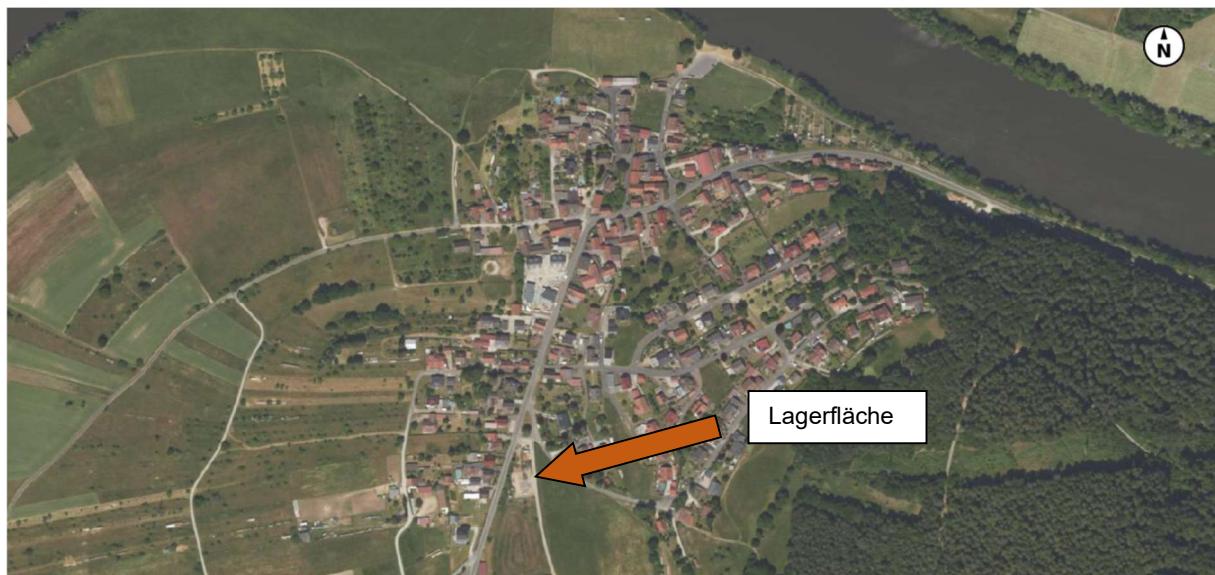
Tag	Datum	Uhrzeit	Wetter	Temperatur	Nr.	Bemerkungen
Fr	21. April 2023	11:00-12:00	bewölkt, wenig Sonne	17 °C	1	Krebs
Di	9. Mai 2023	08.00 - 09.00	sonnig	15,5 °C	2	Maier
Sa	10. Juni 2023	09.00 - 09.45	sonnig	19 °C	3	Maier
Di	22. August 2023	12:15-12:35	sonnig, warm	28,5 °C	4	Krebs, Maier
Do	7. September 2023	10.45 - 11.15	sonnig	20,5 °C	5	Maier

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

#### Lage im Raum

Die Gemeinde Hofstetten liegt südlich des Maines im nördlichen Teil des Landkreises Main-Spessart, direkt gegenüber der Stadt Gemünden und ist durch den Main und Spessart geprägt.

Von der Planung betroffen ist eine Teilfläche (nördliche Spitze) der Fl.-Nr. 136.



Planungsgebiet – Lage im Raum / Luftbild  
(Bayernatlas / 23. Oktober 2024)

Auf der betroffenen Fläche (außer der Lagerfläche) sind folgende Strukturen vorhanden, die für Natur und Landschaft maßgeblich sind:

- Wiesenfläche
- Gehölze und Totholz
- Offene Flächen und Schotterfläche

Um die Umweltauswirkungen des geplanten Mischgebietes beurteilen zu können, werden im folgenden Bestand und Planung beschrieben.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird nachfolgend 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 und des Bayernatlasses ein)

## 2.1 Schutzwert Boden (Naturraum und Geologie)

**Bestandsaufnahme / Beschreibung:** Naturräumlich gesehen befindet sich das Planungsgebiet im Bereich Odenwald, Spessart und Südrön, Einheit Sandsteinspessart und Untereinheit Talhänge des Mains und seiner Zuflüsse.

*Die Geologische Einheit ist Flussschotter, unter- bis mittelpaläozän, die Bestandteile sind Kies, wechselnd sandig, steinig. Der Boden besteht fast ausschließlich aus Braunerde und podsolige Braunerde, selten Podsol-Braunerde aus grusführendem Sand bis Grussand (Sandstein), verbreitet über Sandstein (Quelle: Bayernatlas).*

**Bewertung / Auswirkungen:** Der Geltungsbereich umfasst zum großen Teil Lagerflächen und eine Wiese mit einzelnen Bäumen und einer Zierstrauchhecke im Westen. 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.

### 2.1.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Erhalt des Oberbodens
- Widerverwendung des Oberbodens

## 2.2 Schutzbau Grund- und Oberflächenwasser

**Bestandsaufnahme / Beschreibung:** Das Planungsgebiet befindet sich südlich des Maines, jedoch außerhalb des Überschwemmungsbereiches des Maines.

