

Stadt Marktsteft

Bebauungsplan „Marktbreiter Straße“

Begründung



WEGNER
STADTPLANUNG

STADT MARKTSTEFT
Marktsteft, 12.12.2019



Dietz und Partner
Landschaftsarchitekten BDLA

Reichert
Erster Bürgermeister

Bearbeitung:



Konradstraße 9
97072 Würzburg

Tel. 0931/35500-0
Fax 0931/35500-16

info@ib-koehl.de
www.ib-koehl.de

WEGNER

STADTPLANUNG

Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim

Tel. 0931/99 13870
Fax 0931/99 13871

info@wegner-stadtplanung.de
www.wegner-stadtplanung.de

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



Dietz und Partner
Landschaftsarchitekten BDLA

Engenthal 42
97725 Elfershausen

Tel. 09704/6021-80
Fax 09704/7275

info@dietzpartner.de
www.dietzpartner.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Martin Beil, Landschaftsarchitekt

aufgestellt: 24.10.2016
geändert: 23.07.2018
geändert: 23.08.2019

INHALTSVERZEICHNIS

A. Begründung zum Bebauungsplan	5
A.1 Anlass und Ziel des Bebauungsplans	5
A.2 Planungsrechtliche Situation	6
A.3 Umweltprüfung in der Bauleitplanung	6
A.4 Lage und Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsverhältnisse	7
A.5 Beschaffenheit des Gebietes	7
A.6 Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden	8
A.7 Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes	9
A.8 Städtebauliches Konzept	9
A.9 Art der baulichen Nutzung	9
A.10 Maß der baulichen Nutzung	10
A.11 Bauweise, überbaubare Flächen, Abstandsflächen und Überschwemmungsgebiet	10
A.12 Verkehrserschließung	10
A.13 Wasserrechtliche Belange	10
A.14 Ver- und Entsorgung	10
A.15 Immissionsschutz	11
A.16 Bauschutzbereich Flugplatz	12
A.17 Bau- und Bodendenkmäler	12
A.18 Bodenordnung	13
A.19 Flächenbilanz	13
B. Grünordnung	14
B.1 Lage	14
B.2 Konzept und Ziele der Grünordnungsplanung	14
B.3 Zeitlicher Ablauf und Vollzug	15
B.4 Kostenschätzung	16
C. Umweltbericht	17
C.1 Vorbemerkungen	17
C.1.1 Gesetzlicher Rahmen	17
C.1.2 Standort und Untersuchungsraum	17
C.1.3 Fachgutachten	17
C.2 Beschreibung des Vorhabens	17
C.3 Umweltrelevante Ziele für das Planungsgebiet	18
C.3.1 Regionalplan	18
C.3.2 Flächennutzungsplan	20
C.3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP)	20
C.3.4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	20
C.3.5 Biotopkartierung Bayern	21
C.3.6 Grundwasserschutz / Oberflächengewässer / Wasserversorgung	21
C.3.7 Bau- und Bodendenkmäler	21
C.3.8 Fachgutachten, sonstige Grundlagen	22
C.4 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	22
C.4.1 Standort und Untersuchungsraum	22
C.4.2 Allgemeine Auswirkungen	22
C.4.3 Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	23
C.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei nicht-Durchführung der Planung	35
C.6 Alternative Planungsmöglichkeiten	35
C.7 Geplante Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich von Nachteilen Auswirkungen	35
C.7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen - Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes	35
C.7.2 Maßnahmen zum Ausgleich	36
C.7.3 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen	45
C.7.4 Artenschutzrechtlicher Beitrag	46
C.8 Verwendete Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	48

C.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	49
C.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	49
D. Artenschutz / Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung	50
D.1 Grundlagen.....	50
D.2 Wirkungen des Vorhabens	51
D.3 Maßnahmen zur Vermeidung/Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	51
D.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung	51
D.3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG).....	53
D.4 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	53
D.4.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie	53
D.4.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie	53
D.4.3 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	58
D.5 Gutachterliches Fazit.....	64
D.6 Anlagen	64
E. Hinweise zum Aufstellungsverfahren.....	69

A. Begründung zum Bebauungsplan

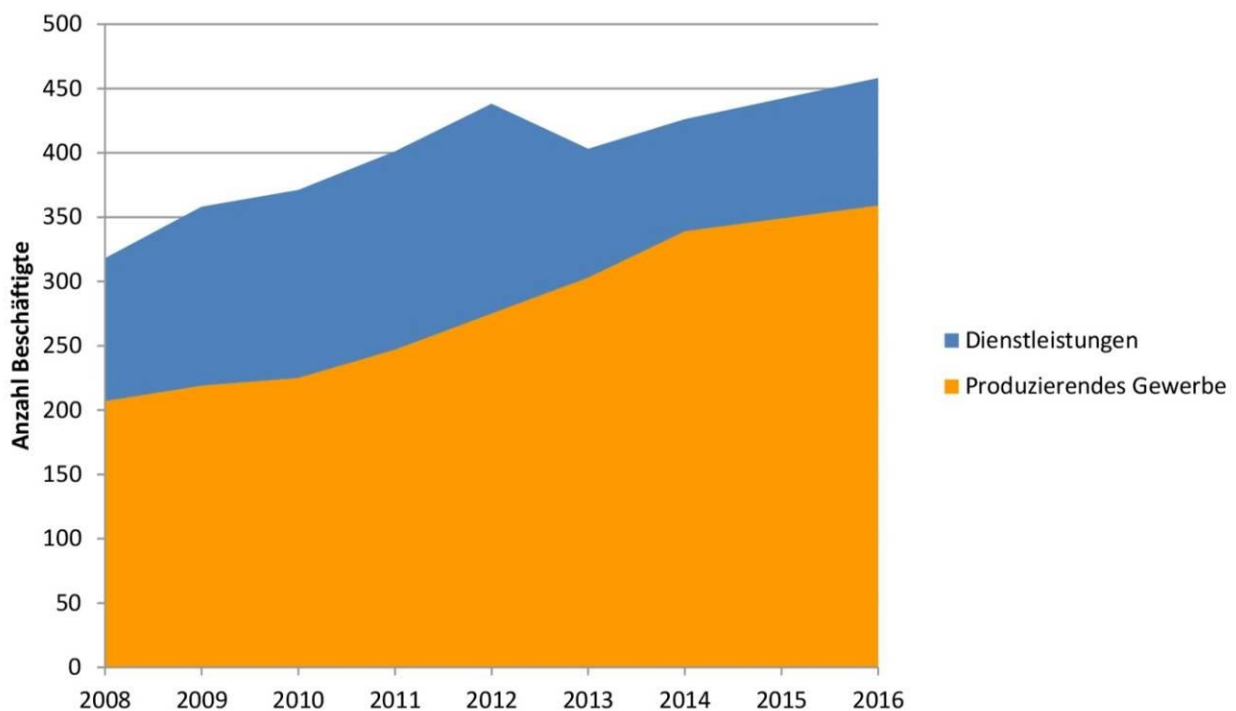
A.1 Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Die Gewerbegebiete Traugraben I und II östlich der St 2271 sind größtenteils ausgelastet, zeitlich besteht konkreter Bedarf an neuen Gewerbeflächen. Daher plant die Stadt Marktsteft die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes westlich der St 2271. Geplant sind ein Gewerbegebiet sowie ein Wohnmobilstellplatz.

Die Stadt Marktsteft verfolgt mit der Planung folgende Ziele:

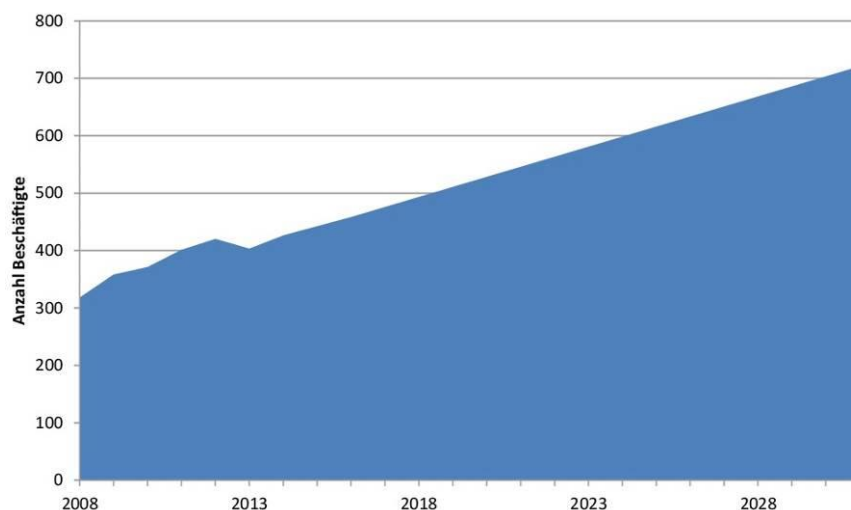
- Die Bereitstellung eines Flächenangebotes für Gewerbebetriebe
- Nutzung vorhandener Infrastruktur durch Erweiterung des bestehenden Gewerbes
- Eine flächensparende Erschließung durch Nutzung der vorhandenen Straßenanbindung

Es bestehen bereits Gewerbebestände östlich der Staatsstraße St 2271 und westlich der Marktbreiter Straße. Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Gewerbebestandort im Süden von Marktsteft weiterentwickelt, hierbei wird die Lagegunst direkt an der St 2271 einschließlich der bereits vorhandenen Straßenanbindung genutzt. Dadurch kann der Flächenbedarf für die Erschließung auf die innere Erschließung des Gebietes beschränkt werden. Durch die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur und die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe wird die Flächeninanspruchnahme minimiert. Die Stadt Marktsteft möchte mit der Ausweisung des Gewerbegebietes die Möglichkeit weiterer Betriebsansiedlungen bieten.



Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort Marktsteft

Im Jahr 2008 gab es am Arbeitsort Marktsteft 318 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte, die Zahl stieg bis zum Jahr 2016 auf 458 Beschäftigte an. Auch die Struktur der Arbeitsplätze hat sich in diesem Zeitraum geändert. Waren 2006 noch etwa 30 % der Beschäftigten in Betrieben des Dienstleistungsgewerbes tätig, waren es im Jahr 2016 nur noch ca. 25 %, während der ohnehin hohe Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe von 70 % (2008) auf 75 % (2016) angestiegen ist. Der Anteil der im landwirtschaftlichen Sektor tätigen kann hierbei aufgrund des geringen Anteils vernachlässigt werden. Entwicklung der Beschäftigten Zahl in Marktsteft ist insgesamt von einem stetigen Wachstum geprägt.



Prognose der Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort Marktsteft

Bei der Berechnung des künftigen Gewerbeflächenbedarfs wurde die durchschnittliche Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in der Stadt im Intervall von 2008 bis 2016 zugrunde gelegt. So stieg die Zahl der Beschäftigten im Dienstleistungsgewerbe und produzierenden Gewerbe in diesem Zeitraum von 318 auf 458 Beschäftigte an, was einem durchschnittlichen Zuwachs von etwa 17 – 18 Beschäftigten entspricht. Für die nächsten 15 Jahre bis 2031 wird daher von einem Gesamtzuwachs an ca. 260 Arbeitsplätzen ausgegangen. Der Nettobaulandbedarf je Arbeitsplatz beträgt 200 – 250 m², wodurch sich ein Gesamtbedarf von 5 – 6,5 ha Nettobauland ergibt. Unter der Annahme, dass 10 % des Bedarfs im Bestand gedeckt werden können, verbleibt ein Bedarf von rund 5 ha.

Derzeit sind in den vorhandenen Gewerbegebieten nahezu keine Flächenreserven mit Baurecht, d. h. im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, verfügbar. Der Flächennutzungsplan weist keine weiteren Gewerbegebiete aus. Somit besteht ein Neuausweisungsbedarf von etwa 5 ha gewerblicher Baufläche. Dieser kann im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Darstellung von ca. 5,57 ha Baufläche gedeckt werden. Hierbei ist zu beachten, dass rund 1,42 ha der 5,57 ha Neuausweisung derzeit schon gewerblich genutzt werden (Tankstelle und Lagerflächen) und somit mit der Neuausweisung lediglich 4,15 ha der 5 ha abgedeckt werden.

A.2 Planungsrechtliche Situation

Das Gebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft, Wald, Fläche für Versorgungsanlagen und ein Wasserwerk“ dargestellt, während im Bebauungsplan Gewerbegebiet bzw. Parkplatzfläche vorgesehen ist. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Am 24.10.2016 beschloss der Stadtrat der Stadt Marktsteft, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Marktbreiter Straße“ sowie – gemäß § 8 Abs. 3 BauGB – parallel die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Es besteht bislang kein Bebauungsplan für diesen Bereich.

A.3 Umweltprüfung in der Bauleitplanung

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

bericht vorgelegt werden.

Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung (Kapitel C).

A.4 Lage und Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsverhältnisse

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 4,47 ha, er wird abgegrenzt:

- im Norden durch die Fl. Nrn. 1113 (Acker)
- im Westen durch die Fl. Nrn. 1155, 1156 (gewerblich genutzt), 1160 (Lagerfläche), 1161 (Acker) und 1662 (Marktbreiter Straße),
- im Süden durch die Stadtgrenze zur Stadt Marktbreit und eine gewerblich genutzte Fläche (Fl. Nr. 2298 der Stadt Marktbreit)
- im Osten durch die Fl. Nr. 1143 (Weg entlang der St 2271) bzw. die Fl. Nr. 1513 (St 2271)

Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Fl. Nrn. 1114, 1137, 1138, 1139, 1140/1, 1141, 1150, 1151, 1152 und 1661 sowie über Teilflächen der Fl. Nrn. 1155, 1156, 1160 und 1161 der Gemarkung Marktsteft.

A.5 Beschaffenheit des Gebietes

Der nördliche Teil des Geltungsbereichs wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Entlang des Traugrabens, an der Staatsstraße sowie auf der Fl. Nr. 1137 befinden sich Gehölzstrukturen, welche jedoch nicht als Biotop kartiert sind. Der südliche Teil des Geltungsbereichs, südlich der Marktbreiter Straße wird derzeit schon gewerblich genutzt. Auf dem Flurstück 1150 befindet sich eine Tankstelle, die Flurstücke 1156, 1155 und 1160 werden durch einen gewerblichen Betrieb u. a. als Lagerflächen genutzt.

Das Gelände verläuft von Nord nach Süd relativ eben auf einer Höhe von ca. 184 m ü. NN. In Ost-West Richtung verläuft das Gelände auch relativ eben, westlich der Marktbreiter Straße fällt das Gelände dann leicht zum Main hin ab.

Das Gebiet westlich der Marktbreiter Straße liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet des Mains. Amtlich kartierte Biotop oder Bodendenkmäler sind innerhalb der Flächen nicht bekannt. Westlich des Geltungsbereichs befindet sich ein Bodendenkmal (D-6-6326-0199; Brandgräber der Urnenfeldzeit).



Abbildung 1: Ansicht bestehende Tankstelle - Blickrichtung Süden (Foto: Büro Wegner Stadtplanung)



Abbildung 2: Ansicht bestehender gewerblicher Lagerplatz – Blickrichtung Westen / Main (Foto: Büro Wegner Stadtplanung)



Abbildung 3: Ansicht landwirtschaftliche Nutzung – Blickrichtung Ost /Staatsstraße und bestehendes Gewerbegebiet Traugraben (Foto: Büro Wegner Stadtplanung)

Im Bereich der geplanten Gewerbeflächen östlich der Marktbreiter Straße wird der vorhandene Boden in Folge eines Abbaus von Sand und Kies ausgetauscht.

A.6 Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird den Belangen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB wie nachfolgend dargelegt Rechnung getragen.

- Der Bedarf an Gewerbeflächen wurde im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ermittelt, die Ausweisung orientiert sich am mittelfristigen Bedarf der Stadt Marktsteft.
- Die Fläche ist bereits teilweise gewerblich genutzt (Tankstelle, Lagerflächen), zudem gibt es in der Stadt Marktsteft keine Flächenalternativen in vergleichbarer Größenordnung, die übrigen für eine Besiedlung geeigneten Flächen zwischen dem Main und seinen Uferbereichen im Westen und der Staatsstraße 2271 im Osten sind bereits weitgehend bebaut, Flächen der Innenentwicklung sind aufgrund der umgebenden Wohnbebauung für eine gewerblichen Bebauung nicht geeignet.
- Für die Erschließung des Gebietes kann eine bestehende Straßenanbindung genutzt werden (bestehende Anschlussstelle an die St 2271 – Marktbreiter Straße) sodass lediglich die innere Erschließung des Gebietes neu herzustellen ist.
- Es ist eine flächensparende mehrgeschossige Bebauung vorgesehen, die im Verhältnis zu den gewerblichen Nutzflächen relativ wenig Fläche in Anspruch nimmt.

Aus den vorgenannten Gründen besteht das Erfordernis der Inanspruchnahme von Grünflächen für die

Gewerbeentwicklung.

A.7 Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird den Belangen des Klimaschutzes gemäß § 1a Abs. 5 BauGB wie nachfolgend dargelegt Rechnung getragen.

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (vorbeugender Klimaschutz):

- Durch die Lage im geschützteren Maintal sind im Gegensatz zu exponierten Hanglagen und Hochflächen im Gemeindegebiet geringere Auskühlungsverluste durch Winde zu erwarten,
- Eine kompakte, mehrgeschossige Bebauung bei gleichzeitiger Freihaltung von Teilen des Geltungsbereichs von Bebauung,
- Eine flächensparende Erschließung,
- Freihaltung der Bereiche entlang des Mainufers,

Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (anpassender Klimaschutz):

- Eine Entwässerung im Trennsystem mit einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung,
- Pflanzgebote für Laubbäume in den öffentlichen Grünflächen, öffentlichen Straßen und auf den privaten Baugrundstücken.

A.8 Städtebauliches Konzept

Dem städtebaulichen Entwurf liegt eine Regelgrundstücksgröße von 2.500 m² bis 3.000 m² als Größenraster zugrunde. In den meisten Fällen ist eine Teilung möglich ebenso können auch zwei Grundstücke zusammengelegt werden. Somit zielt das Gebiet auf Gewerbebetriebe mit einem Flächenbedarf von ca. 1.250 m² bis ca. 6.000 m² ab. Das Angebot richtet sich somit an Handwerksbetriebe sowie kleinere und mittlere Gewerbebetriebe. Die Haupteinschließung erfolgt über eine Stichstraße für die eine Verlängerung in Richtung Nord-Westen optional freigehalten wird. Einzelne Grundstücke können auch über die Marktbreiter Straße erschlossen werden. Aufgrund der Erschließungsstruktur besteht im Bereich zwischen Marktbreiter Straße und Erschließungsstraße eine hohe Flexibilität bei der Grundstücksaufteilung.

Da die Marktbreiter Straße als Zufahrt in den Ort dient ist das Gewerbegebiet für das Ortsbild relevant. Daher wird die Marktbreiter Straße in diesem Bereich durch eine einseitige Baumallee gestalterisch aufgewertet. Außerdem ist ein straßenbegleitender Fußweg geplant, der der fußläufigen Anbindung des gesamten Gewerbebestandes dient. In Verbindung mit den festgesetzten Baugrenzen ist die zukünftige Gewerbebebauung um mindestens 13 m von der Fahrbahnkante der Marktbreiter Straße zurück gesetzt, wodurch die Ortseingangssituation aufgewertet wird. Das Gewerbegebiet wird westlich der Marktbreiter Straße durch die Umnutzung einer Gewerbebrache sowie eine bereits fertiggestellte Tankstelle ergänzt.

A.9 Art der baulichen Nutzung

Der Großteil des Geltungsbereichs wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt und dient der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes östlich der Staatsstraße. Um eine Einzelhandelsagglomeration gemäß LEP 5.3 auszuschließen wird Einzelhandel im Gewerbegebiet ausgeschlossen. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten werden auch Vergnügungsstätten (insbesondere Spiel- und Wettbüros) ausgeschlossen. Betriebsleiterwohnungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig. Um eine Wohnnutzung auf das notwendige Maß zu reduzieren müssen Betriebsleiterwohnungen jedoch dem Gewerbe zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Separate Wohngebäude sind daher unzulässig.