**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. Laut der Begründung des Architekturbüros Kraus in Gemünden ist mit dem Niederschlagswasser folgendermaßen umzugehen:

*Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten Flächen (Dachflächen) und befestigten Flächen ohne Kfz-Verkehr ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück durch Verdunsten oder Versickern zu entsorgen. Um das öffentliche Kanalnetz (Mischsystem) vor Überlastung zu schützen, ist das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser möglichst in Zisternen etc. zu sammeln und gedrosselt an das öffentliche Kanalnetz abzugeben. Zusätzlich soll damit eine nachhaltige Regenwassernutzung ermöglicht werden. Hierzu sind ggf. Genehmigungen einzuholen. Wir verweisen hier explizit auf die „Regeln beim Versickern“, „Die Richtlinien zum Bau von Zisternen“.*

*Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das Leitungssystem des KU. Inwieweit belastetes Niederschlagswasser über eine Rückhaltung oder Versickerungsanlage behandelt werden muss, ist im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen und zu regeln. Die Abwasserbeseitigung ist im Planungsgebiet als Trennsystem vorzubereiten.*

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

### 2.2.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Minimierung der Versiegelung

## 2.3 Schutzbau Klima und Lufthygiene

**Bestandsaufnahme / Beschreibung:** Der Spessart 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 vorgesehen werden.

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

### 2.3.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Minimierung der Versiegelung

## 2.4 Schutzbau Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

**Bestandsaufnahme / Beschreibung:** Auf der betroffenen Fläche (außer der Lagerfläche) sind folgende Strukturen vorhanden, die für Natur und Landschaft maßgeblich sind:

- Wiesenfläche
- Gehölze und Totholz
- Offene Flächen und Schotterfläche

Die Untersuchungsfläche war zum großen Teil als Lagerfläche genutzt worden (siehe Luftbild-nördliche Fläche bis zur roten Linie). Die Bestandsaufnahmen beschränkten sich, zumindest was die Lebensraumstrukturen betrifft, auf die Restflächen.

Die Bestandaufnahmen für die Zauneidechse wurden auf der ganzen Fläche durchgeführt.

Die gesamte Untersuchungsfläche betrug, wie bereits oben beschrieben, ca. 2.900 m<sup>2</sup>, wobei auf die Lagerfläche ca. 1.900 m<sup>2</sup> entfielen und auf die Restfläche ca. 1.000 m<sup>2</sup>.

Die nachfolgenden Fotos geben einen guten Überblick dazu.

Hinweis:

alle Fotos von Swantje Krebs vom 21. April 2023



Luftbild der Planungsfläche / Lagerfläche / nördlich des roten Striches  
(Bayernatlas)





### Wiesenfläche

Die Vegetationsaufnahmen wurden am 9. Mai und 10. Juni 2023 durchgeführt. Am 10. Juni war die Fläche gemäht.

Das folgende Kartierungsergebnis bezieht sich auf die komplette Wiesenfläche (ca. 1.000 m<sup>2</sup>), welche noch vorhanden war:

<b>Magerkeitszeiger: Gräser</b>	
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	x
<b>Wiesen-Kräuter (Tafel 36)</b>	
<i>Arrhenatherum elatius</i>	x
<i>Achillea millefolium agg.</i>	x
<i>Centaurea jacea agg. M A</i>	x
<i>Galium album A</i>	x
<i>Geranium pratense A</i>	x
<i>Hypericum maculatum agg. M</i>	x
<i>Plantago lanceolata</i>	x
<i>Ranunculus acris</i>	x
<i>Tragopogon pratensis agg. A</i>	x

Da „nur“ 9 Pflanzen aus der Tabelle 36 nachgewiesen werden konnten, ist die noch vorhandene Wiesenfläche nicht als geschütztes Grünland einzustufen.

Wobei auch dieser Teil schon als Lagerfläche und Fahrfläche genutzt wurde.

Eine Aussage zur Gesamtfläche kann nicht getroffen werden.

### Gehölze mit Totholz

Auf der Untersuchungsfläche befinden sich drei Zwetschgenbäume (Durchmesser 10 bis 20 cm) und ein Apfelbaum (Durchmesser 15 bis 20 cm) sowie Totholz. Die Bäume weisen Astlöcher, Stammrisse und Rindenspalten auf.

Die Bäume werden erhalten.

Entlang der Kreisstraße befinden sich Sträucher aus Thuja, Essigbaum, Flieder und Hartriegel. Alle Sträucher weisen Trockenschäden auf.

Nachfolgen ein paar Lebensraumstrukturen (Auswahl).

#### Hinweis:

alle Fotos von Swantje Krebs vom 21. April 2023



### Offene Flächen und Schotterflächen

Auf dem Gelände sind offene, sandige, sowie Schotterflächen vorhanden. Auf der Schotterfläche konnte die Blauflügelige Öllandschrecke nachgewiesen werden.

Ein Nachweis der Zauneidechse gelang nicht.

### Hecke entlang der Kreisstraße

Entlang der Kreisstraße befinden sich eine Hecke, welche ausschließlich aus Ziersträuchern besteht: Thuja, Essigbaum, Flieder und Hartriegel. Alle Sträucher weisen Trockenschäden auf.

Da es sich um **keine** geschützte Lebensraumstruktur handelt, muss die Hecke nicht ausgeglichen werden.

Die **potentielle natürliche Vegetation** wäre der Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit hainsimsen-Buchenwald. Dabei dominiert die Buche. Begleitende Baumarten sind Traubeneiche, Tanne, Berg-Ahorn, Esche und Hainbuche.

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

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 Strukturielfalt 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. **Zusätzlich sind Bestandsaufnahmen hinsichtlich Fledermäusen, Vögeln und Eremiten durchzuführen**

## 2.5 Schutzwert Landschaft

**Bestandsaufnahme / Beschreibung:** Das Planungsgebiet befindet sich gegenüber von Wohnbebauung, getrennt durch eine Straße.

**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 beeinträchtigt.

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

### 2.5.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Erhalt der vorhandenen Gehölze soweit wie möglich
- Einbindung in die Landschaft

## 2.6 Schutzwert Mensch

### 2.6.1 Immissionsschutz

**Bestandsaufnahme / Beschreibung:** Das Plangebiet befindet sich, wie bereits oben beschrieben, gegenüber von Wohnbebauung. Die Zufahrt erfolgt über die Kreisstraße (Feuerwehrautos) bzw. über den Amselweg (Privatfahrzeuge).

**Bewertung / Auswirkungen:** Mit der Erstellung des Bebauungsplanes ist von einer Erhöhung der Lärmimissionen auszugehen. Die Lärmimissionen werden in einem Lärmschutzgutachten berücksichtigt. Mit der Erstellung des Feuerwehrgebäudes ist davon auszugehen, dass eine Lärmbelästigung von Anwohnern zu erwarten ist. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für nächtliche Einsätze der Feuerwehr werden jedoch unterschritten. An den weiteren umliegenden Immissionsorten (Campingplatz, Wohnnutzungen im Nordosten) werden die zulässigen IRW um mehr als 6 dB unterschritten. Unzulässige Überschreitungen durch Spitzeneigeneignisse sind nicht zu erwarten (Quelle: Begründung BP, Architekturbüro Kraus).

**Ergebnis:** Es sind Umweltauswirkungen mittlerer 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

Es sind keine Kultur- oder Sachgüter von der Planung betroffen.

## 2.8 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	Minimierung der Versiegelung, getrennte Abwasserbeseitigung	Regenwasserabfluss verlangsamen
<b>Klima / Luft</b>	Beeinflussung des Kleinklimas	gering	ja	Pflanzung von Gehölzen	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 Strukturiertvielfalt, ökologische Aufwertung
<b>Landschaftsbild</b>	Verlust von Gehölzstrukturen, Bebauung	mittel	ja	Erhalt von Gehölzen im direkten Umfeld	Einbindung der Baulichkeiten
<b>Mensch</b>	Lärmimissionen	mittel	ja	Kein Übungsbetrieb auf Gelände / auf vermeidbare Geräuschemissionen (z. B. Martinshorn) verzichten	
	Erholungseignung	gering	ja	Erhalt von Gehölzen im direkten Umfeld	Teilweise Einbindung der Baulichkeiten
<b>Kultur und Sachgüter</b>	nicht betroffen				

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Gemünden am Main wurde ein Bereich ausgewählt, welcher aus Grünflächen und einzelnen Gehölzen 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 der Gemeinde Flächen zur Verfügung. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Frau Naudascher, wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abgestimmt.

## 2.9 Umfang erforderlicher Ausgleichsflächen

### 2.9.1 Bewertung der Eingriffsflächen und Berechnung der notwendigen Ausgleichsflächen bzw. Kompensationsumfanges

Nach Rücksprache mit Herrn Interwies und Frau Naudascher wird das Planungsgebiet im Süden mit einer einreihigen Hecke eingegrünt. Diese Eingrünung ist als Ausgleich für das Planungsgebiet ausreichend.

Die vorhandenen Straßenflächen und die Grünflächen sind von Haus aus nicht auszugleichen.

#### Hinweis:

Die Pflege der restlichen Grünfläche wird von einem Schäfer übernommen.

### 2.9.2 Nachweis der Ausgleichsflächen

Die Stadt Gemünden stellt hierfür die Ausgleichsflächen zur Verfügung. Es handelt sich hierbei um die südlich gelegene Grünfläche des Planungsgebietes.

## 3. SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

Für den Bebauungsplan "Feuerwehr Hofstetten" ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Mit Frau Naudascher von der Unteren Naturschutzbehörde beim LRA Main-Spessart wurde vereinbart, dass hierfür im Allgemeinen eine Prognose und Abschätzung zur Erfüllung eines Verbotstatbestandes ausreichend ist.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen waren zusätzlich Bestandsaufnahmen zu folgenden Tierarten durchzuführen:

- Die vorhandenen Gehölze sind auf Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen zu untersuchen
- Zauneidechse

Weiterhin ist zu überprüfen, ob geschütztem Grünland nach § 30 BNatschG und Art. 23 BayNatschG betroffen ist.

## 3.1 Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europäisch geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

### 3.1.1 Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse

#### Flächeninanspruchnahme

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen im Anschluss an bereits vorhandene Bebauung. Durch die zukünftige Bebauung müssen Grün und Gehölzstrukturen beseitigt werden. Durch

den Eingriff geht somit Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt verloren.  
Der Eingriff beschränkt sich im Wesentlichen auf den Bau der Gebäude und die entsprechende Infrastruktur.

#### Barrierefunktion / Zerschneidung

Eine Zerschneidung von Lebensräumen ist nicht gegeben, von einer Barrierefunktion ist ebenfalls nicht auszugehen, da Vögel, Fledermäuse und die angesprochene Fauna in angrenzende Bereiche ausweichen können und die Obstbäume erhalten werden.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleiben somit im zukünftigen Baugebiet als auch in unmittelbarer Nähe erhalten bzw. werden neu geschaffen.