A.10 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der beabsichtigten Nutzung für den Geltungsbereich. Als zulässige Grundflächenzahl wird entsprechend der Obergrenze des § 17 BauNVO 0,8 festgesetzt. Die maximal zulässige Geschossflächenzahl wird mit 1,6 festgesetzt, da von einer ein- bis zweigeschossigen Bebauung ausgegangen wird. Mit einer Orientierung der Wandhöhe an den umliegenden Bebauungsplänen durch eine Beschränkung der maximal zulässigen Wandhöhe auf 10,00 m über natürlichem Gelände wird der Ortsrandlage Rechnung getragen. Da eine maximal zulässige Wandhöhe festgesetzt ist kann auf die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse verzichtet werden.

A.11 Bauweise, überbaubare Flächen, Abstandsflächen und Überschwemmungsgebiet

Da auch größeren Betrieben eine Möglichkeit der Ansiedlung geboten werden soll wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die bei Einhaltung der Grenzabstände auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässt.

Die Abstandsflächenregelung nach Art. 6 BayBO ist anzuwenden, Gründe für abweichende Regelungen liegen nicht vor.

Da der künftigen Nutzung und Grundstücksparzellierung ein gewisser Spielraum geboten werden soll sind die festgesetzten Baugrenzen sehr weit gefasst, berücksichtigen jedoch die bestehende Bauverbotszone entlang der Staatsstraße St 2271.

A.12 Verkehrserschließung

Das Gebiet ist bereits über die Marktbreiter Straße angebunden, zusätzliche Zufahrten zur Staatsstraße sind nicht erforderlich.

Die Straßenerschließung im Gewerbegebiet ist neu herzustellen. Hierfür ist eine öffentliche Verkehrsfläche als Stichstraße mit Wendehammer im Bebauungsplan festgesetzt.

Auf der östlichen Seite der Marktbreiter Straße ist ein Fußweg vorgesehen, welcher im Bereich der bestehenden Scheune ins Gewerbegebiet verschwenkt und dann an den Fußweg entlang der Staatsstraße anbindet.

A.13 Wasserrechtliche Belange

Westlich des Geltungsbereichs verläuft das Überschwemmungsgebiet des Mains, dem als Bemessungshochwasser das HQ 100 zugrunde liegt. Nördlich des Geltungsbereichs verläuft der Traugraben.

A.14 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes ist neu herzustellen. Die Wasserversorgung wird über die vorhandenen Wasserleitungen in der Straße „Am Traugraben“ hergestellt. Hierzu wird die Staatsstraße St 2271 mit einer Wasserleitung gequert.

Die Abwassertechnische Erschließung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über eine eigene Leitung Richtung St 2271 im freien Gefälle abgeleitet. Dort wird über eine Pumpstation das anfallende Schmutzwasser in die bestehende städtische Kanalisation (Schmutzwasserkanal) in der Straße „Am Traugraben“ gefördert. Hierzu wird die Staatsstraße St 2271 mit einer Leitung gequert.

Das anfallende Regenwasser wird über einen eigenen Kanal dem bestehenden Regenklärbecken zugeleitet. Von dort aus erfolgt die Ableitung über die vorhandene Einleitung in den Main.

A.15 Immissionsschutz

Für das Gebiet wurde durch das Büro w-tasch aus Würzburg (Bericht Nr. 15-095-01, Stand: 14.06.2016) eine Schallimmissionsprognose erstellt.

Verkehrslärm

Auf den Geltungsbereich wirken Verkehrslärmemissionen der St 2271 und der Marktbreiter Straße ein. In einem 60 m breiten Streifen entlang der Staatsstraße werden die Orientierungswerte von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts der DIN18005 überschritten. Soweit dieser Bereich innerhalb der überbaubaren Fläche liegt beträgt die Überschreitung maximal 4 dB(A) und liegt somit noch innerhalb der Grenzen der 16. BImSchV für Gewerbegebiete.

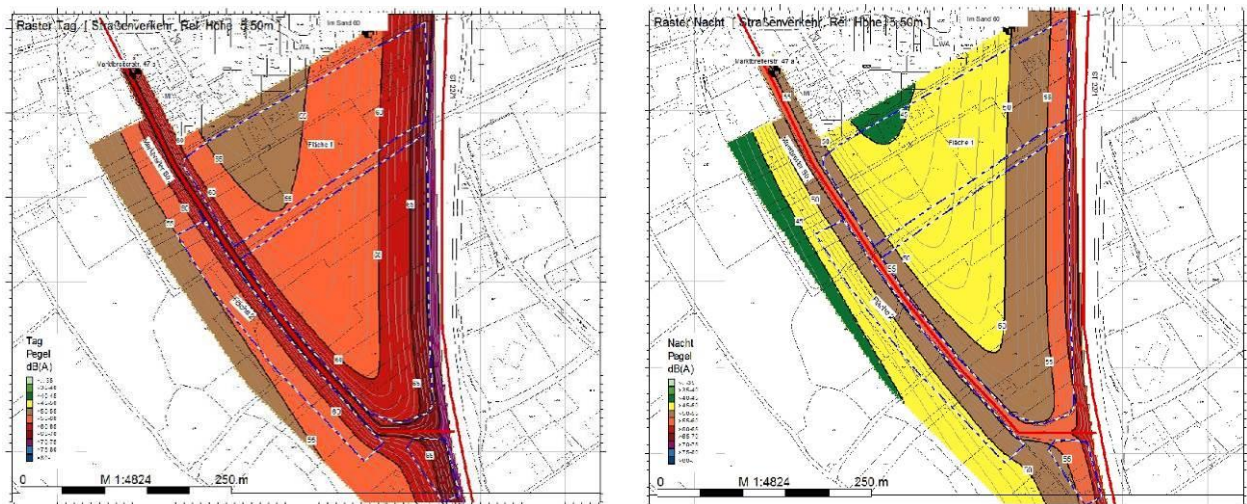


Abbildung 4: Schallimmissionen infolge von Verkehr am Tag (linke Abbildung) sowie bei Nacht (rechte Abbildung) –Büro w-tasch 2016

Da auch Wohngebäude für Betriebsinhaber, Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO im Gewerbegebiet zulässig sind ist sicherzustellen, dass im Inneren von Gebäuden mit schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Betriebsleiterwohnungen) gesunde Wohn- und Arbeitsplatzverhältnisse auf Grundlage der öffentlich rechtlichen Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm (z. B. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“) bestehen.

Einwirkungen von Gewerbelärm auf das Gebiet

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne: GE Gartenstraße, MI- und WA-Gebiet Hausacker, GE am Traugraben I+II sowie des GE Sachsen von Bedeutung.

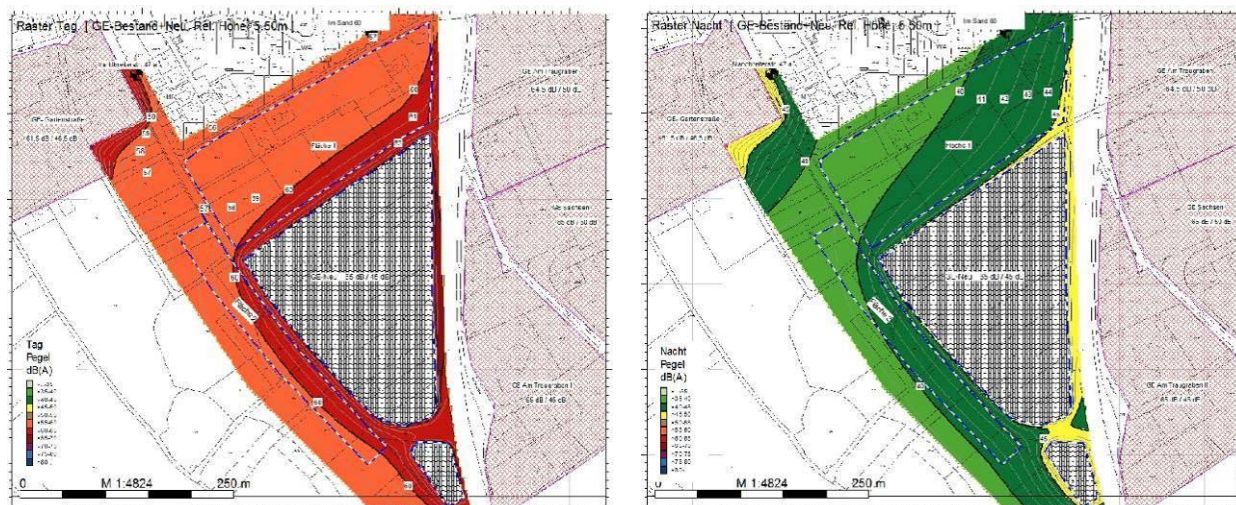


Abbildung 5: Schallimmissionen infolge Gewerbe Bestand und GE-Neu am Tag (linke Abbildung) sowie bei Nacht (rechte Abbildung) –Büro w-tasch 2016

Auf das Gebiet wirkt Gewerbelärm durch die nord-östlich angrenzenden Gewerbegebiete ein. Die hierdurch im geplanten Gewerbegebiet verursachten Lärmpegel liegen jedoch deutlich unterhalb der Orientierungswerte der DIN18005.

Auswirkungen von Gewerbelärm aus dem Gebiet

Aufgrund der Summenwirkung mit den angrenzenden Gewerbegebieten ist hier eine Kontingentierung erforderlich. Die relevante schutzbedürftige Nutzung ist das allgemeine Wohngebiet Hausackerweg.

Zur Sicherstellung der Immissionen infolge von Gewerbelärm werden dem Gewerbegebiet zulässige Geräuschkontingente L_{EK} zugeordnet und festgesetzt.

Im Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ nicht überschreiten zulässig:

Fläche	L_{EK} tags 06:00 – 22:00 Uhr	L_{EK} nachts 22:00 – 06:00 Uhr
GE	65 dB(A)	45 dB(A)

Tabelle 1: Emissionskontingente tags und nachts (Büro w-tasch, Würzburg)

A.16 Bauschutzbereich Flugplatz

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des US-Flugplatzes Giebelstadt (§ 12 Abs. 3 Ziff. 2b LuftVG).

A.17 Bau- und Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt, auch befinden sich keine Bau- oder Kunstdenkmäler im Geltungsbereich. Westlich des Geltungsbereichs befindet sich ein Bodendenkmal (D-6-6326-0199; Brandgräber der Urnenfeldzeit). Bislang wurden Teilbereiche des Geltungsbereiches durch eine archäologische Fachfirma untersucht. In den bislang noch nicht geprüften Teilbereichen sind weiterhin Bodendenkmäler zu vermuten. Sofern eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis noch nicht erteilt wurde, ist für Bodeneingriffe jeglicher Art in den bislang nicht archäologisch fachgerecht untersuchten Bereichen eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig.

Gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodendenkmälern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSCHG sind aufgefundene Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

A.18 Bodenordnung

Durch den Erwerb der Flächen im Plangebiet durch die Stadt Marktsteft ist ein Umlegungsverfahren / eine Bodenneuordnung nicht notwendig.

A.19 Flächenbilanz

Gewerbegebiet GE	3,64 ha
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,72 ha
Öffentlicher Fußweg	0,03 ha
Straßenbegleitgrün	0,08 ha
Gesamtfläche	4,47 ha

B. Grünordnung

B.1 Lage

Naturräumlich gesehen befindet sich die Stadt Marktsteft im Mittleren Maintal der „Mainfränkischen Platten“ (nach Meynen / Schmithüsen et. al.) in der Spitze des Maindreiecks zwischen Kitzingen und Marktbreit.

Das Planungsgebiet erstreckt sich im Süden der Stadt hauptsächlich in einem bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereich, der begrenzt wird durch den Traugraben im Norden, durch die Marktbreiter Straße im Westen und die Staatsstraße St 2271 im Osten.

Miteinbezogen werden eine von Straßen begrenzte Fläche (Tankstelle) südlich der Einmündung der Marktbreiter Straße in die St 2271 und die ehemalige Gärtnerei im Süden südwestlich der Marktbreiter Straße bis zur Gemarkungsgrenze. Ebenso innerhalb des Geltungsbereiches liegt ein Wiesengrundstück westlich der Marktbreiter Straße bzw. südlich der Industriestraße.

Im westlich angrenzenden Bereich bis hin zum Main kennzeichnen zahlreiche, grundwassergespeiste Seen die linke Mainaue.

Im Norden schließen Wohngebiete, im Osten Gewerbegebiete („Traugraben I“ und „Traugraben II“) an. Die Flur östlich von Marktsteft ist geprägt durch eine zwar kleinteilige, jedoch intensive, landwirtschaftliche Nutzung.

Über die Anschlussstellen Kitzingen im Norden und Marktbreit im Süden ist die Stadt Marktsteft an die BAB A7 und damit an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

B.2 Konzept und Ziele der Grünordnungsplanung

Die Grünordnungsplanung, erstellt durch das Büro Dietz + Partner GbR, Landschaftsarchitekten BDLA, Elfershausen-Engenthal, ist in den Bebauungsplan integriert mit:

- zeichnerischen Festsetzungen
- textlichen Festsetzungen und
- Begründung.

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

Mit der Grünordnungsplanung sind zu erfassen, zu bewerten und darzustellen:

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

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

Der Ausgleichsflächenbedarf ist dort mit ca. 2,6897 ha Fläche ermittelt.

Die wesentlichen Ziele der Grünordnung bilden:

- die Anlage einer straßenbegleitenden Baumreihe östlich entlang der Marktbreiter Straße,
- die innere Durchgrünung des Plangebiets durch Baumpflanzungen,

- eine Ersatzaufforstung für die Rodung des Roteichenwäldchens (auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 1956, Gmkg. Marktsteft),
- Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, insbesondere im Hinblick auf die Zauneidechse sowie Vogelarten der Wälder und des Offenlandes.

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen werden innerhalb und, da dort nur teilweise nachweisbar, überwiegend außerhalb des Plangebiets auf dem Grundstück Flur-Nr. 1956 (Gmkg. Marktsteft) im Naturschutzgebiet „Tännig“ festgesetzt.

Im Plangebiet sollen einerseits Pufferzonen an Baggerseen im Maintal, Biotopverbundstrukturen am Traugraben geschaffen werden.

Mit den Ausgleichsmaßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen werden die Funktionen des Naturschutzgebiets „Tännig“ gestärkt. Hier sollen typische Sandmagerwiesen, extensive Sandäcker mit (Wild-)Obstbeständen zu Gunsten seltenerer Pflanzengemeinschaften (u. a. mit Silberscharte) und Tiergemeinschaften (v. a. Ortolan, Rebhuhn, Feldlerche,...) gefördert werden.

Der Ausgleich ist nach unterschiedlichen Eingriffsbereichen differenziert ermittelt, denen jeweils Ausgleichsflächen zugewiesen werden.

Die naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, sowie die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs mit Nachweis der Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen sind näher im Umweltbericht aufgeführt.

B.3 Zeitlicher Ablauf und Vollzug

Die Pflanzgebote auf öffentlichen Flächen sind spätestens 1 Jahr nach Herstellung der Verkehrsflächen zu vollziehen.

Die Pflanzgebote auf privaten Flächen sind spätestens 1 Jahr nach Ingebrauchnahme der Gebäude / Außenbereiche von gewerblichen Bauflächen zu vollziehen.

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

Auf die gesondert zu beachtenden Fristen aus dem artenschutzrechtlichen Beitrag im Rahmen von Konfliktvermeidenden Maßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wird verwiesen.

B.4 Kostenschätzung

Öffentliche Grünflächen						
Anpflanzung hochstämmige Bäume	14	St.	€	300,00	€	4.200,00
Rasenflächen	750	m²	€	5,00	€	3.750,00
3jährige Pflege Bäume	14	St.	€	150,00	€	2.100,00
Sa. Grünflächen im Gebiet						10.050,00
Ausgleichsfläche A 1 (Fl.Nr. 1956)						
Ansaat Magerwiese	7.400	m²	€	1,50	€	11.100,00
Strauchpflanzung - Waldmantel	1.700	m²	€	7,50	€	12.750,00
Aufforstung - Kernzone / Waldmantel	7.000	m²	€	3,00	€	21.000,00
Wildschutzzaun	380	m	€	10,00	€	3.800,00
5jährige Pflege Aufforstung	8.700	m²	€	5,00	€	43.500,00
3jährige Pflege Wiesenfläche	7.400	m²	€	1,20	€	8.880,00
Ausgleichsfläche A 2 (Fl.Nr. 2003)						
Pflanzung Obstbäume	5	St	€	150,00	€	750,00
Bäume 3jährige Pflege	5	St	€	100,00	€	500,00
Ansaat Magerwiese, extensiv	3.000	m²	€	1,50	€	4.500,00
Wiese, 3jährige Pflege - 2schürig	3.000	m²	€	1,20	€	3.600,00
Sonderstrukturen	1	psch.	€	5.000,00	€	2.500,00
Sa. Ausgleichsflächen						112.880,00
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz / Konfliktvermeidung						
Vermeidung / Vergrämung Zauneidechse	1.000	m²	€	1,50	€	1.500,00
Umsiedlung Zauneidechse	4.500	m²	€	1,00	€	4.500,00
Zauneidechsenhabitat	1	St.	€	1.500,00	€	1.500,00
ohne bereits aufgrund der Sand-/Kiesgewinnung getätigte Maßnahmen						
Sa. Artenschutz						7.500,00
Sa.gesamt netto						130.430,00
19 % MwSt.						24.781,70
Summe brutto						155.211,70
zzgl. Baunebenkosten netto						19.500,00

C. Umweltbericht

C.1 Vorbemerkungen

C.1.1 Gesetzlicher Rahmen

Das Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung verpflichtet zur wirksamen Umweltvorsorge, weshalb die Auswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen, sowie auf Kultur- und Sachgüter, als auch Umweltfolgen zu prüfen sind.

Der § 2a BauGB führt eine generelle Umweltprüfung (UP) als regelmäßigen Bestandteil des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung ein. Die Inhalte der Umweltprüfung finden sich im Umweltbericht als selbständigem Teil der Begründung.

Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird, wird auf einen eigenen Umweltbericht zum Flächennutzungsplan verzichtet.

Die Beschreibung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen, die Auswirkungen des Vorhabens auf diese und die Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und deren Ausgleich weichen nicht ab, sondern werden auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.

Die notwendigen Bestandteile des Umweltberichts sind im Anhang I zum BauGB aufgeführt.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan des Gewerbegebiets „Marktbreiter Straße“.

C.1.2 Standort und Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum wird schutzgutabhängig definiert. In der Regel beschränkt sich der Untersuchungsraum auf das Plangebiet, kann aber bei Bedarf auch darüber hinausgehen und das Umfeld miteinbeziehen.

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Marktbreiter Straße“ umfasst Flächen im Süden des Ortes Marktsteft. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen befinden sich zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches, zum Teil in räumlichem Bezug zum Plangebiet.

C.1.3 Fachgutachten

Es besteht ein Lärmgutachten zu Schallimmissionen infolge von Gewerbe und Verkehr.

C.2 Beschreibung des Vorhabens

Vgl. hierzu auch Teil A der Begründung zum Bebauungsplan.

Der Stadtrat der Stadt Marktsteft hat in seiner Sitzung vom 24.10.2016 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gewerbegebiet auf den Fl. Nrn. 1114, 1137, 1138, 1139, 1140/1, 1141, 1150, 1151, 1152 und 1661 sowie über Teilflächen der Fl. Nrn. 1155, 1156, 1160 und 1161 der Gemarkung Marktsteft sowie die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (6. Änderung).

Das Gewerbegebiet befindet sich im Süden von Marktsteft überwiegend zwischen der Marktbreiter Straße und der St 2271 und wird begrenzt:

- im Norden durch die Fl. Nrn. 1113 (Acker)
- im Westen durch die Fl. Nrn. 1155, 1156 (gewerblich genutzt), 1160 (Lagerfläche), 1161 (Acker) und 1662 (Marktbreiter Straße),
- im Süden durch die Stadtgrenze zur Stadt Marktbreit und eine gewerblich genutzte Fläche (Fl. Nr.