#### Lärmimmission

Mit den Baumaßnahmen und dem entstehenden Baugebiet sind Lärmemissionen verbunden.

#### Optische Störungen

Das Orts- und Landschaftsbild wird mit Änderung der Bebauung gestört. Das neue Feuerwehrhaus befindet sich jedoch in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung.

#### *3.1.2 Anlagen- bzw. betriebsbedingte Wirkprozesse*

Durch die anschließenden Nutzungen ergeben sich keine weiteren oder zusätzlichen Störungen der Flora und Fauna.

### **3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

Nach § 44 Abs. 1 BNatschG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Nachfolgende Maßnahmen sind zu beachten, um Gefährdungen von Pflanzen- und Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden bzw. zu minimieren.

#### *3.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung*

Nachfolgend sind die allgemeinen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beschrieben, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten sind. Weiterhin sind allgemeine Hinweise für das Fällen von Bäumen und Entfernung von Gehölzen zu beachten.

- Rodungsarbeiten dürfen nur im Winterhalbjahr erfolgen (01. Oktober bis 28. Februar, § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatschG). Diese Maßnahme ist maßgeblich für Bäume ohne Lebensraumstrukturen wie Höhlen etc. Für die Biotopbäume ist der Fällzeitraum vom 01. September bis 30. Oktober zu beachten.
- Bei den Baumaßnahmen sind die angrenzenden Bäume und die Wiesenfläche während der Bautätigkeit durch einen Lattenzaun / Bauzaun zu schützen.

#### Hinweis zur Erstellung des Lattenzaunes

Der optimalste Schutz von Bäumen und Sträuchern ist es ein ausreichender Abstand zu diesen einzuhalten. Hierfür ist der Kronenbereich, möglichst zuzüglich 1,5 m zu allen Seiten,

einzuhalten. Um dies zu gewährleisten, ist dieser Bereich durch einen stabilen Zaun vor den Auswirkungen der Baumaßnahmen zu schützen. Der Zaun hat eine Mindesthöhe von 2,00 m, mindestens 8 Querriegel aus Brettern (Mindestbreite 10 cm) und ist ortsfest zu installieren. Nähere Informationen unter: [www.galk.de](http://www.galk.de) (Baumschutz auf Baustellen).

So werden der Wurzelbereich und Baumstämme bzw. Gehölze wirksam geschützt

Zu den oben genannten Punkten siehe auch Punkt 2.4 Schutzwert Tiere und Pflanzen

### 3.2.1.1 Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich Vögeln und Fledermäusen

Das Planungsgebiet wurde auf Lebensraumstrukturen für Fledermäuse und Vögel untersucht. Dabei wurde die oben genannten Gehölze mit den vorhandenen Lebensraumstrukturen und Totholz festgestellt.

Das Totholz ist auf der Fläche zu belassen und der vorhandene Biotopbaum durch einen Lattenzaun zu schützen und zu erhalten.

### 3.2.1.2 Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich Reptilien, insbesondere Zauneidechse

Die Wiesenfläche mit Gehölzen / Obstbäumen und Totholz, kann als halboffene Strukturen für Reptilien dienen.

Obwohl keine Zauneidechse kartiert werden konnte ist die Wiesenfläche bei Baumaßnahmen komplett durch einen Lattenzaun zu schützen.

### 3.3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Es werden Maßnahmen durchgeführt, um Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

## 3.3 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

Es wurden Daten aus Grundlagenwerken ausgewertet, die bereits unter Punkt 1.5 Datengrundlagen und im Literaturverzeichnis genannt sind.

Die genannten Tierarten wurden laut Datenrecherche (Bayerisches Landesamt für Umwelt – saP-relevante Arten) nachgewiesen und kommen potentiell vor. Die Datenrecherche bezieht sich auf die Topographische Karte 5924 Gemünden am Main im Maßstab 1 : 25.000; damit ist keine parzellengenaue Abgrenzung möglich.

Es wurden folgende Lebensraumtypen abgefragt:

- Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume
- Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen
- Hecken und Gehölze, Wälder

Weiterhin wurden Daten vor Ort erhoben.

**Arten, für die keine Habitatstrukturen im Planungsgebiet vorhanden sind, wurden nicht weiter berücksichtigt.**

### Hinweis:

Die Legende für die verwendeten Abkürzungen befindet sich im Anhang.

### 3.3.1 Bestand und Betroffenheit der Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie

Zusätzlich zur oben genannte Datenrecherche des Landesamtes für Umwelt wurden Be-stands aufnahmen bzw. -erhebungen für Fledermäuse, Vögel und Zauneidechse durchge-führt.

#### 3.3.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie

Es sind keine Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie von den zukünftigen Pla-nungen betroffen.

#### 3.3.1.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie

Laut der oben genannten Datenrecherche kommen die nachfolgenden Tierarten potentiell vor.