2298 der Stadt Marktbreit)

- im Osten durch die Fl. Nr. 1143 (Weg entlang der St 2271) bzw. die Fl. Nr. 1513 (St 2271)

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Marktbreiter Straße und eine innere Erschließungsstraße.

Der Bebauungsplan wird vom Büro Wegner Stadtplanung in Zusammenarbeit mit dem Büro Köhl erstellt (Bebauungsplan / Erschließungskonzept).

Die Grünordnungsplanung wird aufgestellt durch das Büro Dietz und Partner, Landschaftsarchitekten BDLA, Elfershausen-Engenthal, und ist als rechtsverbindlicher Bestandteil in den Bebauungsplan integriert.

Mit der Grünordnungsplanung und deren Inhalten weist die Stadt Marktsteft nach, wie sie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anwendet und die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege berücksichtigt.

Besonderer Wert liegt auf der Gestaltung des Eingangstores für die Stadt Marktsteft.

Im Bebauungsplan GE „Marktbreiter Straße“ werden für die Bereiche zwischen Traugraben, Marktbreiter Straße und St 2271 sowie auf den Flächen der ehemaligen Gärtnerei und die Flächen südlich der Einmündung der Marktbreiter Straße in die St 2271 Gewerbegebietsflächen festgesetzt.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzt werden im Gewerbegebiet eine abweichende Bauweise bei einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 und einer Geschossflächenzahl GFZ = 1,6.

Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt $WH_{\max} = 10 \text{ m}$.

Ansonsten wird auf die Begründung zum Bebauungsplan (Teil A) verwiesen.

C.3 Umweltrelevante Ziele für das Planungsgebiet

C.3.1 Regionalplan

Nach dem Regionalplan der Region Würzburg (2) liegt Marktsteft im Allgemeinen ländlichen Raum außerhalb des nördlich angrenzenden Kitzinger Raums mit besonderem Handlungsbedarf (Karte 1 Raumstruktur, Stand 9/2016). Marktsteft zählt zum Nahbereich des Grundzentrums Marktbreit.

In der Karte 2 Siedlung und Versorgung sind weder Darstellungen noch Vorgaben für den Geltungsbereich gemacht.

In der Karte 3 Landschaft und Erholung befindet sich das Planungsgebiet östlich eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes und außerhalb eines Bereiches, der die wesentlich zu schützenden Landschaftsbestandteile enthält.

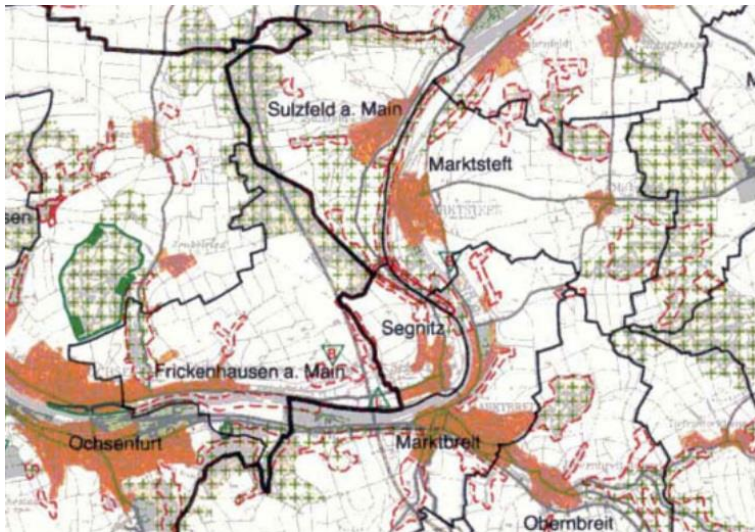


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Würzburg (2)

Für die Umwelt relevante Ziele für den Ländlichen Raum werden u. a. genannt (aktuelle Lesefassung, Stand 12/2016):

Überfachliche Ziele

2.4 G Es ist anzustreben, Waldflächen innerhalb der waldarmen Gebiete im Mairdreieck [...] zu erhalten bzw. möglichst zu vergrößern [...]

2.7 G Es ist anzustreben, einer Zersiedlung der Landschaft vor allem im Rahmen der Bauleitplanung rechtzeitig vorzubeugen. Insbesondere zwischen Verkehrs- und Siedlungsachsen und zwischen den Siedlungseinheiten an den Verkehrs- und Siedlungsachsen kommt der Erhaltung und Vernetzung ausreichend großer, ungestörter Freiflächen eine besondere Bedeutung zu.

Überfachliche Ziele, Natur und Landschaft

1. Landschaftliches Leitbild

1.1 Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und der für die Region typische Landschaftscharakter sollen in allen Teilen der Region, jedoch vordringlich in der Flusslandschaft des Mains und seiner Nebengewässer [...] durch pflegliche Bodennutzung erhalten werden. Die gute Eignung als Erholungsraum aufgrund günstiger natürlicher Voraussetzungen soll der Region erhalten bleiben.

2. Schutz und Pflege wertvoller Landschaftsteile

Die wertvollen Landschaftsteile der Region, ein System von Naturparks, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern und Landschaftsbestandteilen, sollen gesichert, Schäden durch entsprechende Ordnungs-, Sanierungs- und Pflegemaßnahmen behoben werden. Diese wertvollen Landschaftsteile sollen in ihrer Funktion als biologisch und strukturell bereichernde Elemente der Landschaft, als Kompensatoren der Belastungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild und als Lebensräume seltener bzw. selten gewordener Pflanzen- und Tiergesellschaften gestärkt werden.

3. Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen

3.1 Grundsätze zur Grünordnung im Siedlungsbereich

3.1.3 In den Tälern der Region, insbesondere in den Tälern von Main [...] sollen die Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden. Der Zugang zu ihnen soll gewährleistet und ihre Nutzung für die Erholung ermöglicht werden. Nach Möglichkeit sollen die Uferbereiche in einem naturnahen Zustand erhalten oder entsprechend regeneriert werden.

3.1.5 Auf eine klare Trennung zwischen bebauten und unbebauten Flächen sowie zwischen Wohnbebauung und Bebauung für Industrie und Gewerbe soll hingewirkt werden.

C.3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (5. Änderung) sind die Flächen im Geltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Darstellung der neuen Gewerbeflächen erfolgt im Parallelverfahren.

Auf dieses wird verwiesen.

Östlich der St 2271 angrenzend an den Geltungsbereich sind die beiden Gewerbegebiete „Traugraben I“ und „Traugraben II“ festgesetzt.

C.3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Kitzingen weist für das eigentliche Plangebiet keine relevanten, übergeordneten Ziele und Maßnahmen aus.

Der Main und seine Auebereiche haben lt. ABSP allerdings eine weit über den Landkreis hinausragende Bedeutung für den Naturschutz; die Mainaue im Mairdreieck gehört zu den Schwerpunktgebieten des Naturschutzes.

Für die Mainaue sind folgende Ziele genannt:

- Die Funktion des Hauptfließgewässers von Nordbayern und seiner Aue als Ausbreitungs- und Vernetzungsachse für gewässer- und feuchtgebietsgebundene Arten soll deutlich verbessert werden;
- der Erhalt, die Optimierung und die Neuschaffung auetypischer Lebensräume soll künftig verstärkt bei Planung und Nutzung (Schifffahrt, weitere Verkehrswege, Siedlung und Gewerbe, Abbau, Landwirtschaft, Erholung) berücksichtigt werden, um die bestehenden Defizite zu vermindern.
- Für die Siedlungsflächen ist auf folgende Ziele und Maßnahmen hinzuwirken:
- Ausstattung der Siedlungsbereiche, Gewerbegebiete und ihres Umlandes mit möglichst hohem Strukturreichtum bzw. einer hohen Biotopvielfalt.
- Verbesserung der Artenschutzfunktion von Gewässern im Siedlungsbereich, u.a. durch Reduktion des Schadstoff- und Nährstoffeintrags über Oberflächenabfluss, Zufluss und Nutzung, z. B. durch Pufferstreifen, Absetzbecken, Schutzgehölze, Kläranlagen;
- Der Anteil versiegelter Flächen in den Siedlungen und Gewerbegebieten soll möglichst gering gehalten werden (Festlegung durch Bauleitplanung); Niederschlagswasser sollte weitestgehend versickern können, Abfluss soll nur über Rückhaltebecken den Fließgewässern zugeführt werden.
- Extensivierung der Grünflächenpflege, insbesondere Verringerung der Mähfrequenz, Einstellung der Düngung und Förderung heimischer Blütenpflanzen.
- Entwicklung von Gehölzpflanzungen zu naturnahen Gebüsch- und waldähnlichen Beständen; Maßnahmen hierzu sind: Verringerung der Pflegemaßnahmen, Belassen der Laubstreu an Ort und Stelle, Einbringung von standortgemäßen einheimischen Strauch- und Baumarten.
- Verbesserung der Funktion von Altbäumen als (Teil-)Lebensraum vielfältiger Artengemeinschaften.

C.3.4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Es sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht von der Planung betroffen.

Die geplante externe Ausgleichsfläche befindet sich im Naturschutzgebiet „Tännig“ und EU-Vogelschutzgebiet „Südliches Steigerwaldvorland“.

C.3.5 Biotopkartierung Bayern

Für den Geltungsbereich sind in der Biotopkartierung Flachland keine Biotope aufgeführt. Eine Bestandserhebung in der Gemarkung Marktstefte erfolgte im Jahr 2013.

Im Westen wurden die Abgrabungs- und Biotopgewässer in der Mainaue zwischen Marktstefte und Marktbreit mit Gehölzen in die Biotopkartierung aufgenommen (Biotop-Nr. 6326-1029, aufgenommen 24.09.2013), im Osten in der Feldflur landschaftsprägende Hecken und Gehölze (Biotop Nr. 6326-1030).

- Biotop Nr. 6326-1029: Zwischen Marktstefte und Marktbreit wurden östlich des Mains naturnahe Abgrabungs- und Biotopgewässer sowie Auengehölz- und Röhrichtsäume an Abgrabungsgewässern als Biotop erfasst. Im Umfeld liegen weitere, nicht erfassungswürdige und zumeist fischereilich genutzte Abgrabungsgewässer sowie Siedlungs-, Gewerbe- und Industrieflächen. Im Westen grenzt der Main an.
- Biotop Nr. 6326-1030 Das Biotop umfasst Hecken, Gebüsche und Magergrünland am oberen Maintalhang bei Marktstefte, die sich als teils sehr kleinräumig durch Hecken und Gebüsche strukturierter Wiesenhang mit überwiegend nährstoffreichen, teils extensiv genutzten Wiesen im Osten des Planungsgebietes am nordwestlich bis westlich exponierten, überwiegend mäßig geneigten Maintalhang erstrecken.

Lokal sind Magerwiesen, Altgrasfluren, wärmeliebende Säume und Kalk-Halbtrockenrasen ein- oder angelagert. Nach Westen schließen vorwiegend Weinberge an, auf der flachwelligen Hochfläche im Osten eine ausgeräumte Ackerlandschaft. Als Teilfläche-Nr. 006 ist eine Baumhecke aus Feld-Ahorn, Berg-Ahorn und Weißdorn beschrieben, die im bodennahen Bereich geschnitten wird.

C.3.6 Grundwasserschutz / Oberflächengewässer / Wasserversorgung

Wassersensible Bereiche sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht dargestellt.

Die für den Main festgesetzten Hochwassergefahrenflächen HQ 100 werden von den geplanten Bauflächen nicht berührt; die Bauflächen liegen bis auf die nordöstliche Hälfte innerhalb von „Hochwassergefahrenflächen HQ extrem“.

Trinkwasserschutzgebiete sind nicht direkt betroffen, der Umgriff des geplanten Gewerbegebietes liegt möglicherweise im Einzugsgebiet für das Trinkwasserschutzgebiet Marktstefte.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Planungsgebietes nicht vorhanden.

Nördlich des Geltungsbereiches verläuft der Traugraben, der von Osten kommend westlich der Marktbreiter Straße in einen Baggersee mündet und von dort aus in den Main entwässert.

Niederschlagswasser wird örtlich über die offenen landwirtschaftlich genutzten Flächen, die Altgrasfluren, Gehölzflächen sowie offenporigen Lagerflächen versickert oder über den Traugraben Richtung Westen zum Main hin abgeführt.

C.3.7 Bau- und Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich sowie im weiteren Umfeld sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt (Bayern-Atlas, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Stand 11/2017). Ein textlicher Hinweis zu Bodenfunden gemäß Art 8 ist in den Planteil aufgenommen.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.

C.3.8 Fachgutachten, sonstige Grundlagen

Es liegt ein Gutachten des Fachgutachters Tasch (Würzburg) zum Schallimmissionsschutz vor. (Stadt Marktsteft, Bebauungsplan „GE Marktbreiter Straße“, Schallimmissionen infolge von Gewerbe und Verkehr, Stand 6/2016).

Zudem wurde eine Bestandserfassung der Zauneidechse durch das Fachbüro Kaminsky Naturschutzplanung durchgeführt.

Zur Umsiedlung von Zauneidechsen aufgrund des Abbauvorhabens von Sand und Kies im Gewerbegebiet liegt ein Bericht des Landesbunds für Vogelschutz (Bezirksgeschäftsstelle Unterfranken) vom 05.09.2018 vor.

C.4 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

C.4.1 Standort und Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum wird schutzgutabhängig definiert. In der Regel beschränkt sich der Untersuchungsraum auf das Plangebiet, kann aber bei Bedarf auch darüber hinausgehen und das Umfeld mit einbeziehen.

Der Änderungsbereich für die Flächennutzungsplanänderung und Geltungsbereich für den Bebauungsplan am südlichen Ortsrand von Marktsteft umfasst hauptsächlich Flächen eines bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereiches, der begrenzt wird durch den Traugraben im Norden, die Marktbreiter Straße im Westen und die Staatsstraße St 2271 im Osten. Mit einbezogen werden eine von Straßen begrenzte Fläche südlich der Einmündung der Marktbreiter Straße in die St 2271 und die ehemalige Gärtnerei im Süden südwestlich der Marktbreiter Straße bis zur Gemarkungsgrenze.

Für Ausgleichsmaßnahmen stehen gebietsinterne und -externe Flächen zur Verfügung.

C.4.2 Allgemeine Auswirkungen

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Die wesentlichen Wirkfaktoren des Vorhabens bilden:

- die Überbauung und Versiegelung von Flächen mit den damit verbundenen Auswirkungen auf Boden, Wasserhaushalt und Lokalklima,
- der Flächenentzug bzw. die Störung von Lebensräumen für Flora und Fauna,
- der Flächenentzug für die Land- und Forstwirtschaft,
- die landschaftsoptische Wirkung durch die zu erwartende Bebauung bzw. Veränderung am Gebäude- und Vegetationsbestand,
- der Lärm durch die gewerbliche Nutzung (An-, Abfahrt von PKW, LKW, gewerblicher Betrieb in und an Gebäuden).

Baubedingte Wirkfaktoren

Hierzu zählen:

- Lärm, Staub und Erschütterungen durch Abbrucharbeiten, Rodungen und das Freimachen des Baufelds für Verkehrsflächen und Bauflächen incl. der Flächen für den Baubetrieb (Lagerflächen, Zufahrten,...),
- baubedingte Emissionen (Lärm, Staub, Erschütterung, Beleuchtung, Schadstoffe,...),
- Bodenverdichtung im Zuge von Baumaßnahmen (Gebäude, Erschließung),

- Abfälle im Rahmen des Baubetriebs u.a. durch Baustoffe, evtl. zusätzlich Abbruchmaterialien sowie überschüssiger Boden, soweit nicht wiederverwendet,
- Altlasten oder Altablagerungen, sind, falls angetroffen, in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu erkunden und ordnungsgemäß zu beseitigen,
- Störungen und Schädigungen von Tieren und Pflanzen, sind bei Beachtung der Festsetzungen zum Artenschutz nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Hierzu zählen:

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

C.4.3 Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Im Folgenden werden die Schutzgüter aufgeführt, die bei der Identifikation, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen berücksichtigt werden und sich durch die 6. Flächennutzungsplanänderung bzw. den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Marktbreiter Straße“ ergeben.

C.4.3.1 Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit

Beschreibung

Bevölkerung

Die Stadt Marktsteft erstreckt sich in kompakter Lage links des Mains mit einem Altort im Nord-westen. Im Süden schließen in Ortsrandlage Gewerbeflächen an und bieten Ortsansässigen sowohl Arbeitsplätze als auch ortsnahe Einkaufsmöglichkeiten.

Die als Ortsumgehung konzipierte St 2271 begrenzt die Ausdehnung des Ortes Richtung Osten, wobei die Gewerbeflächen im Süden bereits östlich der Staatsstraße angesiedelt sind.

Freizeit- und Erholungsnutzung

Das Planungsgebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und stellt für die Bevölkerung von Marktsteft keinen attraktiven Erholungsraum für Freizeitaktivitäten dar. Erholungsmöglichkeiten bieten sich sowohl in der Mainaue als auch in der im Osten angrenzenden offenen Flur.

Land- und Forstwirtschaft, gewerbliche Nutzung

Der Geltungsbereich umfasst überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen. Im mittleren Bereich befindet sich ein als Wald eingestuftes Gehölz, im Südwesten eine ehemalige Gärtnerei.

Die Schwemmlandböden mit Sanden und sandigen Lehmen weisen eine mittlere Bodenqualität auf.

Abbau von Rohstoffen

Im Südwesten von Marktsteft werden in der Mainaue Kiese und Sande abgebaut; im Zuge dieses Abbaus sind zahlreiche Baggerseen mit Grundwasseranschluss entstanden.

Licht / Lärmschutz / Lärmimmissionen

Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen im Immissionsbereich der St2217.

Es bestehen keine Lichtquellen innerhalb des Geltungsbereiches, die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden nur im Westen von auf der Marktbreiter Straße, im Osten von auf der St2271 vorbeifahrenden Fahrzeugen punktuell erhellt.

Im Gewerbegebiet zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ nicht überschreiten:

- LEK tags 6:00-22:00 Uhr: 65 dB(A)
- LEK nachts 22:00-6:00 Uhr: 45 dB(A)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Geruchs-/ Staubimmissionen

Von den Straßen, den bestehenden GE-Gebieten im Osten, dem Kiesabbau im Westen sowie den landwirtschaftlichen Nutzflächen können bei entsprechender Windrichtung Beeinträchtigungen für die Bevölkerung im Süden des Ortes ausgehen.

Versorgungsanlagen / Trinkwasserversorgung / Abwasser

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Sonstige Versorgungsanlagen sind nicht im Geltungsbereich vorhanden.

Es liegen keine entsprechenden Ver- und Entsorgungsanlagen für Trink- und Abwasser vor.

Bewertung der Auswirkungen / Beeinträchtigungen

Bevölkerung

Mit Ausweisung der neuen Gewerbegebietsflächen werden die bestehenden ergänzt, abgerundet und bestehende Nutzungen und Nutzungsabsichten geordnet festgesetzt.

Durch den ausreichend dimensionierte Grünstreifen im Norden und Südwesten erfolgt eine räumliche Trennung von der Wohnbebauung im Süden Marktstefts sowie zur Mainaue hin.

Freizeit- und Erholungsnutzung

Die im Konzept für das GE-Gebiet vorgesehenen linearen Vegetationsstrukturen können gleichzeitig als Einbindung der künftigen Baulichkeiten, Strukturierung der Landschaft sowie als Leitlinien für ortsansässige Erholungssuchende dienen.

Land- und Forstwirtschaft

Mit Erschließung und Bebauung des Geltungsbereiches fallen die betroffenen Flächen aus der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung, was zur Verringerung der Produktivität ortsansässiger Landwirte führen kann. Landwirtschaftlich genutzte Wege sind von der Gewerbegebietsausweisung nicht betroffen.

Durch ausreichend dimensionierte Grünstreifen sowie breite und gestufte Vegetationsstrukturen können Immissionen von Staub, Abgasen auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Norden des Geltungsbereiches beschränkt werden, aber auch von diesen Flächen ausgehende Emissionen abgepuffert werden.