##### 3.3.1.2.1 Fledermäuse

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	EZA
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	3	2	u	g
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	3	G	u	?
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	3	2	u	?
Myotis brandtii	Brandtfledermaus	2	V	u	?
Myotis myotis	Großes Mausohr		V	g	g
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		V	g	g
Myotis nattereri	Fransenfledermaus			g	g
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler		V	u	?
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus			g	g
Plecotus auritus	Braunes Langohr		V	g	g
Plecotus austriacus	Graues Langohr	2	2	u	

Im Planungsgebiet sind Habitatstrukturen vorhanden, in welchen Fledermäuse ihren Lebens-raum (Höhlen / Astlöcher etc.) finden könnten. Die Biotope Bäume und das Totholz werden erhalten.

##### 3.3.1.2.2 Reptilien

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	EZA
Lacerta agilis	Zauneidechse	V	V	u	u

Die Art besiedelt ein breites Spektrum wärmebegünstigter, offener bis halboffener, struktur-reicher Lebensräume, einschließlich Straßen- und Wegrändern. Dieses Mosaik verschiede-ner Lebensräume ist im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Ein Nachweis der Zauneidechse gelang nicht. Da es sich jedoch um einen potentiellen Le-bensraum handelt, werden entsprechende Maßnahmen festgelegt.

### 3.3.1.2.3 Schädigungs- und Störungsverbot

Nach jetzigem Kenntnisstand ist von keinem Verbotstatbestand auszugehen.

### 3.3.2 Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten

Nachfolgende Tabelle zeigt eine Übersicht über das potentielle Vorkommen der betroffenen Europäischen Vogelarten im bzw. im Umfeld des Planungsgebietes.

Nach jetzigem Kenntnisstand ist von keinem Verbotstatbestand auszugehen.

Tabelle 1: Potentiell vorkommende Vogelarten

Arten der Wälder, Hecken und Gehölze, Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen, Extensivwiesen und anderer Agrarlebensräume				
Bayerisches Landesamt für Umwelt, saP-Arteninformation TK-Blattsuche 5924 Gemünden im Main				
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	V		
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber			
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	3	3	
<i>Aegolius funereus</i>	Raufußkauz			
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	2	3	
<i>Apus apus</i>	Mauersegler	3		
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	V		
<i>Asio otus</i>	Waldohreule			
<i>Bubo bubo</i>	Uhu			
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard			
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	2	3	
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	3		
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe			
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube			
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe			
<i>Corvus monedula</i>	Dohle	V		
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	3	V	
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	2	2	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	V	
<i>Cyanecula svecica</i>	Blaukehlchen			
<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan			
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3	
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	V	V	
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht			
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer		V	
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke			
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke		3	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke			
<i>Ficedula albicollis</i>	Halsbandschnäpper	3	3	
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper	V	3	
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	1	1	

<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	3	
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	V	3
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1	2
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V	
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1	2
<i>Leiopicus medium</i>	Mittelspecht		
<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl	V	
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	V	3
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	2	V
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall		
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan		
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V	V
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze		
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	2	2
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	3
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	3	V
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	3	2
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht		
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkohlchen	1	2
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe		V
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	2
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz		
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	V	
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	3	
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	3	
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	2	2

Durch die geplante Bebauung wird in Natur und Landschaft eingegriffen. Vögel, welche die betroffenen Flächen nutzen, können in angrenzende Bereiche ausweichen.

#### Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1, Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Von der zukünftigen Bebauung sind Wiesen und Gehölzstrukturen betroffen. Tiere können jedoch in angrenzende Bereiche ausweichen.

Damit ist davon auszugehen, dass keine signifikante Beeinträchtigung lokaler Populationen zu befürchten ist.

#### Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1, Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Für das Störungsverbot gilt das Gleiche wie bereits oben beim Schädigungsverbot genannt: Brutplätze in der Umgebung können ohne Beeinträchtigung erhalten bleiben, da nicht davon auszugehen ist, dass bau- und betriebsbedingter Lärm oder visuelle Störungen die genannten Arten beeinträchtigen.

### 3.3.3 Bestand und Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen (streng geschützt heimische Tiere und Pflanzen und Landkreisbedeutsame Arten)

Im Planungsgebiet können die Habitatansprüche von Arten erfüllt sein, die auf Gehölzstrukturen, Grünflächen und Trockenlebensräumen angewiesen sind.

Bei den streng geschützten Pflanzen- und Tierarten bzw. Landkreisbedeutsamen Arten konnten bei den Bestandserhebungen auf den betroffenen Flächen keine relevanten Arten nachgewiesen werden.

Es wurde jedoch die Blauflügeligen Ödlandschrecke vorgefunden, die in der Roten Liste Bayern als gefährdet (Deutschland Vorwarnstufe) eingestuft ist und nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) besonders geschützt ist. Das Vorkommen beschränkte sich auf die offenen Schotterflächen.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		RLB	RLD
<i>Oedipoda caerulescens</i>	Blauflügelige Ödlandschrecke		3	V

Die Blauflügelige Ödlandschrecke wurde auf den Trockenstandorten (Schotterbereichen) nachgewiesen.

Sie ist eine wärmeliebende Art und lebt auf Sandrasen, Trocken- und Halbtrockenrasen und in offenen Bodenbereichen. Die Weibchen legen die Eier in den Boden ab. *Die Eier überwintern und der Schlupf der Erstlarven variiert stark mit den klimatischen Gegebenheiten* (Peter Detzel, Die Heuschrecken Baden-Württembergs, 1998). Der Schlupf findet jedoch im Frühjahr statt.

Für die Ödlandschrecke ist in unmittelbarer Umgebung Lebensraum vorhanden.