Mögliche Beeinträchtigungen durch Emissionen der Landwirtschaft (Ackerbau) auf das GE-Gebiet sind im weiteren Bauleitverfahren zu berücksichtigen.

Licht / Lärmschutz / Lärmimmissionen

Die künftige Beleuchtung von Gebäuden und Erschließungsflächen führt zu einer erheblichen „Lichtverschmutzung“ bisher von künstlichem Licht unbeeinträchtigter Flächen. Es ist mit einer erheblichen Störung des Tag-Nachtrhythmus für die im Süden Marktstefts wohnenden Menschen, aber auch die Fauna (z. B. Insekten) zu rechnen.

Die Beeinträchtigung, die von der Staatsstraße und den bestehenden Gewerbegebieten östlich der St 2271 und den dort installierten nächtlichen Beleuchtungsanlagen ausgehen, wird bei einer zusätzlichen Gewerbeflächenausweisung verstärkt.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich der St 2271; lt. Darstellung des Bayern-Atlas (Lärm an Hauptverkehrsstraßen - Pegelrastraster LDEN) in einem Bereich, wo mit einer Lärmbelastung von über 55 dB(A) über 24 Stunden gemessen zu rechnen ist.

Zur Berücksichtigung des Schallimmissionsschutzes werden für die entstehenden Gewerbegebietsflächen zulässige Geräuschkontingente festgelegt. Die Einschränkung der zulässigen Kontingente ergibt sich durch den Schutzanspruch der nächst gelegenen Wohnnutzungen. Ein entsprechendes Fachgutachten hat die Stadt Marktstett in Auftrag gegeben. Hier werden im Rahmen der städtebaulichen Planungen die schallimmissionstechnischen Auswirkungen der bestehenden, nachbarlichen Gewerbegebiete sowie die Auswirkungen des Verkehrslärms auf das bauleitplanerisch neu festzulegende Gebiet untersucht.

Im Gewerbegebiet zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ nicht überschreiten:

- LEK tags 6:00-22:00 Uhr: 65 dB(A)
- LEK nachts 22:00-6:00 Uhr: 45 dB(A)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Durch Baumaschinen ist mit einer temporären Lärmentwicklung, durch die anschließende gewerbliche Nutzung mit Ziel- und Quellverkehr mit langfristiger Lärmentwicklung zu rechnen.

Geruchs- / Staubimmissionen

Möglicherweise vom geplanten GE-Gebiet ausgehende Emissionen von Staub oder Abgasen auf Anwohner können durch den ausreichend dimensionierte Grünstreifen beschränkt werden.

Versorgungsanlagen

Bestand und Betrieb der Telekommunikationslinien der Telekom sind zu gewährleisten; entsprechende Flächen sind bereitzustellen. Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen der Telekom vorzusehen.

Dadurch kann es zu Beeinträchtigungen der umliegenden Erschließungsflächen, Wege und Straßen kommen.

Trinkwasserversorgung

Die Erschließung des Planvorhabens mit Trinkwasser ist durch die öffentliche Wasserversorgung zu gewährleisten.

Abwässer / Abfälle

Die Entsorgung von Abwasser und Abfällen ist ordnungsgemäß zu regeln; die gültigen Gesetze zur Entstehung, Wiederverwertung, Behandlung und Entsorgung von Abfällen, die während der Bauphase und im Rahmen des gewerblichen Betriebs anfallen, sind zu beachten.

Ergebnis

Mit der Ausweisung von GE-Gebiet auf bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden von Marktstett werden der Landwirtschaft Nutzflächen in erheblichem Umfang mit überwiegend fruchtbaren Böden mittlerer Bonität entzogen.

Für die ortsansässige Bevölkerung gehen zwar Flächen für die landwirtschaftliche Produktion verloren, es besteht jedoch die Möglichkeit, vor Ort in fußläufiger Entfernung im neuen Gewerbegebiet einen Arbeitsplatz zu finden, was zur Steigerung von Lebensqualität führen kann.

Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes erfolgen v.a. während der einzelnen Bauphasen und durch die zu erwartende Bebauung des Geltungsbereiches. Hier können die im Konzept vorgesehen Vegetationsstrukturen und Randeingrünungen zur Einbindung der Baulichkeiten und Neu-Gliederung der Flur beitragen.

Bewertung der Auswirkungen / Beeinträchtigungen

Fläche / Versiegelung und Überbauung des Bodens

Mit der Ausweisung von Gewerbeflächen ist der Verbrauch von Boden und Fläche verbunden und entsprechende Auswirkungen auf diese nicht vermehrbaren Schutzgüter.

Grund und Boden sind ein nicht vermehrbares Gut und haben eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. Die Ausweisung des GE-Gebietes führt zum Wegfall von landwirtschaftlichen Nutzflächen, die wesentlich zur Produktivität ortsansässiger Landwirte beitragen.

Veränderung des natürlichen Geländes

Selbst für eine dem Gelände angepasste Erschließung und den Bau von Gebäuden und Hallen eher kleinerer Gewerbebetriebe sind in dem leicht abfallenden Gelände Geländemodellierungen notwendig, die Veränderungen des Reliefs bewirken.

Des Weiteren sind mit der Errichtung von Gebäuden und der Schaffung von Erschließungs- und Lagerflächen die Versiegelung von Flächen und damit lebendem Boden verbunden.

Im Zuge der Baumaßnahmen von Gebäuden und Erschließung ist innerhalb der künftigen Baugrenzen mit Bodenverdichtung zu rechnen, sollte aber auf die Erschließungsflächen begrenzt werden. Durch Verteilung des Bodendrucks über Geotextile und vegetationstechnische Maßnahmen außerhalb der späteren Erschließungsflächen kann Bodenverdichtung eingeschränkt und reduziert werden.

Bei Berücksichtigung der in der Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan GE-Gebiet „Marktbreiter Straße“ aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden reduziert bzw. auf das unvermeidbare Maß beschränkt.

Ergebnis

Mit Festsetzung des 4,47 ha umfassenden Gewerbegebietes im Süden von Marktsteft kommt es durch Überbauung und Versiegelung zu Flächenverbrauch und Inanspruchnahme ertragreicher Böden, die bisher als Grundlage für die landwirtschaftliche Produktion, aber auch als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen dienen. Die Bodenfunktionen (Standort, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) sowie die Vegetationsfähigkeit des Bodens gehen verloren.

Außerdem kommt es zu nachhaltigen Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Aufschüttungen und Abgrabungen.

Flächen außerhalb der Baugrenzen werden nicht überbaut. Trotzdem sind weitere Bodenverdichtung im Umfeld der Bebauung und Erschließung durch die Befahrung mit Baugeräten bzw. später durch PKW/ LKW potentiell möglich und zu erwarten.

Gleichzeitig werden mit Ausweisung dieses Gewerbegebietes mit direktem Anschluss an den überörtlichen Verkehr und in Anbindung an vorhandene Gewerbegebietes sowie bestehende gewerbliche Nutzungen andere potentiell für Gewerbe angedachte Flächen und damit deren Schutzgüter wie Boden und Fläche in der Gemarkung geschont. Die zentrale Erschließung zusammenhängender Flächen reduziert langfristig den Flächenverbrauch an vielen verteilten Einzelstellen.

Auswirkung von mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche/ Boden, (mit Gestein, Relief).

C.4.3.3 Schutzgut Wasserhaushalt

Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Bereich Quartärer Flussschotter, die als ergiebige Poren-Grundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Durchlässigkeit gelten.

Der gesamte Bereich entwässert Richtung Main, im Norden fließt der von Osten kommende Traugraben Richtung Westen, mündet in einen Grundwassersee und entwässert damit in den Main.

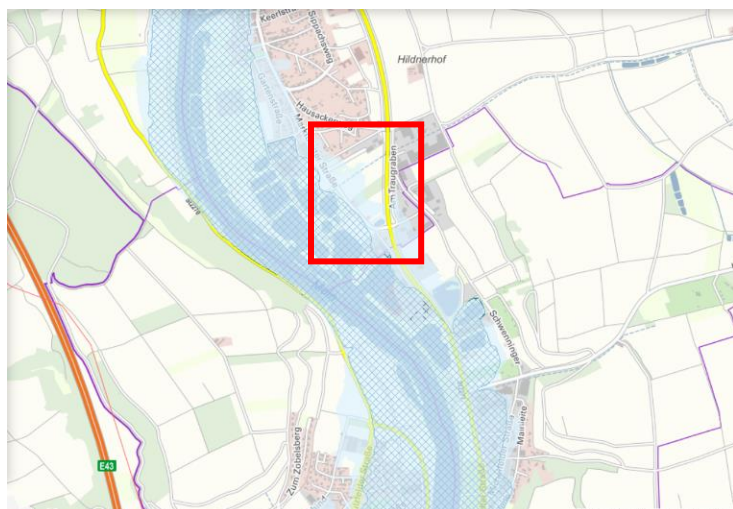


Abbildung 8: Festgesetztes Überschwemmungsgebiet (blaues Gitter) und HQ-extrem (flächig blau) aus Bayernatlas „Naturgefahren“

Die Mainaue wird regelmäßig überschwemmt, insbesondere im Winter bei Schneeschmelze und Dauerregen auf gefrorenem Boden. Die geplanten Bauflächen befinden sich außerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ 100; der westliche und südliche Bereich liegen jedoch innerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ extrem.

Für den Traugraben besteht kein festgesetzter Überschwemmungsbereich, das Gewässer befindet sich jedoch östlich der St 2271 außerhalb des Geltungsbereiches im wassersensiblen Bereich (Bayern-Atlas, StMFLH Bayern).

Im südlichen Planungsgebiet wurde ein Regenrückhaltebecken für die Gewerbegebiete im Osten angelegt (Fl. Nr. 1142), die Ableitung erfolgt in das Gebiet westlich der Marktbreiter Straße Richtung Grundwasserseen (Fl. Nr. 1163).

Das Trinkwasserschutzgebiet Marktstett liegt im Nordwesten des Planungsgebietes im Bereich Segnitzer Spitze, dem Ortsbereich Marktstett bis östlich des Ortes beidseits der St2410 (WWA Aschaffenburg). Der Geltungsbereich des GE-Gebietes hat keinen Anteil am Wasserschutzgebiet.

Wassersensible Bereiche sind für den Geltungsbereich nicht dargestellt, allerdings befinden sich die Gewässerabschnitte östlich der St 2271 außerhalb des Geltungsbereiches im wassersensiblen Bereich (Bayern-Atlas, StMFLH Bayern).

Auswirkungen / Beeinträchtigungen

Im über die Bauleitplanung geplanten GE-Gebiet können bis zu 80 % der Gewerbeflächen versiegelt werden. Dabei kommen der Versiegelung und Überbauung von Flächen durch die Errichtung von Gebäuden, dem Bau der Erschließung mit entsprechenden Zufahrten, Park- und Stellflächen die erheblichsten Auswirkungen auf den Boden und damit das Wasser zu.

Wird Boden, der als natürlicher Wasserspeicher wirkt, versiegelt, kann er entsprechend kein Wasser mehr aufnehmen und speichern. Bei Reduzierung des Wasserspeichervermögens wird anfallendes Oberflächenwasser vermehrt an Straßengraben und den Traugraben abgegeben. Hier greift ein Regenrückhaltebecken und fördert die Versickerung vor Ort. Damit werden der Abfluss und die Abgabe konzentriert anfallender Niederschlagsmengen an den Main und damit dessen Hochwasserpegel beschränkt.

Bei Berücksichtigung der in der Begründung zum Bebauungsplan GE-Gebiet „Marktbreiter Straße“ aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen auf den Wasserhaushalt reduziert bzw. auf das unvermeidbare Maß beschränkt.

Ergebnis

Trotz entgegenwirkender baulicher Maßnahmen verbleiben Auswirkungen mittleren Erheblichkeit auf den lokalen Wasserhaushalt. Eine Veränderung des Oberflächenwasserabflusses kann durch die mit Bebauung und Versiegelung verbundenen baulichen Eingriffe in den Untergrund (Baugruben, Kanal,...) nicht ausgeschlossen werden.

Auswirkung von mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser.

C.4.3.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Die Gemarkung Marktsteft im Maintal weist ein kontinental geprägtes Klima auf mit Jahresniederschlägen von 550 - 650 mm und einer Jahresdurchschnittstemperatur von 8 - 9 °C.

Das Maintal besitzt Bedeutung als Kaltluftentstehungs- sowie –abflussgebiet.

Die landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Flächen im Süden von Marktsteft dienen der Kaltluftproduktion und der Frischluftzufuhr für den Ort bzw. der Belüftung geruchs- oder schadstoffbelasteter Ortsbereiche an der St 2271. Hier kann an Tagen mit Wärmebelastung die Kaltluftzufuhr zu einer deutlichen Verbesserung der innerörtlichen Luftqualität sorgen.

Insbesondere im Frühjahr und Herbst kann sich auf den Flächen vermehrt Frost und Nebel bilden (Maintallage).

Auswirkungen / Beeinträchtigungen

Luftverunreinigungen

können durch Baumaschinen beim Bau der Erschließung und der Errichtung von Gebäuden, Hallen usw. auftreten, was sich zeitlich auf die Bauphase begrenzt.

Durch den Verkehr auf der St 2271 ist das Plangebiet bereits durch Abgase belastet; mit der Gewerbenutzung wird das Verkehrsaufkommen auf der St 2271 im Osten und der Marktbreiter Straße im Westen und damit auch die Luftverunreinigung erhöht.

Luftbelastungen durch Staub und Abgase sind lokal wirksam.

Klima

Mit einer verdichteten Bebauung innerhalb der Baugrenzen kann es zu Auswirkungen auf das lokale Klima und die Luftzirkulation im Bereich der Bebauung kommen (schnellere Erwärmung von befestigten Flächen, Strahlungswärme, Wärme- bzw. Kaltluftstau).

Die geplante Ausweisung von Grünflächen mit Anpflanzung von Gehölzen fördert den klimatischen Ausgleich durch Vegetationsflächen.

Die Produktionsflächen und Abflussbereiche für Kaltluft werden durch die Versiegelung und Bebauung beschränkt.

Ergebnis

Mit der zu erwartenden Versiegelung und Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches werden die Schutzgüter Luft und Klima im Bereich der bereits durch die St 2271 und die Marktbreiter Straße vorbelasteten landwirtschaftlichen Nutzflächen zusätzlich beeinträchtigt.

Die Änderung des Kleinklimas im Umfeld der Gebäude kann durch angrenzende Grünflächen ausgeglichen werden.

Die Reduzierung der Produktionsflächen und Entstehungs- und Abflussbereiche für Kaltluft kann nicht ausgeglichen werden, im Umfeld sind jedoch ausreichend Kaltluftentstehungsflächen, die ebenfalls für Marktsteft wirksam sein können, vorhanden.

Auswirkung von geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Luft und Klima.

C.4.3.5 Schutzgut Biologische Vielfalt

Zum Schutzgut „Biologische Vielfalt“ zählen Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume.

Beschreibung

Die Gemarkung Marktstett ist v. a. im Osten geprägt von einer zwar kleinteiligen, aber intensiven, landwirtschaftlichen Nutzung. Im Westen zwischen Ort und Main prägen zahlreiche, durch Kiesabbau entstandene Stillgewässer die als Grünland genutzte Aue des Mains.

Der im Folgenden aufgeführte Bestand bezieht sich auf die Kartierung der Flächen in den Jahren 2015 und 2016.

Bebauung

Der Geltungsbereich zwischen Marktbreiter Straße und St 2271 ist bis auf das Gebäude Hs.-Nr. 55 auf Fl. Nr. 1137 bisher unbebaut (Wasserwerk Marktbreit, Abriss im Jahr 2017). Auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei im südlichen Geltungsbereich stehen auf Fl. Nr. 1155 Wohn- und Nebengebäude (Hs.-Nr. 40), Gewächshäuser auf Fl. Nr. 1156 und Hallen / Nebengebäude im südlichen Bereich der Fl. Nr. 1160 (Abriss 2016).

Die hier zugehörigen Wirtschaftsflächen sind als Schotterflächen ausgebildet.

Auf dem Grundstück südlich der Einmündung Marktbreiter Straße / St 2271 (Fl. Nr. 1150) steht das Gebäude mit Hs.-Nr. 65 (Neubau Tankstelle, 2016) mit entsprechend befestigten Flächen im Umfeld.

Ackerflächen / Gärten

Die Flächen zwischen Marktbreiter Straße und St 2271 werden überwiegend ackerbaulich genutzt (Fl. Nrn. 1113, TF 1114, 1139, 1140/1, 1141). Gleiches gilt für die nördliche Teilfläche von Fl. Nr. 1160 und 1161 im Südwesten der Marktbreiter Straße.

Bereiche mit gärtnerischer Nutzung befinden sich auf Fl. Nr. 1114 sowie im Gebäude-Umfeld der ehemaligen Gärtnerei.

Grünland / Wiese / Altgrasfluren

Die Flächen im mittleren Bereich unterliegen einer extensiven Grünlandnutzung (TF der Fl. Nrn. 1114, 1137). Das Grundstück mit Fl. Nr. 1138 ist größtenteils gekennzeichnet von Altgrasfluren im Verbund mit extensiver Grünlandnutzung.

Das Grundstück mit Fl. Nr. 1169 westlich der Marktbreiter Straße wird intensiv als Mähwiese genutzt. Auch die Bankette an der Marktbreiter Straße zählen zu den Wiesenflächen mit intensiver Nutzung.

Das Grundstück mit Fl. Nr. 1150 unterlag vor dem aktuellen, genehmigten Bau einer Tankstelle der Grünlandnutzung.

Wald / Gehölze und Hecken

Im mittleren Bereich des Planungsgebietes stockt ein als Wald eingestuftes Gehölzbestand, der sich überwiegend aus Roteichen (und im Osten aus einer Pappelaufforstung) zusammensetzt (Fl. Nr. 1137). Der Wald umfasst eine Fläche von ca. 8.700 m².

Nördlich dieses Waldbestandes befinden sich einzelne Obstbäume (eine kleine Streuobstwiese), die im Westen an eine geschnittene Hecke angrenzen (Fl. Nr. 1114).

An der Marktbreiter Straße stockt an der Grenze zum Grundstück mit Fl.- Nr. 1137 eine Hecke mit Bäumen und Sträuchern.

Auf dem ehemaligen Gärtneigelände stocken im Umfeld der Wohngebäude zahlreiche Nadel- aber auch Laubgehölze, im Umfeld der Gewächshäuser überwiegend Pioniergehölze wie Birken, aber auch Kirschen, Eichen, Weißdorn, Holunder. In den Gewächshäusern breitet sich Hopfen aus.

Im südwestlichen Bereich der Fl. Nr. 1156 stockt ein Gebüsch mit Weiden.

Hecken und Einzelgehölze haben v.a. in der landwirtschaftlich genutzten Flur Bedeutung als Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für zahlreiche Gehölz bewohnende Vögel und Fledermäuse, aber auch für kleinere, am Boden lebende Säugetiere, Insekten oder Spinnentiere.

Sukzessionsflächen (Gelände der ehemaligen Gärtnerei)

Das seit etwa 10 Jahren aufgelassene, ehemalige Gärtnereigelände ist mit Glashäusern, deren Bedachung und Seitenfenster zu einem erheblichen Teil beschädigt sind, bestanden. Innerhalb der Glashäuser haben sich je nach Beschädigungsgrad Vegetationsbestände aus Schilf, Klettergehölzen, Einzelsträuchern und krautigen Pionierpflanzen entwickelt. Teilweise kommt offener, sandiger Boden vor.

Zwischen den Gebäuden und an deren Rand besteht ein Mosaik aus gewerbespezifischen Lagerflächen, Gras- und Krautfluren sowie Initialgebüsch.

Gewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen keine Oberflächengewässer. Angrenzend an die Geltungsbereichsgrenze befinden sich im Norden der Traugraben und nördlich der Einmündung Marktbreiter Straße / St 2271 das Regenrückhaltebecken für das Gewerbegebiet „Am Traugraben II“.