### 3.4 Fazit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatschG nicht erfüllt.

## 4. PROGNOSÉ ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

### 4.1 Schutzwert Boden

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

### 4.2 Schutzwert Grund- und Oberflächenwasser

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

### 4.3 Schutzwert Klima und Lufthygiene

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

### 4.4 Schutzwert Tiere und Pflanzen

Bliebe die Fläche im derzeitigen Zustand erhalten, würden die Strukturen weiterhin potentielle Teillebensräume darstellen, es würde aber auch keine Erhöhung der Strukturvielfalt durch die Anlage von Ausgleichsflächen stattfinden.

#### **4.5 Schutzbau Landschaftsbild**

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

#### **4.6 Schutzbau Mensch / Immissionsschutz**

Ohne die Bebauung würde die Erholungseignung annähernd gleichbleiben. Das zusätzliche Lärmaufkommen wäre ohne Bebauung nicht vorhanden.

#### **4.7 Schutzbau Kultur- und Sachgüter**

Es sind keine Kultur- oder Sachgüter von der Planung betroffen.

### **5. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (EINSCHL. DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG)**

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.

Für die Maßnahmenplanung gelten folgende Ziele:

- Vermeidung einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft so weit wie möglich
- Durchführung von Minimierungsmaßnahmen
- Schaffung von Ersatzlebensräumen
- Festsetzung von landschaftspflegerischen Maßnahmen

Hinweis:

Alle Maßnahmen sind im Bebauungsplan dargestellt und festgelegt.

#### **5.1. Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzbau**

##### **5.1.1 Schutzbau 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. Die Bodenfunktionen sind weitestgehend zu erhalten.

##### **5.1.2 Schutzbau Grund- und Oberflächenwasser**

Zum Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist der Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches zu minimieren.

Das anfallende Niederschlagswasser (Dachwasser und befestigten Flächen ohne Kfz-Verkehr) ist über die belebte Bodenzone zu verdunsten bzw. zu versickern.

##### **5.1.3 Schutzbau Klima / Lufthygiene**

Zur Minderung der Sonneneinstrahlung bzw. der Wärmespeicherung wird im Süden eine Hecke gepflanzt.

#### **5.1.4 Schutzwert Tiere und Pflanzen**

Siehe Kapitel 3.2.1

Für den Bebauungsplan wird weiterhin festgesetzt:

##### **Insekten schonende Beleuchtung**

Für die Lampen ist eine insekten schonende Beleuchtung vorzusehen.

#### **5.1.5 Schutzwert Landschaftsbild**

Das Baugebiet wird durch eine Hecke eingegrenzt.

#### **5.1.6 Schutzwert Mensch**

##### **5.1.6.1 Immissionsschutz**

Ein Lärmschutzbauauftrag für das Baugebiet wurde erstellt. Die entsprechenden Immissionsrichtwerte werden unterschritten.

##### **5.1.6.2 Erholungseignung**

Die Erholungseignung wird nicht wesentlich beeinträchtigt, da das Planungsgebiet hierfür von untergeordneter Bedeutung ist.

#### **5.1.7 Schutzwert Kultur- und Sachgüter**

Es sind keine Kultur- oder Sachgüter von der Planung betroffen.

### **5.2 Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF / FSC-Maßnahmen / Populationsstützende Maßnahmen für die Fauna**

Diese Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen bzw. FSC-Maßnahmen u.a.) werden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt, um eine Gefährdung der lokalen Populationen zu vermeiden.

Und um Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

FCS-Maßnahmen müssen nicht im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen. So mit kann die Unterschutzstellung einzelner Bäume weiter entfernt stattfinden.

Diese Maßnahmen gelten insbesondere für die Zauneidechse.

#### **5.2.1 Maßnahme I: Anlage von Lesesteinhaufen auf der Fl.-Nr. 136**

Auf dieser Fl-Nr. sind Habitatstrukturen für die Zauneidechse vorgesehen.

Es handelt sich um ca. 9 m<sup>2</sup>.

##### **Bestand**

Die vorgesehene Fläche befindet sich im Süden des BP und ist als Grünfläche zu erhalten

##### **Zielsetzung**

Die Wiesenfläche wird mit Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse aufgewertet.

Insgesamt sind hierfür drei Flächen von jeweils ca. 3 m<sup>2</sup> und mit Lesesteinhaufen, Totholz und Sandlinsen herzustellen. Diese sind wie folgt zu gestalten (angelehnt an: KARCH: Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz in der Schweiz, CH-2000 Neuenburg, 2012 ([www.karch.ch](http://www.karch.ch)): Praxismerkblätter Reptilien, Seite 11):

- Die Steinhaufen müssen mit mindestens 70 cm Höhe angelegt werden. Es ist frostfestes, möglichst bodenständiges Gestein zu verwenden. Vor der Anlage der Steinhaufen ist der Oberboden auf ca. 20 cm abzunehmen und der Standort durch Aufschüttung von Sand um mindestens 50 cm zu erhöhen. Mit dem Oberboden kann die Nordseite der Steinhaufen angedeckt werden.
- Überwinterungsstrukturen mit Frostfreiheit (Mindestens 80 cm – 100 cm tief), dies kann in die Steinhaufen integriert werden.
- Holzhauen aus überwiegend grobem Holz (z. B. Wurzelstücke). An der Basis muss auch älteres Holz eingebaut werden, das von Kleintieren besiedelt ist, die als Futter für die Zauneidechsen geeignet sind.
- Sandlinsen als Fortpflanzungshabitate mindestens 10 cm tief.
- Die Ausführung ist in der Anlage, Seite 11, dargestellt.