Der Traugraben wird begleitet von einem nicht ganz durchgängigen Ufergehölzsaum sowie einem vorgelegten Wiesenstreifen mit Anteilen an Altgrasfluren. Er kommt von Osten und fließt dem Main Richtung Westen zu, mündet allerdings westlich der Marktbreiter Straße in eines der Abbaugewässer westlich des Geltungsbereiches.

Das RRHB ist technisch ausgebaut und am Ufer teilweise von Gehölzen bestanden.

Die potentielle natürliche Vegetation, d. h. das sich bei Aufhören der Nutzungen einstellende Klimax-Stadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, bildet im Plangebiet ein Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit einem Waldgersten-Buchenwald.

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben bei Pflanzmaßnahmen Hinweise auf die standortgerechte Auswahl von Gehölzen.

Bedingt durch die bisherige Nutzungen bzw. intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist die Biologische Vielfalt im Plangebiet relativ eingeschränkt.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind bis auf das Wäldchen mit standortfremden Arten, das Straßenbegleitgehölz östlich der Marktbreiter Straße, die Obstgehölze nördlich des Wäldchens sowie das Gebüsch im Südwesten kaum Gehölze vorhanden.

Sicher anzutreffen sind innerhalb des Plangebietes Tierarten der offenen Acker- und Wiesenfluren (Niederwild, Vögel, Insekten). In den Gehölzen des Plangebietes können auch heckenbrütende Vögel vorkommen; sie sowie Fledermäuse und z. B. Raubvögel nutzen die Ackerfluren und Brachen als Nahrungs- sowie Transferhabitate.

Die potentielle natürliche Vegetation, d. h. das sich bei Aufhören der Nutzungen einstellende Klimax-Stadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, bilden im Plangebiet einen typischen Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald.

Diese potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl von Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

Bewertung der Auswirkungen / Beeinträchtigungen

Die Ausweisung von Bauflächen führt unweigerlich zum Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Zwar sind von der umfangreichen Ausweisung der Gewerbegebietsflächen v. a. intensiv genutzte Ackerflächen betroffen, doch auch damit gehen im Umfang der Versiegelung und Überbauung im Geltungsbereich Wuchsorte von Pflanzen und Lebensräume von Tieren, v. a. aber offener Boden, verloren.

Betroffen durch die Flächenausweisung sind nach derzeitigem Kenntnisstand bis auf die Zauneidechse keine seltenen oder geschützten Arten des Lebensraums.

Gemäß artenschutzrechtlichem Beitrag werden keine Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände prognostiziert, wenn die festgelegten Konfliktvermeidenden Maßnahmen beachtet werden.

Vogelschutz- oder FFH-Gebiete gemäß Natura 2000 oder nach § 30 BNatSchG geschützte Lebensräume sind nicht betroffen.

Mit der Anlage von Vegetationsstrukturen zur Einbindung in die Landschaft, der Anlage von Randeingrünung zur Schaffung von Biotopverbindungen sowie der Nutzung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens zur örtlichen Versickerung von Niederschlagswasser ergeben sich auch positive Auswirkungen auf den bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereich südlich des Ortes.

Wegen sonstiger Auswirkungen wird auf den gesonderten artenschutzrechtlichen Beitrag (Teil D) verwiesen.

Unter Beachtung von Konfliktvermeidenden Maßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (Zauneidechse) werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.

Ergebnis

Auch wenn die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches bisher überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, einen geringen Anteil an ökologisch wertvollen Strukturen aufweisen und beeinträchtigt werden durch die Straßen- und Gewerbenutzung in direktem Anschluss an die Flächen, verändert sich mit der Ausweisung des Gewerbegebietes die Art der Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches wesentlich. Vor allem im Bereich der Überbauung und Versiegelung kommt es zu Beeinträchtigung des Schutzgutes Biologische Vielfalt.

Durch die mit der Ausweisung verknüpfte Anlage von Grünflächen mit dauerhaftem Bodenbewuchs und linearen Vegetationsstrukturen kann jedoch eine Biotopvernetzung aufgebaut werden.

Damit ist im Hinblick auf die Entwicklung von Vegetation und Fauna der letzten Jahre von einer Beeinträchtigung mittlere Erheblichkeit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere, deren Lebensräume sowie der Artenvielfalt insgesamt auszugehen.

Auswirkung von mittlere Erheblichkeit auf das Schutzgutes Biologische Vielfalt.

C.4.3.6 Kultur- und Sachgüter und Landschaft

Beschreibung

Landschafts- und Ortsbild

Das Planungsgebiet befindet sich im Süden von Marktsteft am Ortseingang und wird bisher geprägt von landwirtschaftlicher Nutzflächen, einem kleinen Wäldchen, Gehölzen und Hecken sowie einzelnen Wohn- bzw. Gewerbebauten. Im Westen schließen sich an die Marktbreiter Straße die in der Mainaue gelegenen Seen, im Osten die Gewerbegebiete „Traugraben I“ und „Traugraben II“ an. Hier befindet sich im Südosten ein Einkaufsmarkt mit der Straße zugewandten Parkplatzflächen. Es leitet von der Wohnbebauung Marktstefts in die Landschaft über und wirkt derzeit als Trenngrün zwischen Wohnbebauung und den im Süden und Südosten angesiedelten Gewerbeflächen beiderseits der St 2271.

Das Maintal südlich Marktsteft Richtung Marktbreit ist bereits geprägt durch dichte Besiedlung und ebenso intensive Nutzung wie Verkehr, Rohstoffabbau und Landwirtschaft.

Im Westen am rechten Mainufer erheben sich die überwiegend Weinbaulich genutzten Steillagen von Segnitz, im Osten schließen die überwiegend landwirtschaftlich genutzten, jedoch flacheren Maintalhänge am linken Flussufer an.

Die St 2271 steigt Richtung Norden an; die Böschungen sind damit im nördlichen Geltungsbereich höher als im Mündungsbereich Marktbreiter Straße/ St 2271 im Süden. Dennoch sind die gewerblichen Bauten im Osten der Staatsstraße vom Geltungsbereich aus einsehbar.

Aktuelle Nutzungen

Die Schwemmlandböden mit Sanden und sandigen Lehmen mittlerer Qualität werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Teilflächen unterliegen auch der waldbaulichen oder gärtnerischen Nutzung (Gärtnerei, Hausgärten).

Im Westen – außerhalb des Geltungsbereiches - schließen Baggerseen an, die im Zuge des Rohstoffabbaus von Sanden und Kiesen entstanden sind.

Im Osten des Planungsgebietes verläuft in Nord-Süd-Richtung der Fahrradweg „Euro-Velo-Route 4“. Im Planungsgebiet selbst sich keine Erholungsflächen betroffen.

Bau- oder Bodendenkmäler

Gemäß dem Internetdienst des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Bayern-Atlas, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege) sind innerhalb des Plangebietes keine amtlicherseits registrierten Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

Auswirkungen / Beeinträchtigungen

Landschaftsbild

Mit der Bebauung des geplanten GE-Gebietes erfährt das Orts- und Landschaftsbild eine Veränderung: bisher eher offene, landwirtschaftliche Nutzflächen wandeln sich zu mehr oder weniger dicht bebauten Flächen mit teilweise großen, zusammenhängenden Gebäudekomplexen. Der Blick von Süden auf den Ortseingang von Marktstett sowie von der St 2271 Richtung Westen auf die Maintalhänge wird verändert, der Blick in die Weite vom Ortsrand aus Richtung Süden eingeschränkt. Von den westlich gelegenen Höhen sind die Flächen komplett einzusehen; mit der Bebauung gehen die für Maintalorte typischen Strukturen wie Gärten, Spargeläcker, Gehölze, Obstbaumbestände am Ortsrand verloren.

Hier tragen die in der Planung vorgesehenen Vegetationsstrukturen, Randeingrünungen und die Pflanzung einer straßenbegleitenden Baumallee an der Marktbreiter Straße bis hin zum bisherigen Stadtrand zur Gestaltung eines neuen Ortsrandes bei.

Die Ausweisung des GE-Gebietes und damit Vorbereitung einer Umnutzung derzeit aufgegebenen Nutzungen wie der Gärtnerei führt möglicherweise zu einer künftig geordneten Nutzung dieser Flächen und führt zu einer Aufwertung des südlichen Ortsrandes.

Land- und Forstwirtschaft

Die Ausweisung des GE-Gebietes führt zum Wegfall von landwirtschaftlichen Nutzflächen, die zur Produktivität ortsansässiger Landwirte beitragen. Ebenso gehen forstwirtschaftliche Flächen verloren.

Die Bewirtschaftbarkeit von im Norden angrenzenden Flächen bleibt auch mit Erschließung und Bebauung des Geltungsbereiches gewährleistet, das landwirtschaftliche Wegenetz bleibt erhalten.

Bau- oder Bodendenkmäler

Mit der Versiegelung und Überbauung verliert der Boden seine Zugänglichkeit, das Archiv Boden hinsichtlich früherer Bewirtschaftung, Nährstoff- und Schadstoffeinträgen geht verloren.

Bei unerwarteten Funden von Boden- oder Baudenkmälern ist das Landesamt für Denkmalschutz zu informieren.

Ergebnis

Nach erfolgtem Eingriff, Ausweisung der Grünflächen und Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen wird das Landschafts- und Ortsbild in anderer Weise wieder erstellt.

Im Vergleich zur bisherigen Nutzung des Plangebietes werden die Art und Intensität der Nutzung intensiviert, was möglicherweise zur Beeinträchtigung der Wohnqualität der Marktstetter Bevölkerung führt, eine Vorbelastung ist jedoch bereits durch bestehendes Gewerbegebiet und bisher eher ungeordnetere, gewerbliche Nutzungen gegeben.

Auswirkung von geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Sachgüter, kulturelles Erbe und Landschaft.

C.4.3.7 Besondere Wechselbeziehungen

Besondere Wechselwirkungen sind nicht bekannt.

C.4.3.8 Auswirkungen durch schwere Unfälle, Katastrophen, die für das Projekt relevant sind oder werden können

Zu ermitteln sind:

- die „Anfälligkeit (Gefährdung und Widerstandsfähigkeit) des durch die Bebauungsplanung ermöglichten Bauprojektes für schwere Unfälle und / oder Katastrophen,
- das Risiko des Eintretens solcher Unfälle und/oder Katastrophen und
- deren Auswirkungen in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit erheblicher nachteiliger Folgen für die Umwelt“ (UVP-ÄndRL vom 15. Mai 2014 im BauGB).

Auswirkungen / Beeinträchtigungen

Wasser – Überschwemmung

Die für eine Bebauung vorgesehenen Teilflächen besteht bei einem Bemessungshochwasser des Mains von HQ100 keine Überschwemmungsgefahr. Bei Extrem-Überschwemmungsereignissen des Mains besteht für einen größeren Teil des Plangebiets eine Überschwemmungsgefahr.



Abbildung 7: Abgrenzung Extrem-Hochwasser (Quelle: Bayernatlas) mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes (gestrichelt = Entwurf)

Für den Traugraben als Vorfluter kann es zu erhöhter Wasserführung kommen. Ebenso kann es bei extrem starken Regenfällen und Belastungen des bestehenden Regenrückhaltebeckens über die Bemessungswerte hinaus zur Überschwemmungsgefahr kommen.

Angrenzende Wohnnutzung / Erholungsnutzung

Besondere Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen, die für das Projekt relevant sind oder werden können, sind aufgrund der angrenzenden Nutzung bzw. geplanten Nutzung derzeit nicht bekannt.

Ergebnis

- Für das durch den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Marktbreiter Straße“ ermöglichte GE-Gebiet wird innerhalb des Geltungsbereiches weder die Anfälligkeit (Gefährdung, Widerstandsfähigkeit) für schwere Unfälle und / oder Katastrophen noch das Risiko des Eintretens solcher Unfälle und / oder Katastrophen erhöht.

- Es werden keine besonderen Auswirkungen von Unfällen prognostiziert.

C.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei nicht-Durchführung der Planung

Die Flächen unterliegen einer intensiven, meist landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Nutzung, die ohne eine Flächennutzungsplanänderung und damit geänderter Nutzungsabsichten beibehalten würde.

Der Umweltzustand des Plangebietes bleibt unverändert. Nicht auszuschließen sind verstärkte Tendenzen zu Bodenerosion, Einträge von Nährstoffen, Pestiziden, Herbiziden usw. in den Boden und ins Grundwasser und dortiger Anreicherung entsprechender Stoffe.

Eine Strukturierung und Gliederung der Landschaft sowie biotopverbindende Strukturen würden weiterhin nicht angelegt.

C.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der vorliegenden Nutzungen, der angrenzenden, bestehenden Gewerbegebiete, der beiden vorhandenen Straßen und der gut erreichbaren Ortsrandlage bestehen für die Stadt Marktsteft keine alternativen Flächen zur Ausweisung eines zusätzlichen Gewerbegebietes.

Im Hinblick auf Erschließung und Gestaltung der Gewerbegrundstücke wurden verschiedene Varianten erstellt (u. a. Einbeziehung von Flächen nördlich des Traugrabens, Ringerschließung, Straßenquerschnitt,...). Aufgrund der Flächenverfügbarkeit, Wirtschaftlichkeit und Flexibilität möglicher Flächengrößen und –zuschnitte wird die vorliegende Planung weiterverfolgt. Der Geltungsbereich des Vorentwurfs wurde auf Grund der Flächenverfügbarkeit und Lage von Flächen im Überschwemmungsgebiet des Mains (HQ 100) reduziert.

C.7 Geplante Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich von Nachteiligen Auswirkungen

C.7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen - Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Um vorhandene Grünflächen und Grünstrukturen zu erhalten und das gesamte Baugebiet ausreichend einzugrünen und zu strukturieren, sind im Bebauungsplan entsprechende Grünflächen, teilweise auch mit Pflanzgeboten, festgesetzt. Schwerpunkt der grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches liegt in der Anlage einer straßenbegleitenden Baumallee, die zum bisher südlichen Ortsrand der Stadt Marktsteft hinführt.

Gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung besteht die Verpflichtung zur Vermeidung und Minderung von Eingriffswirkungen. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu kompensieren (vgl. § 14ff BNatSchG).

Einzelmaßnahmen

Menschliche Gesundheit

- Kontingentierung von Lärmemissionen aus dem Gewerbegebiet,
- Bedarfsgerechte Beleuchtung.

Fläche

- Optimierte Flächennutzung: Erschließung des Gebietes über die bereits vorhandenen Straßen und Wege (Marktbreiter Straße, Flurweg im Osten unterhalb des Straßenböschung St 2271).

Boden

- Behandlung des Oberbodens nach den einschlägigen DIN Normen,
- Erhalt / Wiederverwendung des Oberbodens möglichst auf der Fläche oder landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Wasserhaushalt

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Stellflächen,
- Entwässerung im Trennsystem. Das Niederschlagswasser soll, soweit dies nach den örtlichen Gegebenheiten möglich ist, grundsätzlich auf den anschließenden Grundstücken zurückgehalten und bewirtschaftet werden.
- Regenwasser wird nach der fachgerechten Reinigung dem Main bzw. den Baggerseen zugeführt. Das eingeleitete Wasser muss frei von wassergefährdenden Stoffen sein. Es besteht ein Rückhaltebecken, das zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser mitgenutzt werden kann.
- Auf allen befestigten und unbefestigten Flächen, die in den Regenwasserkanal entwässern, ist der Umgang mit oder die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sowie Autowachen oder das Reinigen von Fahrzeugen, Maschinen oder Geräten verboten.

Biologische Vielfalt – Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume

- Förderung der Grünstrukturen im Randbereich der den Gewerbebauten zugeordneten, privaten Grünflächen sowie der Erschließung.
- Pflanzung von Gehölzen und Schaffung von neuen Lebensräumen für die Tier- und Pflanzenwelt im Randbereich des Gewerbegebietes mit Erhöhung der Strukturvielfalt,
- die Ortsrandeingrünung durch eine Allee am südlichen Ortseingang von Marktsteft erfolgt mit einem Pflanzgebot für Bäume: 14 Hochstämme an der Marktbreiter Straße im Westen des Geltungsbereiches.
- Die innere Durchgrünung wird erreicht mit einem privaten Pflanzgebot von Bäumen ohne Standortbindung: 1 Hochstamm pro 750 m² Grundstücksfläche.
- Es bestehen Vorgaben zur Höhenentwicklung der Gebäude (Wandhöhe max. 10 m).
- Die Begrünung von Fassaden und Dächern ist erwünscht.
- Zäune und Einfriedungen im Übergang zur freien Landschaft sind außenseitig durchgehend zu bepflanzen und zu erhalten. Einfriedungen als Zäune sind aus optisch durchlässigen Zaunelementen bis zu einer max. Höhe von 1,80 m, sockellos, für Kleintiere durchlässig mit mind. 0,15 m bodennahem Freiraum zu errichten.
- Artenschutzrechtliche Konfliktvermeidende Maßnahmen:
 - Gehölzrodung und Baufeldräumung außerhalb der Vegetationsperiode in der Zeit vom 01.10. – 28.02. (Ausnahmen s. artenschutzrechtlichen Beitrag)
 - Abfangen und Umsiedeln von Zauneidechsen.

C.7.2 Maßnahmen zum Ausgleich

C.7.2.1 Naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf

Die Ermittlung des Naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfes erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Stand 2003).

Der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf beträgt für das Gewerbegebiet „Marktbreiter Straße“ 26.897 m².

Die Bewertung und Ermittlung des Naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfes erfolgt in Anlehnung an den „Bayerischen Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen / Stand 3/2003).

Der notwendige Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches im GE-Gebiet und außerhalb mit Maßnahmen zum Biotopverbund und in Form von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen (PIK) im Sinne der Bayerischen Kompensationsverordnung.

a) Bewertung des Eingriffs* (vgl. Tab. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs)

Die zulässige Grundflächenzahl für das GE-Gebiet liegt bei 0,8.

Aufgrund des hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrades ($GRZ > 0,35$ bzw. Maximalversiegelung) führt dies zu folgender Einordnung der Eingriffsschwere:

Eingriffstyp A*

Gebiete mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad

b) Bewertung des Zustands von Naturhaushalt / Landschaftsbild und Festlegung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsfaktors

Die Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild ergibt folgende Einordnung in die Gebietskategorien des Leitfadens und Ermittlung der Ausgleichsflächenfaktoren. Dabei sind die umfangreichen Minderungsmaßnahmen durch gebietsinterne Festsetzungen zu berücksichtigen.

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Gebietskategorie I / Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Kompensationsfaktor 0,3 – 0,6

Der Kompensationsfaktor wird hier in Abhängigkeit von der Wertigkeit und möglichen Minderungsmaßnahmen der Eingriffswirkungen differenziert festgelegt:

- Gebäude, bituminös befestigte Fahrbahn und Lagerflächen mit Schotter = 0,0,
- mäßig intensives Straßenbegleitgrün = 0,4,
- Ackerflächen = 0,45,
- Garten (strukturarm) und Intensivgrünland = 0,6.

Gebietskategorie II / Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Kompensationsfaktor 0,8 - 1,0

Der Kompensationsfaktor wird hier in Abhängigkeit von der Wertigkeit und möglichen Minderungsmaßnahmen der Eingriffswirkungen differenziert festgelegt:

- Lagerfläche mit Altgras- und Ruderalflur = 0,8
- Brachfläche > 5 Jahre = 0,8
- Wald, standortfremde Roteichenkultur = 0,8
- Garten, strukturreich = 0,8
- Grünland, extensiv und artenreich = 1,0
- Altgrasflur mit Grünland, extensiv = 1,0
- Hecke = 1,0

c) Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs*

Im Hinblick auf die Zuordnung von Ausgleichsflächen zu Eingriffsbereichen erfolgt eine in 4 Bereiche A – D aufgeteilte Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:

Eingriffsfläche A1 (Gewerbefläche Süd)

*nach Bayer. Leitfaden z. Anwendung der Eingriffsregelung i. d. Bauleitplanung Stand 1 / 2003			
Kategorie / Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Eingriffsfläche - m²	Faktor	Ausgleichsfläche - m²
Kategorie I* - Gebiete geringerer Bedeutung für Naturhaushalt u. Landschaftsbild (Typ A: GRZ > 0,35; 0,3 - 0,6)		KF	
Gebäude	2.419	0,0	0
Lagerfläche, Schotter	937	0,0	0
Ackerfläche	537	0,45	242
Kategorie II* - Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt u. Landschaftsbild (Typ A: GRZ > 0,35; 0,8 - 1,0)			
Brachfläche > 5 Jahre	1.356	0,8	1.085
Garten, strukturreich	551	0,8	441
Summe Ausgleichsflächenbedarf			1.767
Summe Eingriffsfläche	5.800		

Eingriffsfläche A2 (Gewerbefläche Süd-Spitze)

Kategorie / Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Eingriffsfläche - m²	Faktor	Ausgleichsfläche - m²
Kategorie I* - Gebiete geringerer Bedeutung für Naturhaushalt u. Landschaftsbild (Typ A: GRZ > 0,35; 0,3 - 0,6)		KF	
Ackerfläche	163	0,45	73
Summe Ausgleichsflächenbedarf			73
Summe Eingriffsfläche	163		

Eingriffsfläche B (Gewerbefläche Stadt Marktsteft)

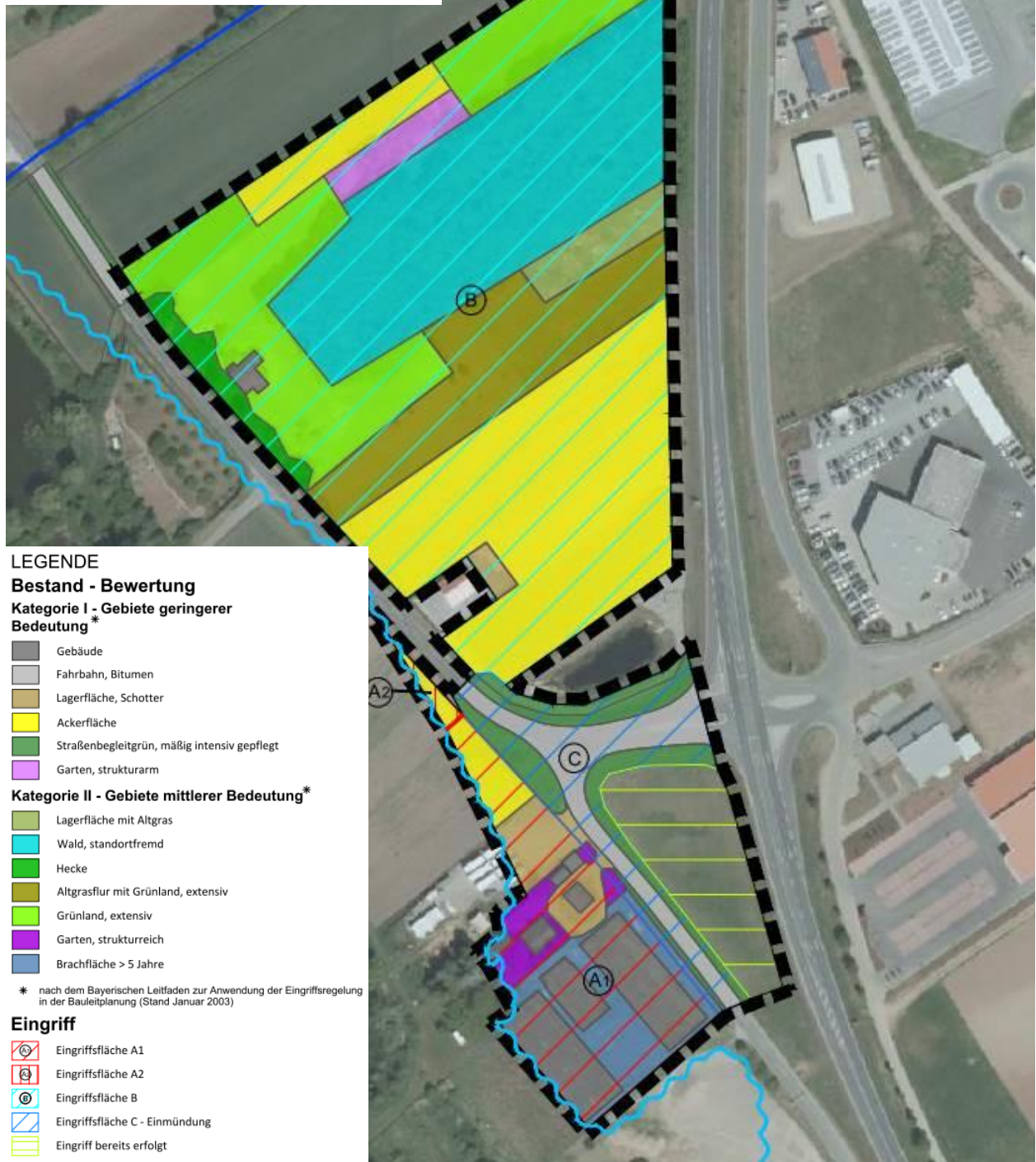
Kategorie / Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Eingriffsfläche - m²	Faktor	Ausgleichsfläche - m²
Kategorie I* - Gebiete geringerer Bedeutung für Naturhaushalt u. Landschaftsbild (Typ A: GRZ > 0,35; 0,3 - 0,6)		KF	
Gebäude	125	0,0	0
Lagerfläche, Schotter	171	0,0	0
Ackerfläche	9.705	0,45	4.367
Garten, strukturarm	689	0,6	413
Kategorie II* - Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt u. Landschaftsbild (Typ A: GRZ > 0,35; 0,8 - 1,0)			
Lagerfläche mit Altgras	848	0,8	678
Wald, standortfremd	8.696	0,8	6.957
Hecke	659	1,0	659
Altgrasflur mit Grünland, extensiv	3.961	1,0	3.961
Grünland, extensiv	7.069	1,0	7.069
Summe Ausgleichsflächenbedarf			24.105
Summe Eingriffsfläche	31.923		

Eingriffsfläche C (Einmündung)

Kategorie / Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Eingriffsfläche - m²	Faktor	Ausgleichsfläche - m²
Kategorie I* - Gebiete geringerer Bedeutung für Naturhaushalt u. Landschaftsbild (Typ A: GRZ > 0,35; 0,3 - 0,6)		KF	
Fahrbahn, bituminös	1.803	0,0	0
Lagerfläche, Schotter	98	0,0	0
Straßenbegleitgrün, mäßig intensiv	2.030	0,4	812
Kategorie II* - Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt u. Landschaftsbild (Typ A: GRZ > 0,35; 0,8 - 1,0)			
Brachfläche > 5 Jahre	132	0,8	106
Garten, strukturreich	42	0,8	34
Summe Ausgleichsflächenbedarf			951
Summe Eingriffsfläche	4.105		

Nachrichtlich

-  amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ 100)
-  Grenze des Geltungsbereichs



Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung Bestand – Eingriff, Lageplan (Büro D+P)

Ermittlung Ausgleichsflächenbedarf – Zusammenfassung Eingriffsflächen A-C

*nach Bayer. Leitfaden z. Anwendung der Eingriffsregelung i. d. Bauleitplanung Stand 1 / 2003			
Kategorie / Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Eingriffsfläche - m²	Faktor	Ausgleichsfläche - m²
Kategorie I* - Gebiete geringerer Bedeutung für Naturhaushalt u. Landschaftsbild (Typ A: GRZ > 0,35; 0,3 - 0,6)		KF	
Gebäude	2.544	0,0	0
Fahrbahn, bituminös	1.803	0,0	0
Lagerfläche, Schotter	1.206	0,0	0
Straßenbegleitgrün, mäßig intensiv	2.030	0,4	812
Ackerfläche	10.405	0,45	4.682
Garten, strukturarm	689	0,6	413
Kategorie II* - Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt u. Landschaftsbild (Typ A: GRZ > 0,35; 0,8 - 1,0)			
Lagerfläche mit Altgras- und Ruderalflur	848	0,8	678
Wald, standortfremd	8.696	0,8	6.957
Brachfläche > 5 Jahre	1.488	0,8	1.190
Garten, strukturreich	593	0,8	474
Hecke	659	1,0	659
Altgrasflur mit Grünland, extensiv	3.961	1,0	3.961
Grünland, extensiv	7.069	1,0	7.069
Summe Ausgleichsflächenbedarf			26.897
Summe Eingriffsfläche	41.991		
Fläche ohne Eingriff	2.725		
Fläche Geltungsbereich	44.716		
Fläche für Ausgleich (extern) - Flur-Nr. 1956	24.849	1,0	24.849
<i>Erstaufforstung (auch forstrechtlicher Ausgleich)</i>	8.700		
<i>Entwicklung von Sandmagerrasen</i>	16.149		
Fläche für Ausgleich (extern) - Flur-Nr. 2003	2.048	1,0	2.048
			26.897

Der Ausgleichsbedarf beläuft sich auf 26.987 m², ermittelt aus:

Eingriffsfläche A1 (Gewerbefläche Süd) 1.767 m²,
 Eingriffsfläche A2 (Gewerbefläche Süd Spitze) 73 m²,
 Eingriffsfläche B (Gewerbefläche Stadt) 24.105 m²,
 Eingriffsfläche C (Einmündung) 952 m².

Für die bestehende Tankstelle (Bereich C) wurde bereits in einem gesonderten Verfahren der naturschutzrechtliche Ausgleich auf dem Grundstück Fl. Nr. 400 (Gmkg. Gnodtstadt) nachgewiesen.

C.7.2.2 Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Gebietsinterne Ausgleichsflächen

Der Ausgleich wird ausschließlich außerhalb des Baugebiets nachgewiesen.

1. Ausgleichsfläche A1

Fl. Nr. 1956 (Gmkg. Marktsteft)

Lage im EU-Vogelschutzgebiet „Südliches Steigerwaldvorland“ (DE 6227-471.13) und Naturschutzgebiet „Tännig“ (ca. 24.894 m²)

Bestand

Ackerland mit einzelnen Baumstreifen, Rängen, Boden lehmiger Sand und Sand, Bodenzahl 24 – 38. Die Fläche dient sowohl dem naturschutzrechtlichen Ausgleich als auch dem Ausgleich von Wald aufgrund der Rodung im Sinne des BayWaldG.

1a. Forst und naturschutzrechtlicher Ausgleich durch Ersatzaufforstung (8.700 m²)

Entwicklungsziel

Standorttypischer Laubmischwald mit thermophiler Gehölzzusammensetzung, Rot-Buche, Eiche und Edellaubholzanteil (Spitz-Ahorn, Elsbeere, Vogel-Kirsche,...)

Maßnahmen

- Pflanzung von Laubgehölzen wie Hainbuche, Vogel-Kirsche, Winter-Linde, Feld-Ahorn, Elsbeere und Rot-Buche unter Zaun
- Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltspflege bis zum Zustand der gesicherten Kultur für eine Zeitdauer von etwa 5-7 Jahre

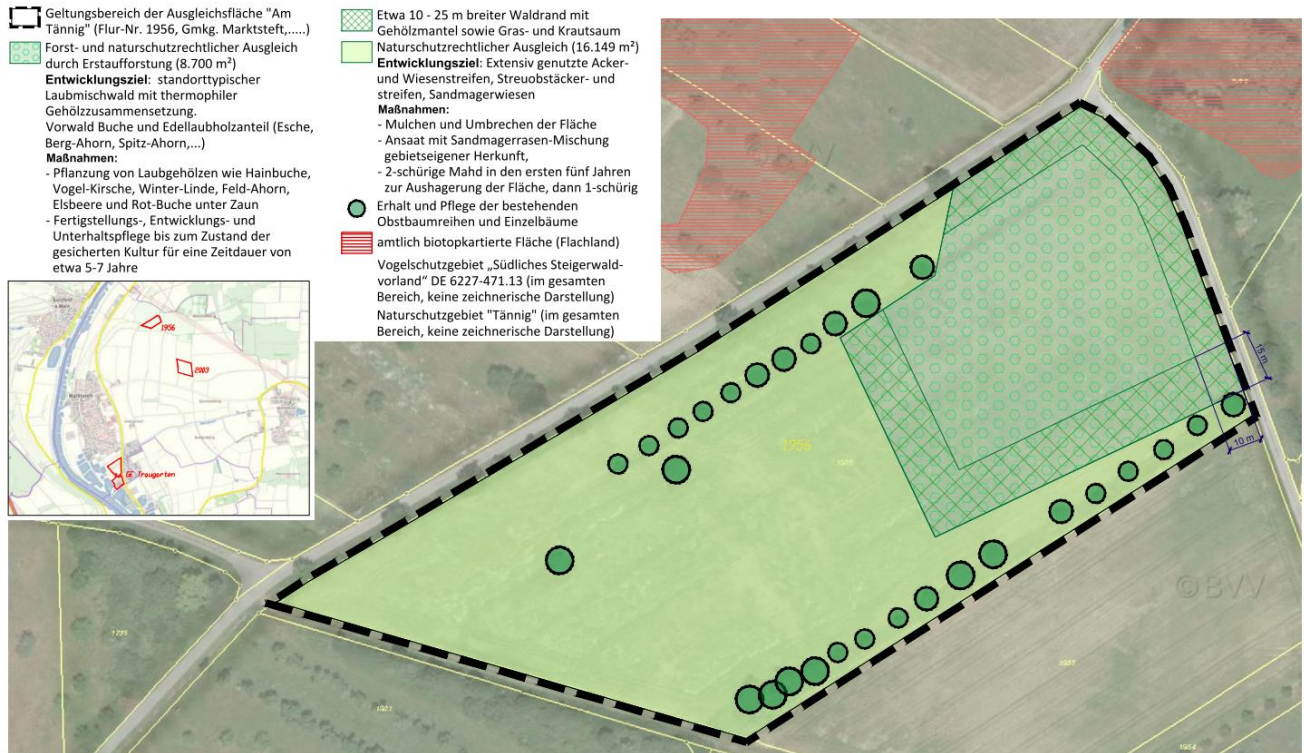
1b Naturschutzrechtlicher Ausgleich (16.149 m²)

Entwicklungsziel

Extensiv genutzte Wiesenflächen – Streuobstwiesenstreifen, Sandmagerwiesen

Maßnahmen

- Sicherung des Obstbaumbestands / Erhaltungspflege,
- Mulchen und Umbrechen der Fläche,
- Ansaat mit Sandmagerrasen-Mischung gebietseigener Herkunft,
- 2-schürige Mahd in den ersten fünf Jahren zur Aushagerung der Fläche, dann 1-schürig.



Lageplan Ausgleichsfläche A1 / Fl. Nr. 1956 (Gmkg. Marktstett) – ohne Maßstab (Büro D+P)

2. Ausgleichsfläche A2 „Schleifwegäcker“

Fl. Nr. 2003 (Gmkg. Marktstett)

Lage im EU-Vogelschutzgebiet „Südliches Steigerwaldvorland“ (DE 6227-471.13) und Naturschutzgebiet „Tännig“, gemeldete Ökokontofläche (ca. 39.158 m²) Ackerland, Boden Sand, Bodenzahl 24.

Die im Norden anschließende Restfläche des Grundstücks der Fa. Beuerlein außerhalb des Geltungsbereichs soll zum Teil einem konkreten Eingriffsvorhaben (Rohstoffgewinnung) zugeordnet werden.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich (2.048 m²)

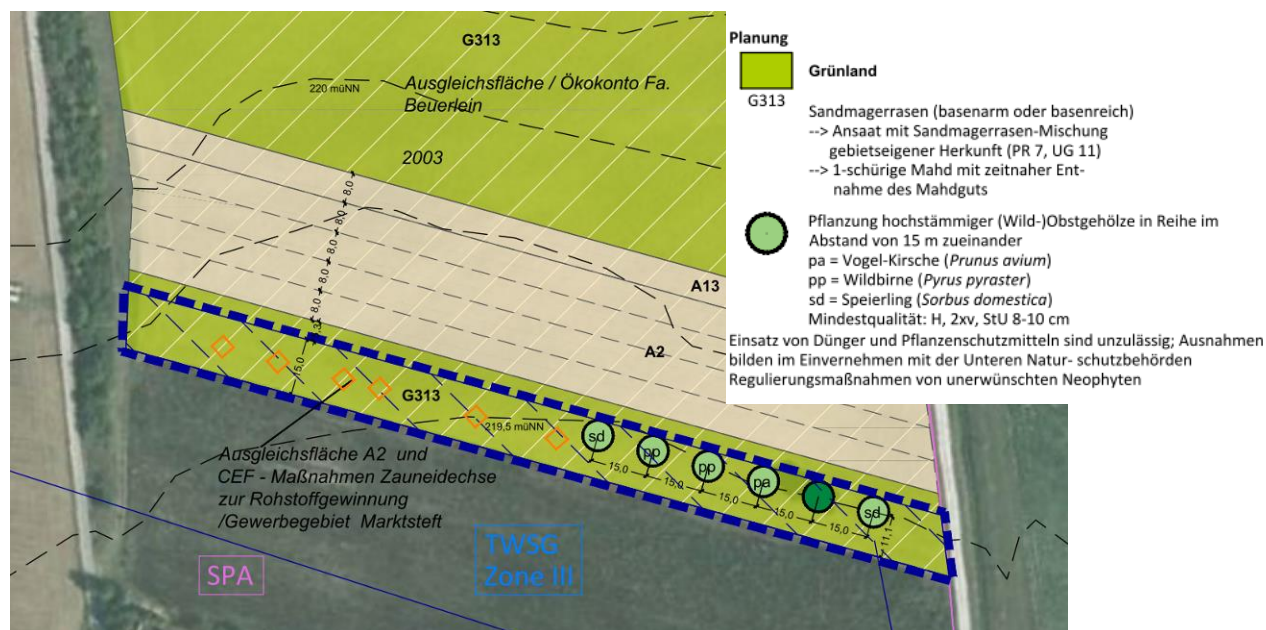
Entwicklungsziel

extensiv genutzte Ackerbrachestreifen, Streuobststreifen, Sandmagerwiese

Maßnahmen

- Mulchen und Umbrechen der Fläche,
- Ansaat mit Sandmagerrasen-Mischung gebietseigener Herkunft,
- 2-schürige Mahd der Wiesenfläche in den ersten fünf Jahren zur Aushagerung der Fläche, dann 1-schürig,
- Pflanzung von 5 hochstämmigen Obstbäumen,
- Erhalt des markanten Birnbaums.

Die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche dient gleichzeitig als Zielfläche für die Umsiedlung von Zauneidechsen aus dem Eingriffsgebiet. Die Fläche ist daher bereits durch Lesesteinriegel und Totholzstrukturen ausgestattet worden.



Lageplan Ausgleichsfläche A2 / Fl. Nr. 2003 (Gmkg. Marktstett) (Teilfläche 3.340 m²), Büro D+P



Grenze der natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Marktbreiter Straße"



Habitate Zauneidechse - Lesesteinriegel / Totholzstrukturen

Bestehende Ausgleichsfläche

Den Eingriffen, die mit Bau und Betrieb der bestehenden Tankstelle im Geltungsbereich des Bebauungsplans verbunden sind, ist bereits eine Ausgleichsfläche mit Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Teilfläche (2.270 m²) des Grundstücks Fl. Nr. 400 – Gmkg. Gnodtstadt (Stadt Marktbreit)

C.7.2.3 Ersatzaufforstung außerhalb des Geltungsbereichs

Waldrechtlicher Ausgleich, 8.700 m²:

Im Rahmen des Waldgesetzes erfolgt als Ersatz für die Rodung des Roteichenwäldchens auf Fl. Nr. 1137 eine flächengleiche Gehölzpflanzung 1:1.

Als Ersatzaufforstungsfläche ist eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 1956 (Gmkg. Marktstett) festgelegt.

Grundstück Fl. Nr. 1956 – Teilfläche

Lage im EU-Vogelschutzgebiet „Südliches Steigerwaldvorland“ (DE 6227-471.13), und Naturschutzgebiet „Tännig“ nordöstlich von Marktstett.

Ackerland mit einzelnen Baumstreifen, Rangen, Boden lehmiger Sand und Sand, Bodenzahl 38 - 36 / 28 - 27 / 24 - 24.