Hinweis

Die Pflege der restlichen Grünfläche wird von einem Schäfer vorgenommen.

### **5.3 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".

Für die Tier- und Pflanzenwelt werden im Bereich der Ausgleichsfläche mit Erhöhung der Strukturvielfalt neue Lebensräume geschaffen. Durch die landschaftspflegerischen Maßnahmen werden die Habitatstrukturen im Planungsgebiet erhöht und damit der Lebensraum für Fauna und Flora bereichert, was zu einer ökologischen Aufwertung des Gebietes führt.

Hinweis:

Eine Eingrünung des Sondergebiets kann nur im Süden vorgenommen werden, da zum einen ein Sichtdreieck freigehalten werden (Lohrer Straße) und zum anderen die Zufahrt bzw. das Abstellen der Einsatzfahrzeuge (Schönrainstraße) gewährleistet sein muss.

Die Heckenpflanzung besteht aus relativ niedrigwüchsigen Arten, da diese aufgrund der Hochspannungsleitung nicht höher als 3,50 m werden dürfen.

Sollte die Höhe dennoch überschritten werden, sind die Pflanzen entsprechend einzukürzen.

#### **5.3.1 Maßnahme II: Anlage einer einreihigen Hecke auf der Flur-Nummern 136**

Bestand

Die vorgesehene Fläche für die Anlage der Hecke wird momentan extensiv landwirtschaftlich als Schafweide genutzt (Mitteilung Herr Interwies). Das Gebiet befindet sich südlich direkt im Anschluss an die Bebauung.

Zielsetzung

Durch die Anlage der Hecke soll zum einen die Baugebietsfläche in die Landschaft eingebunden werden und zum anderen ein Lebensraum für Pflanzen und Tiere geschaffen werden. Die Heckenpflanzung wird auf einer Fläche von ca. 80 m<sup>2</sup> (40 lfm x 2,00 m) durchgeführt.

**Gehölzliste**

Sträucher

<b>Symbol</b>	<b>Stückzahl</b>	<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>	<b>Qualität</b>
---------------	------------------	-------------------------	-----------------------	-----------------

Aov	9	Amelancier ovalis	Felsenbirne	vStr, 60 - 100
Bvu	9	Berberis vulgaris	Berberitz	vStr, 60 - 100
Rca	9	Rosa canina	Hunds-Rose	vStr, 60 - 100
Rgl	6	Rosa glauca	Hecht-Rose	vStr, 60 - 100
Vla	6	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	vStr, 60 - 100

## Pflanzschema

Aov	Aov	Aov	Bvu	Bvu	Bvu	Rca	Rca	Rca	Vla	Vla	Rgl	Rgl
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

### Hinweise:

- Der Pflanzabstand beträgt 1,00 m
- Das Pflanzschema wiederholt sich fortlaufend, es wird insgesamt 3-mal angewendet

Folgende Pflegemaßnahmen sind an den Gehölzen durchzuführen bzw. Punkte zu beachten:

- Die neu zu pflanzenden Gehölze sind vor Verbiss zu schützen.
- Die Pflanzen sind mindestens 3 Jahre zu wässern.
- Es sind gebietseigene Gehölze (Westdeutsches Bergland, Spessart-Rhön-Region) zu verwenden.

### Pflanzvorbereitung

- Der verdichtete Boden ist tiefgründig zu lockern (mind. 40 cm) und vorhandener Schotter, Steine etc. zu entsorgen
- Die Fläche ist mit einer Fräse umzugraben und das Pflanzbeet entsprechend vorzubereiten
- Es ist zur Bodenverbesserung eine ca. 20 cm hohe Oberbodenschicht einzuarbeiten.

## 5.4 Umsetzung der Maßnahmen

Die CEF- / FSC-Maßnahmen bzw. populationsstützenden Maßnahmen sind umgehend umzusetzen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes (nächstmöglicher Pflanztermin) umzusetzen.

Die Ausgleichsflächen sind von der Kommune an das Bayerische Landesamt für Umwelt zu melden.

## 6. PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN

Das Architekturbüro Kraus hat verschiedene Varianten für den Standort des Feuerwehrhauses geprüft. Diese sind nachfolgend dargestellt:

*Mit der vorliegenden Untersuchung wurde gezeigt, wenn das Feuerwehrgebäude im südlichen*

*Grundstücksbereich (Variante 1, maximaler Abstand des Tors zur südlichen Baugrenze circa 10 m) gebaut wird, die zu erwartenden Beurteilungspegel bei nächtlichen Einsätzen der Feuerwehr die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die Orientierungswerte der DIN18005 für Allgemeine Wohngebiete an den maßgebenden Immissionsorten westlich des Bebauungsplangebietes einhalten.*

*Soll das Feuerwehrgebäude nördlich (Variante 2) oder mittig (Variante 3) auf der SO-Fläche gebaut werden und das TSF fährt im Nahbereich der sich westlich befindlichen Wohnnutzungen von und auf das Grundstück, kann die Einhaltung des zulässigen IRW bzw. OW bei*