Potenziell natürliche Vegetation (LfU, Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns – Erläuterungen zur Übersichtskarte 1:500000, 2012):

- Waldmeister-Buchenwald im Wechsel mit Waldgersten-Buchenwald (M4b) aus artenreichem Mischkomplex aus vorherrschendem Waldmeister-Buchenwald und Waldgersten-Buchenwald
- Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich im Komplex mit Waldlabkraut Traubeneichen-Hainbuchenwald (L5e) bestehend aus vorherrschendem Hainsimsen-Buchenwald auf Verebnungen,

so im Bereich von abflussarmen Mulden, immer wieder Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald z.T. mit Übergängen zum Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.

Entwicklungsziel

standorttypischer Laubmischwald aus thermophilen Gehölzen mit gestuftem Gehölmantel und vorgelagertem Krautsaum

Vorwald, Buche und Edellaubholzanteil (Esche, Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn,...).

Maßnahmen

- Pflanzung eines Vorwaldes unter Zaun in losen Reihen zur Schaffung eines Waldinnenklimas (Trockenheitsverträgliche Arten: Schwarz-Erle, Weiden, Aspen, Birke,...),
- Pflanzung von Laubgehölzen wie Hainbuche, Vogel-Kirsche, Winter-Linde, Feld-Ahorn, Elsbeere, Walnuss und Buche sowie im Bereich des Waldsaums Feld-Ahorn, Wildbirne, Wildapfel und Speierling unter Zaun,
- Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltspflege bis zum Zustand der gesicherten Kultur für eine Zeitdauer von etwa 5-7 Jahre.

C.7.2.4 Vollzugsfristen, Zuordnung der Ausgleichsflächen, zeitlicher Ablauf

Vollzugsfristen

Die Maßnahmen auf den festgesetzten Ausgleichsflächen werden spätestens 1 Jahr nach Beginn der mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffsvorhaben durchgeführt.

Von Teilflächen der Grundstücke Flur-Nr. 1137, 1138, 1139 und wurden im Rahmen von Sandgewinnungsmaßnahmen bereits Zauneidechsen in die dafür vorgesehene und vorbereitete Ausgleichsfläche A2 (Flur-Nr. 2003, Gmkg. Marktsteft) umgesiedelt.

Weitere Umsiedlungsmaßnahmen werden für die Grundstücke Flur-Nr. 1140/1 und 1141 sowie 1114 sowie die von der Gewinnung ausgenommenen Sicherheitsstreifen der verbliebenen Teilflächen der o.a. Grundstücke erforderlich. Auf den rechtzeitigen Vollzug vor Baubeginn gemäß den Festsetzungen und Erläuterungen zum besonderen Artenschutz wird verwiesen.

Zuordnung von Ausgleichsflächen

Den Eingriffen des Bebauungsplans nordöstlich der Marktbreiter Straße wird die Ausgleichsfläche A1 mit 24.105 m² zugeordnet, davon für die öffentliche Erschließungsflächen mit Fuß- und Radwegen 3.146 m² (13,05 %) und für die gewerblichen Grundstücksflächen 20.959 m² (86,95 %). Den Eingriffen im Einmündungsbereich der Marktbreiter Straße werden 744 m² der Ausgleichsfläche A1 und 108 m² der Ausgleichsfläche A2 zugeordnet.

Den privaten Grundstücksflächen südwestlich der Marktbreiter Straße werden 1.840 m² der Ausgleichsfläche A2 zugeordnet.

C.7.3 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

An unvermeidbaren Beeinträchtigungen verbleiben insbesondere die Versiegelung und Inanspruchnahme von Flächen und damit von Boden als Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Die biologische Vielfalt erfährt keine tiefgreifende Änderung, allerdings wird das Potential auf kleinere Flächen beschränkt.

Art und Intensität der Nutzung ändern sich erheblich.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen, insbesondere die der Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt und biologische Vielfalt, werden naturschutzrechtlich durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

C.7.4 Artenschutzrechtlicher Beitrag

Betroffene Arten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und durch die Vogelschutz-Richtlinie geschützt sind:

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

(Potentiell) betroffen sind nach Relevanzprüfung folgende Arten oder Artengruppen

- Vögel:
 - ökologische Gilde der strukturarmen Kulturlandschaft (Bodenbrüter, auch Hecken- und Höhlenbrüter)
 - ökologische Gilde der Siedlungsbereiche (ggf. an Gebäuden oder in Holzlagern nistende Arten),
- Fledermäuse, die sich evtl. in oder an den vorhandenen Bäumen aufhalten,
- Zauneidechse.

Das Vorkommen sonstiger geschützter Arten wird aufgrund der anzutreffenden Habitatstrukturen ausgeschlossen.

Besondere Habitatbäume von Vögeln oder Fledermäusen mit Höhlen oder sonstigen Verstecken wurden nicht festgestellt. Von der Zauneidechse wurde 2015 ein Exemplar (Kaminsky Naturschutzplanung) festgestellt, im Jahr 2018 weitere 3 Exemplare (Dietz und Partner) im Bereich des zuvor auf-Stock-gesetzten Roteichenwäldchens festgestellt. Im Zuge von bereits erfolgten Umsiedlungsmaßnahmen wurden 25 Tiere umgesiedelt.

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

C.7.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Folgende artenschutzrechtliche, Konflikt vermeidende Maßnahmen sind zu treffen:

1. Der Abbruch oder Umbau von für Fledermäuse oder Vögel zugänglichen bzw. genutzten Gebäuden ausschließlich in der Zeit vom 1.10. – 28.02., (potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. - 28.02. zulässig, außer
 - wenn zuvor keine belegten Fortpflanzungsstätten geschützter Vogelarten oder Quartiere von Fledermäusen festgestellt werden,
 - wenn zuvor zwischen 1.10. - 28.02. potentielle Habitate unbrauchbar gemacht wurden.
2. Unvermeidbare Rodungsarbeiten und Schnittmaßnahmen an Gehölzen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel dienen, sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. - 28.02. durchzuführen. Bäume, die als Quartier für Fledermäuse und „in Höhlen brütende Vögel“ dienen können, sind ausschließlich in der Zeit von 1.10. – 30.10. zu entfernen.

Zuvor sind die Bäume auf Vorkommen von Fledermäusen durch Fachpersonal zu untersuchen. Bei Feststellung ist Ihnen Gelegenheit und Angebot zur Flucht zu geben oder sie sind umzusiedeln.

3. Bauarbeiten, die zur Beseitigung von Fortpflanzungsstätten auf Acker-, Brach- und Wiesenflächen führen, sind ausschließlich in der Zeit vom 1.10. – 28.02. zulässig,

außer

- wenn zuvor zwischen 01.10. und 28.02. Maßnahmen zur Beseitigung von möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Schwarzbrache oder tiefes Abmulchen) ergriffen werden und der Zustand bis zum Eingriff aufrechterhalten wird, oder
- wenn eine Fachkraft nachweist, dass sich aktuell keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb der vorgesehenen Baufläche befinden.

4. Großflächige Fenster, die Vogelschlag begünstigen, sind zu vermeiden oder mit speziellem Vogelschutzglas oder anderen Vogelschlag verhindernden Maßnahmen auszuführen.

5. Zauneidechse - Vermeidung von Verbotstatbeständen:

Hinweis:

Obige Umsiedlungen sind bereits im Rahmen von vorgezogener Gewinnung von Sand und Kies im Gewerbegebiet nordöstlich der Marktbreiter Straße auf überwiegender Fläche erfolgt. Verblieben sind im Westen und Osten noch 5 m breite Sicherheits-Randstreifen zzgl. der Straßenränder im Westen, auf denen Zauneidechsen vorkommen können.

Aus den 5 m breiten Streifen im Osten wird eine Vergrämung in Randbereiche im Osten als fachlich „minimalinvasivste“ Lösung gewählt.

Als „Aussiedlungsflächen“ verbleiben die Randstreifen und Straßenränder der Marktbreiter Straße im Westen (ca. 2.000 m²).

Flächen südwestlich der Marktbreiter Straße werden als Zauneidechsenhabitate (überwiegend Lagerflächen) ausgeschlossen.

- 5.1 Umsiedlung von Zauneidechsen

von den geplanten Gewerbegebietsflächen nordöstlich der Marktbreiter Straße auf eine Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 2003 (Gmkg. Marktsteft); diese ist zuvor durch die Anlage von Totholz- und Lesesteinstrukturen (ca. 5 Stück à 10 m x 5 m) zu optimieren. Umsiedlungszeitpunkt: 1. Mai bis 15. Mai und 1. August bis 15. September durch artenschutzfachliche Fachkraft.

Errichtung eines Reptilienschutzzauns um die Aussiedlungsfläche während des Umsiedlungsvorgangs.

Voraussetzung:

Unattraktive Gestaltung der „Aussiedlungsfläche“ durch Gehölzbeseitigung (nur Abschneiden, nicht Roden) und Abmulchen des Baufelds bis max. 5 cm in die Bodenoberfläche (nur zwischen 1.10. und 28.02.) bzw. Abmähen ab 1.03. bis 30.09. (nur Freischneider oder Balkenmäher, kein Mulchmäher).

- 5.2 Vergrämung von Zauneidechsen

Vergrämung aus Sicherheitsstreifen in vorhandene (mögliche) randliche Lebensstätten am Rand des Regenrückhaltebeckens sowie nordöstlich des Plangebiets als Voraussetzung für die Baufeldräumung.

Durchführung Vergrämung:

Ggf. Beseitigung von Gehölzen (ohne Eingriff in den Boden) und/oder flaches Abmulchen der Vegetationsdecke bis max. 5 cm in die Bodenoberfläche in der Zeit vom 1.10. – 28.02. bzw. Abmähen (mind. 5 cm über Bodenoberfläche) vom 1.03. bis 30.09.; Sicherung des für Zauneidechsen unattraktiven Zustands als Lebensstätte bis zur Baufeldräumung.

Aufstellen eines schräg nach außen geneigten Reptilienschutzzauns entlang verbleibender Lebensstätten gegen Einwanderung von Tieren bis zur Baufeldräumung; die verbleibenden

randlichen Lebensstätten sind zuvor durch zusätzliche Versteckstrukturen (Lesesteine, Totholz) als Lebensstätte zu optimieren (Bereich Regenrückhaltebecken im Süden)

Eine Baufeldräumung ist nur nach zuvor durchgeführter Vergrämung möglich, die zur Aktivitätszeit der Zauneidechse Wirksamkeit entfaltet haben muss:

bei Vergrämungszeit bis zum 15. Mai bzw. nach Vergrämungszeit bis zum 30.09.

C.7.4.2 Prognose der Verbotstatbestände

Für die betroffenen Vogelarten der ökologischen Gilde der strukturarmen Kulturlandschaft (hier: kleiner Waldbestand, Hecke, Gebüsch, Acker- und Wiesenflächen, Glashäuser) sowie der ökologischen Gilde der Siedlungsbereiche (Bebauung am Ortsrand von Marktsteft, vereinzelte Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches) sind bei Beachtung der o.a. Konflikt vermeidenden Maßnahmen keine Verbotstatbestände durch Tötung, Verletzung, Störung, Schädigung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten gemäß § 44 BNatSchG zu prognostizieren.

Im räumlich-funktionalen Zusammenhang erfolgt über die Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine qualitative und quantitative Anreicherung von Lebensstätten der Arten der genannten ökologischen Gilden.

Ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko ist mit Bau und Betrieb des Gewerbegebietes sowie dessen Erschließung nicht zu erwarten. Kollisionen durch betriebsinternen Verkehr sind aufgrund der geringen Fahrgeschwindigkeiten auszuschließen.

Für die Zauneidechse können unter Beachtung der aufgeführten, Konflikt vermeidende Maßnahmen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch Schädigung, Störung und Tötung / Verletzung von Zauneidechsen ausgeschlossen werden. (s.a. Ziffer C.7.4.3).

Der 6. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan GE „Marktbreiter Straße“ stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

C.7.4.3 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

Es werden Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) für die Zauneidechse erforderlich:

Umsiedlung auf eine Zielfläche (Fl. Nr. 2003 – Gmkg. Marktsteft). Diese ist zuvor durch die Anlage von Totholz- und Lesesteinstrukturen (mind. 5 Stück à 10 m x 5 m) zu optimieren.

C.8 Verwendete Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der unmittelbare Untersuchungsbereich ist für die Wirkfaktoren Boden, Wasser, Luft, Tier- und Pflanzenwelt und Landschaftsbild auf den Geltungsbereich und das unmittelbar angrenzende Umfeld beschränkt.

Die Beschreibung und Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

Für die Bearbeitung erfolgte eine mehrmalige Begehung des Plangebietes in den Jahren 2015 und 2016 durch Dietz und Partner, eine Kartierung speziell der Zauneidechse mit gesonderten Begehungen im Jahr 2015 durch Kaminsky Naturschutzplanung.

Im Vorgriff auf die Gewinnung von Sand und Kies in Teilflächen des Gewerbegebiets wurden Zauneidechsen umgesiedelt (Bericht des Landesbunds für Vogelschutz / Bezirksgeschäftsstelle Unterfranken, 05.09.2018).

Im Hinblick auf die Bewertung des Schutzgutes Mensch besteht ein Lärmgutachten (2016), auch hier erfolgt die Beschreibung und Bewertung des Ergebnisses verbal-argumentativ.

Besondere Schwierigkeiten oder Kenntnislücken bestehen nicht.

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

C.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen und Maßnahmen zu deren Vermeidung und Ausgleich werden durch die zuständigen Fachbehörden sowie die Stadt Marktsteft überwacht.

Zu beachten sind hier in diesem Zusammenhang insbesondere

- die Sicherung der Durchführung (Meldung zum Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz) sowie die Pflege der Ausgleichsmaßnahmen,
- die aufgeführten artenschutzrechtlichen, Konflikt vermeidenden Maßnahmen.

C.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan umfasst die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit Widmung „Wohnmobilstellplatz“ sowie von drei Teilflächen „Gewerbegebiet“ im Süden von Marktsteft im Bereich Marktbreiter Straße/ St 2271.

Damit wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Marktsteft festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Baugebietes umfasst eine Fläche von ca. 4,47 ha zzgl. externer Ausgleichsflächen und schließt an bestehende, östlich der St 2271 liegende Gewerbeflächen an.

Gleichzeitig zum GE-Gebiet nach § 8 BauNVO werden Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, zugeordnet. Sie befinden sich teilweise innerhalb des GE-Gebietes, teilweise außerhalb in der Gemarkung Marktsteft.

Die Ausweisung des GE-Gebietes führt zu Flächenverbrauch und Bodenversiegelung Auswirkungen auf die Bevölkerung Marktstefts und deren Gesundheit, die biologische Vielfalt, den Boden, den Wasserhaushalt, das Klima und die Landschaft.

Über die Festsetzungen der Grünordnungsplanung werden die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die damit verbundenen Beeinträchtigungen vermieden und gemindert. Durch Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des GE-Gebietes sowie extern können die nicht vermeidbaren Eingriffe und Auswirkungen funktionell ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG treten unter Beachtung Konflikt vermeidender Maßnahmen für nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie und Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten nicht ein.

Mit dem Vorhaben sind unter Beachtung der aufgeführten Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von Eingriffswirkungen und der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine verbleibenden, nachhaltigen und erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

D. Artenschutz / Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

D.1 Grundlagen

„Die artenschutzrechtlichen Verbote (Anm.: nach § 44 BNatSchG) stellen auf Tathandlungen ab und berühren die Aufstellung und den Erlass von Bauleitplänen (Flächennutzungs- und Bebauungsplänen) nicht unmittelbar. Eine mittelbare Bedeutung kann den Verbotstatbeständen für die Bauleitplanung jedoch zukommen.

Bebauungspläne, deren Festsetzungen nicht ausräumbare Hindernisse durch den "Vorhaben bezogenen europarechtlichen Artenschutz" entgegenstehen, können die ihnen zugedachte städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erfüllen; ihnen fehlt die „Erforderlichkeit“ im Sinn von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Dazu ist es nur notwendig, im Sinne einer Prognose vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Regelungen auf überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen würden. Für die Beantwortung dieser Frage ist die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörden von zentraler Bedeutung. Ein unüberwindbares artenschutzrechtliches Hindernis besteht auch dann nicht, wenn eine Ausnahme- oder Befreiungslage vorliegt bzw. im Rahmen der Vorhabensverwirklichung geschaffen werden kann (dies entspricht der bisherigen Rechtsprechung zum „Hineinplanen in eine Befreiungslage“).

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

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

Hinweis

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

- Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt in Anlehnung an die „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ – BayStMI Stand 1/2018.
- Zu prüfen sind artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen auf geschützte Arten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie und Anhang IV der FFH-Richtlinie im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.
- Die nachfolgenden Feststellungen zum Vorentwurf der Planung basieren auf einer vereinfachten Vorprüfung (Relevanzprüfung). Grundlagen für die artenschutzrechtliche Prüfung bildet die Potentialeinschätzung des Gebietes nach Ortsbegehung im Sommer 2016 und die Daten der Arbeitshilfe des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Landkreis Kitzingen - 2017). Relevante Daten aus der Artenschutzkartierung oder der Biotopkartierung sind nicht vorhanden. Eigene, konkrete Bestandserhebungen wurden mit Ausnahme zur Zauneidechse nicht durchgeführt (Kaminsky Naturschutzplanung 2016 – Nachweis 1 Zauneidechse, männlich). Bei einer weiteren Erfassung im Frühjahr 2018 wurden drei adulte Zauneidechsen erfasst (Dietz und Partner)
- Grundlage für die Relevanzprüfung, ob geschützte Arten betroffen sein können, bilden die Prüftabellen der o. a. Hinweise.
- Potentiell betroffen sind gemäß Relevanzprüfung:
 - Zauneidechse
 - Vögel – ökologische Gilde der strukturreichen Kulturlandschaft
 - Vögel – ökologische Gilde der offenen Kulturlandschaft

D.2 Wirkungen des Vorhabens

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

Insbesondere

- Überbauung und Versiegelung von Gehölzflächen, Schotterflächen, Flächen mit offenporigem Belag, Ruderalflora, Wiesen und Intensivrasen mit Lebensraumbeseitigung und Tötungen / Verletzungen im Rahmen der Beseitigung von Gehölzen,
- Störungen durch Lärm, Erschütterung, Beleuchtung und Beunruhigung im Rahmen der Bau- und Erschließungsmaßnahmen sowie des gewerblichen Betriebs,
- Tötung / Verletzung durch den Verkehr im Rahmen des Betriebs oder durch Schlagopfer an Glassfassaden und Fensterscheiben.

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

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

D.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung

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

1. Abbruch von Gebäuden

Der Abbruch oder Umbau von für Fledermäuse oder Vögel zugänglichen bzw. genutzten Gebäuden ausschließlich in der Zeit vom 1.10. – 28.02., (potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. - 28.02. zulässig,

außer

- wenn zuvor keine belegten Fortpflanzungsstätten geschützter Vogelarten oder Quartiere von Fledermäusen festgestellt werden,
- wenn zuvor zwischen 1.10. - 28.02. potentielle Habitate unbrauchbar gemacht wurden.

2. Rodung

Unvermeidbare Rodungsarbeiten und Schnittmaßnahmen an Gehölzen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel dienen, sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. - 28.02. durchzuführen.

Bäume, die als Quartier für Fledermäuse und „in Höhlen brütende Vögel“ dienen können, sind ausschließlich in der Zeit von 1.10. – 30.10. zu entfernen.

Zuvor sind die Bäume auf Vorkommen von Fledermäusen durch Fachpersonal zu untersuchen. Bei Feststellung ist Ihnen Gelegenheit und Angebot zur Flucht zu geben oder sie sind umzusiedeln.

3. Baufeldräumung

Bauarbeiten, die zur Beseitigung von Fortpflanzungsstätten auf Acker-, Brach- und Wiesenflächen führen, sind ausschließlich in der Zeit vom 1.10. – 28.02. zulässig,

außer

- wenn zuvor zwischen 01.10. und 28.02. Maßnahmen zur Beseitigung von möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Schwarzbrache oder tiefes Abmulchen) ergriffen werden und der Zustand bis zum Eingriff aufrechterhalten wird, oder
- wenn eine Fachkraft nachweist, dass sich aktuell keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb der vorgesehenen Baufläche befinden.