*nächtlichen Einsätzen nicht sichergestellt werden. In diesem Fall ist bei Vorliegen der ge- nauen Planunterlagen eine erneute schalltechnische Berechnung mit Modellierung der Ge- bäude und unter Berücksichtigung der Lage der Schallquellen (Parkflächen, Fahrwege) nö- tig.*

*Im Nachtzeitraum ist nicht mit einer Vorbelastung durch weitere gewerbliche Nutzungen in der Umgebung zu rechnen, so dass einer Ausschöpfung der zulässigen Immissionen durch den Betrieb auf der SO-Fläche nichts entgegensteht.*

*An den weiteren umliegenden Immissionsorten (Campingplatz, Wohnnutzungen im Nordos- ten) werden die zulässigen IRW bei allen Varianten um mehr als 6 dB unterschritten.*

*Unzulässige Überschreitungen durch Spitzenpegelereignisse sind nicht zu erwarten, wenn der*

*Mindestabstand von 28 m zwischen Immissionsort im WA-Gebiet und nächstgelegenen Pkw- Stellplatz bzw. Ort an dem das TSF in Betrieb genommen wird eingehalten wird.*

*Auf vermeidbare Geräuschemissionen (z. B. Einsatz des Martinshorns auf dem Anlagen- grundstück, beschleunigte Abfahrt im Hofbereich) sollte dennoch aus Rücksicht auf die Nachbarn so weit wie möglich verzichtet werden.*

*Im Tageszeitraum sind die Einsätze der Feuerwehr sowie kleinere, zeitlich begrenzte Übungs- und Wartungsarbeiten unkritisch.*

*Die Nutzung des Schulungsgebäudes wird tags als unkritisch bewertet.*

## 7. ABWÄGUNG / BESCHREIBUNG DER METHODIK

Die Eingriffs- / Ausgleichsregelung wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Main-Spessart, Frau Naudascher, getroffen. Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und die dreistufige Bewertung sowie als Datenquelle dienten die in Punkt 1.5 bzw. im Anhang genannten Quellen sowie Begehungen und Bestandsaufnahmen des Landschaftsarchitekturbüros MaierLandplan.

Die Einschätzungen von Boden und Versickerungsfähigkeit basieren auf Auswertungen der Geologischen Karte von Bayern. Genaue Kenntnisse über den Grundwasserstand und die anfallenden Oberflächenwasser aus den umliegenden Flächen liegen nicht vor.

Die Methodik für die Erfassung der Fauna wurde bereits unter Punkt 1.5 beschrieben.

## 8. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (BAUBEGLEITENDES MONITO- RING)

Mit dem baubegleitenden Monitoring wird die eigentliche Baumaßnahme und die geplanten landschaftsplanerischen 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 bei- trägt.

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.

## 9. ZUSAMMENFASENDE ERKLÄRUNG

Für den Bebauungsplan ist die Eingriffs- / Ausgleichsregelung anzuwenden sowie eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchzuführen, um den Belangen des Artenschutzes

nachzukommen.

Durch die Bauleitplanung sind die Belange des Naturschutzes berührt.

Eine endgültige Aussage, ob das gesamte Untersuchungsgebiet als geschütztes Grünland eingestuft werden kann, kann aufgrund der örtlichen Verhältnisse (Lagerflächen und Fahrflächen) nicht getroffen werden.

Die Gehölze weisen Lebensraumstrukturen, vor allem für Fledermäuse auf.

Für die Fauna sind somit entsprechende Minimierungs-, Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zu treffen.

Die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen tragen zum Schutz der betroffenen Tierarten bei.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatschG für die genannten Tierarten nicht erfüllt.

Gemünden, den 30. November 2024  
geändert, 15. April 2025

Kreuzwertheim, 30. November 2024  
geändert: 15. April 2025



**Jürgen Lippert**  
Erster Bürgermeister  
Scherenbergstraße 5  
97737 Gemünden a. Main

**Michael Maier**  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt (FH)  
Bürgermeister-Fröber-Weg 4  
97892 Kreuzwertheim

## ANHANG

### Literaturverzeichnis

- AMPHIBIEN UND REPTILIEN IN BAYERN, 2019: Hrsg: Landesverband für Amphibien- und Reptilienschutz in Bayern e.V. (LARS) et al., Ulmer Verlag, Stuttgart
- 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: Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, Internet-Information, WISIA (Wissenschaftliches Informationssystem zum Internationalen Artenschutz)
- 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
- MESCHEDE, A. & RUDOLPH, B.-U., 2004: Fledermäuse in Bayern, Ulmer Verlag, Stuttgart
- MENSCHING, H. & WAGNER, G., 1963: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 152 Würzburg, Bad Godesberg
- 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, Wildsamen- und Wildpflanzenproduzent, In den Wildblumen 7 - 11, 74572 Blaufelden-Raboldshausen
- SAATEN-ZELLER GmbH& Co KG, Erftalstraße 6, 63928 Eichenbühl-Riedern
- SCHLUMPRECHT, H. & WAEBER, G., 2003: Heuschrecken in Bayern, Ulmer Verlag, Stuttgart
- STURM et al., 2018: Grünlandtypen, Erkennen – Nutzen – Schützen, Quelle & Meyer Verlag Wiebelsheim
- WALENTOWSKI et al., 2006: Handbuch der natürlichen Waldgesellschaften Bayerns, Geobotanica Verlag, Freising