4. Fensterflächen – Glasfassaden

Großflächige Fenster, die Vogelschlag begünstigen, sind zu vermeiden oder mit speziellem Vogelschutzglas oder anderen Vogelschlag verhindernden Maßnahmen auszuführen.

5. Zauneidechse - Vermeidung von Verbotstatbeständen:

Hinweis:

Obige Umsiedlungen sind bereits im Rahmen von vorgezogener Gewinnung von Sand und Kies im Gewerbegebiet nordöstlich der Marktbreiter Straße auf überwiegender Fläche erfolgt. Verblieben sind im Westen und Osten noch 5 m breite Sicherheits-Randstreifen zzgl. der Straßenränder im Westen, auf denen Zauneidechsen vorkommen können.

Aus den 5 m breiten Streifen im Osten wird eine Vergrämung in Randbereiche im Osten als fachlich „minimalinvasivste“ Lösung gewählt.

Als „Aussiedlungsflächen“ verbleiben die Randstreifen und Straßenränder der Marktbreiter Straße im Westen (ca. 2.000 m²).

Flächen südwestlich der Marktbreiter Straße werden als Zauneidechsenhabitate (überwiegend Lagerflächen) ausgeschlossen.

Umsiedlung von Zauneidechsen

von den geplanten Gewerbegebietsflächen nordöstlich der Marktbreiter Straße auf eine Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 2003 (Gmkg. Marktstett); diese ist zuvor durch die Anlage von Totholz- und Lesesteinstrukturen (ca. 5 Stück à 10 m x 5 m) zu optimieren. Umsiedlungszeitpunkt: 1. Mai bis 15. Mai und 1. August bis 15. September durch artenschutzfachliche Fachkraft.

Errichtung eines Reptilienschutzzauns um die Aussiedlungsfläche während des Umsiedlungsvorgangs.

Voraussetzung:

Unattraktive Gestaltung der „Aussiedlungsfläche“ durch Gehölzbeseitigung (nur Abschneiden, nicht Roden) und Abmulchen des Baufelds bis max. 5 cm in die Bodenoberfläche (nur zwischen 1.10. und 28.02.) bzw. Abmähen ab 1.03. bis 30.09. (nur Freischneider oder Balkenmäher, kein Mulchmäher).

Vergrämung von Zauneidechsen

Vergrämung aus Sicherheitsstreifen in vorhandene (mögliche) randliche Lebensstätten am Rand des Regenrückhaltebeckens sowie nordöstlich des Plangebiets als Voraussetzung für die Baufeldräumung.

Durchführung Vergrämung:

Ggf. Beseitigung von Gehölzen (ohne Eingriff in den Boden) und/oder flaches Abmulchen der Vegetationsdecke bis max. 5 cm in die Bodenoberfläche in der Zeit vom 1.10. – 28.02. bzw. Abmähen (mind. 5 cm über Bodenoberfläche) vom 1.03. bis 30.09.; Sicherung des für Zauneidechsen unattraktiven Zustands als Lebensstätte bis zur Baufeldräumung.

Aufstellen eines schräg nach außen geneigten Reptilienschutzzauns entlang verbleibender Lebensstätten gegen Einwanderung von Tieren bis zur Baufeldräumung; die verbleibenden randlichen Lebensstätten sind zuvor durch zusätzliche Versteckstrukturen (Lesesteine, Totholz) als Lebensstätte zu optimieren (Bereich Regenrückhaltebecken im Süden).

Eine Baufeldräumung ist nur nach zuvor durchgeführter Vergrämung möglich, die zur Aktivitätszeit der Zauneidechse Wirksamkeit entfaltet haben muss:

bei Vergrämungszeit bis zum 15. Mai bzw. nach Vergrämungszeit bis zum 30.09.

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

Es werden Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) im Rahmen der Umsiedlung der Zauneidechsen erforderlich.

Hierzu sind bereits Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 2003 (Gmkg. Marktstett) durch Neuanlage von Lesestein- und Totholzstrukturen als Versteck- und Überwinterungslebensräume hergestellt. Sie sind von einer Ackerbrache umgeben. Die zur Verfügung gestellte Fläche umfasst etwa 3.340 m² Fläche. (s. a. Lageplan Ausgleichsfläche A2).

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

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

Im Plangebiet / Wirkungsraum sind keine Wuchsorte geschützter Pflanzenarten vorhanden.

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

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

Schädigungsverbot von Lebensstätten:

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

Störungsverbot:

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungs- und Verletzungsverbot:

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

D.4.2.1 Fledermäuse

Tab. 1: Fledermäuse - potentiell vorkommende Arten

(Quelle: <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen>)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste Bayern	Rote Liste Deutschland	Erhaltungszustand Kontinental
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	2	2	u
Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	3	G	u
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	3	G	u
Myotis alcathoe	Nymphenfledermaus		1	
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus			g
Myotis myotis	Großes Mausohr	V	V	g
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		V	g
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	3		g
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	3	V	u
Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	3		u
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus			g
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	D	D	u
Plecotus auritus	Braunes Langohr		V	g
Plecotus austriacus	Graues Langohr	3	2	u

Erhaltungszustand kontinental:

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

Legende Rote Listen gefährdeter Arten Bayerns (RLB 2003) bzw. Deutschlands (RLD 1996 Pflanzen und 1998/2009 ff. Tiere)

Kategorie	Beschreibung
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion
V	Arten der Vorwarnliste
D	Daten defizitär

Auf Grundlage der Habitatstrukturen und der in der online-Arbeitshilfe des Landesamts für Umwelt Bayern für Naturraum und Kartenblatt aufgeführten Arten werden artenschutzrechtlich relevante und Maßnahmen auf die ökologische Gilde der Kulturlandschaft und Siedlungen beurteilt.

Betroffen sind potentiell sogenannte „Baumfledermäuse“ mit Quartieren in Baumverstecken und „Gebäudefledermäuse“ mit Quartieren in Gebäuden (Dachböden, Mauerverstecke, Keller,...).

Im Plangebiet kommen derzeit keine Bäume vor, die möglicherweise mit Höhlen, Rissen und abstehender Rinde ein Potential an Fledermausquartieren bieten (können). Eine Entwicklung der Habitatstrukturen ist aber im Bereich von Baumbeständen (ehemalige Gärtnerei) nicht auszuschließen.

Zusätzliche, potentielle Quartiere bieten vorhandene Gebäude (ehemalige Gärtnerei).

Der gesamte Geltungsbereich dient potentiell als Jagd- und Transferhabitat für Fledermäuse.

Prognose der Verbotstatbestände:

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

Im Landschaftsraum (Maintal und Maintalhänge) verbleiben allerdings quantitativ und qualitativ ausreichend potentielle Habitate der lokalen Populationen von Fledermäusen (Streuobstwiesen, verbuschende Hänge, Waldränder, Gärten mit altem Gehölzbestand mit Quartiersangeboten – mind. 100 ha), die gewährleisten, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird. Zudem wird die Bereitstellung von Ersatzquartieren festgelegt.

Eine Tötung durch Abbaugeräte und –maschinen im Betrieb kann ausgeschlossen werden, da Fledermäuse nachtaktiv sind, der Abbaubetrieb aber während der Tagzeiten stattfindet.

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

D.4.2.2 Sonstige Säugetierarten

Castor fiber	Biber		V	g
Cricetus cricetus	Feldhamster	2	1	s
Muscardinus avellanarius	Haselmaus		G	u

Feldhamster

Das Plangebiet liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets. Relativ hoher Grundwasserstand und anstehende sandige Böden führen zum Ausschluss von Vorkommen im Plangebiet.

Biber

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

Haselmaus

Im Plangebiet, das von den naturnäheren Wäldern als Kern-Lebensraum der Haselmaus isoliert und abgeschnitten liegt, befinden bzw. befanden sich keine typischen Lebensräume der Haselmaus.

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

RL D Rote Liste Deutschland und

RL B Rote Liste Bayern

0 ausgestorben oder verschollen

2 stark gefährdet

G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt

R extrem seltene Art mit geographischer Restriktion

V Arten der Vorwarnliste

1

3

D

vom Aussterben bedroht
gefährdet

Daten defizitär

EZK Erhaltungszustand, kontinental

s ungünstig/schlecht

g günstig

u

?

ungünstig/unzureichend
unbekannt

D.4.2.3 Reptilien

Als potentiell vorkommend sind aufgrund der Datenlage der Artenschutzkartierung Zauneidechse und Schlingnatter einzuordnen (online-Arbeitshilfe LfU Bayern TK 25 Blatt 6326 Ochsenfurt).

Schwerpunktorkommen der Schlingnatter sind für die wärmebegünstigten Weinbaulagen des Maintals und der Seitentäler anzunehmen. Ein Vorkommen innerhalb des Geltungsgebietes kann aber ausgeschlossen werden, da typische Habitatstrukturen der Art nicht vorhanden sind.

Die Verbreitung der Zauneidechse über den Geltungsbereich ist belegt, wo typische Habitatstrukturen anzutreffen sind. Ein Exemplar der Zauneidechse wurde im Sommer 2015 vorgefunden. Weitere Tiere wurden bei Begehungen im Mai 2018 festgestellt. Im Zuge der aufgrund der Sand- und Kiesgewinnung vorgezogenen Umsiedlung wurden nach Abstimmung und Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde 25 Tiere in die vorbereitete artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche umgesiedelt.

Auch im Umfeld des Geltungsbereiches sind entsprechenden Habitatstrukturen für die Zauneidechse vorhanden.

Tab. 3: Reptilien - potentiell vorkommende Arten

(Quelle: <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen>)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	Grünland	Äcker	Böschungen	Siedlungen
Lacerta agilis	Zauneidechse	V	V	u			1	

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL

1. Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: V **Bayern:** V **Art im UG:** ☐ nachgewiesen ☒ potenziell möglich
randliche Nachweise auf Böschungen der Staatsstraße

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**

☐ günstig ☒ ungünstig – unzureichend ☐ ungünstig – schlecht

„Die wärmeliebende Zauneidechse besiedelt ein breites Biotopspektrum von strukturreichen Flächen (Gebüsch-Offenland-Mosaik) einschließlich Straßen-, Weg- und Uferrändern. Geeignete Lebensräume sind wärmebegünstigt, bieten aber gleichzeitig Schutz vor zu hohen Temperaturen. Die Habitate müssen im Jahresverlauf ein Mosaik unterschiedlichster Strukturen aufweisen, um im Jahresverlauf trockene und gut isolierte Winterquartiere, geeignete Eiablageplätze, Möglichkeiten zur Thermoregulation, Vorkommen von Beutetieren und Deckungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Dabei ist häufig eine sehr enge Bindung der Zauneidechse an Sträucher oder Jungbäume festzustellen.

Normalerweise Ende Mai bis Anfang Juli legen die Weibchen ihre ca. 5-14 Eier an sonnenexponierten, vegetationsarmen Stellen ab. Dazu graben sie wenige cm tiefe Erdlöcher oder -gruben. Je nach Sommertemperaturen schlüpfen die Jungtiere nach zwei bis drei Monaten. Das Vorhandensein besonderer Eiablageplätze mit grabbarem Boden bzw. Sand, ist einer der Schlüsselfaktoren für die Habitatqualität.“ (aus: Artensteckbrief LfU Bayern).

Lokale Population:

Der Zustand der lokalen Population ist unbekannt. Aufgrund der Lage im wärmebegünstigten Maintal und der günstigen Bodenstruktur (Sand, lehmiger Sand...) bestehen gute Voraussetzungen für das Vorkommen der Art. Die zunehmende Zerschneidung der Landschaft und der „Landschaftsverbrauch“ durch Siedlungen gefährden die lokalen Vorkommen. Etwa 2,05 ha des Plangebiets werden als potentielles Habitat bewertet. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurden mehrere Tiere festgestellt. Bei der vorgezogenen Umsiedlungsaktion wurden 25 Tiere von 1,55 ha Fläche umgesiedelt. Mit der teilweisen Nutzungsaufgabe des Plangebiets, verschiedenen Ablagerungen und Abholung des Roteichenwäldchens mit verbliebenen Wurzelstöcken, Mulchanhäufungen und Reisighaufen hat sich der Habitatwert zwischen 2015 und 2018 erhöht.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird demnach bewertet mit: unzureichend

☐ hervorragend (A) ☐ gut (B) ☐ mittel – schlecht (C)

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL

2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 und 5 BNatSchG

Die (potentiellen) Habitate der Zauneidechse werden im Rahmen der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Baumaßnahmen (Verkehrs- und Bauflächen) nach und nach überbaut bzw. dauerhaft beseitigt oder so verändert, dass sie als Habitate nicht geeignet sind. Die Erhaltung von „Restlebensräumen“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gemäß dem vorliegenden Konzept nicht vorgesehen.

Zwischenzeitlich ist im Teilgebiet nordöstlich der Marktbreiter Straße vor Nutzung als Gewerbegebiet mit der Gewinnung von Sand und Kies begonnen worden. Hier sind bereits Lebensstätten im Umfang von ca. 1,5 ha Fläche beseitigt. Eine Umsiedlung von 25 Zauneidechsen (davon 5 adulte) ist von den Grundstücken Flur-Nr. 1137 und 1138 in die vorgesehene Ausgleichsfläche erfolgt. Auf den Grundstücken Flur-Nr. 1139, 1140/1 und 1141 wurden keine Tiere erfasst.

Es sind bzw. werden insgesamt bis zu etwa 2,05 ha potentieller Lebensstätten entfernt.

Es sind neue Lebensstätten zur Umsiedlung von Zauneidechsen von den geplanten Gewerbegebietsflächen nordöstlich der Marktbreiter Straße auf einer Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 2003 (Gmkg. Marktsteft) im Umfang von etwa 3.340 m² vorbereitet; diese sind zuvor durch die Anlage von Totholz- und Lesesteinstrukturen (ca. 6 Stück à 10 m x 5 m) optimiert und durch die Untere Naturschutzbehörde abgenommen worden.

Unter Beachtung der u.a. Konflikt vermeidenden Maßnahme und der vorgezogenen (CEF-) Ausgleichsmaßnahme wird keine Schädigung von Fortpflanzungsstätten prognostiziert.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ---

Umsiedlung vom 1. Mai bis 15. Mai und 1. August bis 15. September durch artenschutzfachliche Fachkraft.

☒ CEF-Maßnahmen erforderlich:

- Herstellung von neuen Lebensstätten auf einer Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 2003 /Gmkg. Marktsteft mit ca. 3.340 m² Fläche als Aufnahme- und Versteckfläche für die Umsiedlung.
- Herstellung einer Versteckmöglichkeit im Randbereich des bestehenden Rückhaltebeckens für die „Vergrä-mungsflächen“ (von Sicherheitsstreifen des Sand- und Kiesabbaus).

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG

Störungen von angrenzenden Habitaten werden durch das Vorhaben im Geltungsbereich nicht ausgelöst.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: --

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: ---

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 und 5 BNatSchG

Im Zuge der Beseitigung von Lebensstätten ist von einem signifikant erhöhten Tötungs- und Verletzungsrisiko auszugehen. Bei Nutzung der Verkehrsflächen bzw. Gebäude ist mit keinem erhöhten Tötungsrisiko zu rechnen. Im Vorgriff auf die Bau-feldräumung werden zur Vermeidung von Tötung / Verletzung folgende

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- Fachgerechte Umsiedlung von Zauneidechsen aus Lebensstätten innerhalb der geplanten Bau- und Verkehrs-flächen in die vorbereitete artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche (s. Schädigungsverbot) durch eine Fachkraft des Artenschutzes;
Umsiedlungszeitpunkt: 1. Mai bis 15. Mai und 1. August bis 15. September;
- Mögliche Lebensstätten in Randbereichen am Regenrückhaltebecken und südwestlich der Marktbreiter Straße mit heller undurchsichtiger Folie abdecken in Richtung von neu anzulegenden Ersatzverstecken bzw. angren-

Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	
Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL	
zenden Lebensstätten; Zeitraum vor Baufeldräumung zwischen 1.10. bis 1.05. oder 1.08. bis 15.09. außerhalb der Fortpflanzungszeit der Zauneidechse. Danach ist jeweils eine Baufeldräumung möglich; Im Bereich des Regenrückhaltebeckens ist zuvor ein „Zauneidechsenhabitat“ bestehend aus Lesestein- und Totholzstruktur anzulegen;	
- Sicherung der ausgesiedelten Flächen vor Wiederbesiedlung „von außen“ durch Reptilienschutzzaun;	
Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein	

D.4.2.4 Amphibien

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

D.4.2.5 Libellen

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

D.4.2.6 Käfer

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

D.4.2.7 Tagfalter und sonstige geschützte Tierarten

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

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

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

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

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

Störungsverbot (s. Nr. 2.2 der Formblätter):

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

Tötungsverbot (s. Nr. 2.3 der Formblätter):

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

D.4.3.1 Übersicht über das (potentielle) Vorkommen der betroffenen Europäischen Vogelarten

Tab. 4: Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen und potentiell vorkommenden Europäischen Vogelarten

(Quelle: <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen>)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK					Grünland	Äcker	Böschungen	Höhlen	Siedlungen
				B	R	D	S	W					
Accipiter gentilis NG	Habicht	3		u					2	2			2
Accipiter nisus NG	Sperber			g	g				2	2	2		2
Alauda arvensis	Feldlerche	3	3	s					1	1			
Anthus trivialis	Baumpieper	3	V	s							2		3
Apus apus NG	Mauersegler	V		u									1
Ardea cinerea NG	Graureiher	V		g				g	1	2			
Asio otus	Waldohreule	V		u					1	1	2		2
Buteo buteo NG	Mäusebussard			g	g				1	1	2		2
Carduelis cannabina	Bluthänfling	3	V	s					2	1	2		2
Circus aeruginosus NG	Rohrweihe	3		g					2	1			
Coloeus monedula NG	Dohle	V		s					2	2			1
Coturnix coturnix (AF)	Wachtel	V		u					1	1			
Delichon urbicum NG	Mehlschwalbe	V	V	u					2				1
Emberiza citrinella	Goldammer	V		g					2	2	2		
Falco tinnunculus NG	Turmfalke			g					1	2	2		2
Galerida cristata	Haubenlerche	1	1	s				s		2			
Hirundo rustica NG	Rauchschwalbe	V	V	u					2				1
Jynx torquilla (AF)	Wendehals	3	2	s					3	2	3		2
Locustella naevia	Feldschwirl		V	g					3				
Luscinia megarhynchos	Nachtigall			g							2		2
Milvus migrans NG	Schwarzmilan	3		g					2				
Milvus milvus NG	Rotmilan	2		u					2	2			
Motacilla flava	Wiesenschafstel-	3		u					1	1			
Passer montanus	Feldsperling	V	V	g					2	2	2		2
Perdix perdix	Rebhuhn	3	2	s						1			
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	3		u									2

Stadt Marktstett – Bebauungsplan „Marktbreiter Straße“ Begründung

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	Grünland	Äcker	Böschungen	Höhlen	Siedlungen
Picus viridis NG	Grünspecht	V		u					1
Sylvia communis	Dorngrasmücke			g		2	2		
Sylvia curruca	Klappergrasmücke	V		?	3	3	3		2
Tyto alba NG	Schleiereule	2		u	1	2	2		1

NG = Nahrungsgast

AF = Vorkommen in externer Ausgleichsfläche

Legende Erhaltungszustand in der kontinentalen (EZK) Deutschlands bzw. Bayerns (Vögel)

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

Erhaltungszustand erweitert (Vögel)

Brut- und Zugstatus	Beschreibung
B	Brutvorkommen
R	Rastvorkommen
D	Durchzügler
S	Sommervorkommen
W	Wintervorkommen

Lebensraum	Beschreibung
1	Hauptvorkommen
2	Vorkommen
3	potentielles Vorkommen
4	Jagdhabitat

Ökologische Gilde der strukturreichen Kulturlandschaft –

Komplexstruktur mit Wiesen, Streuobstbeständen, Gehölzen, Gebüsch

(z. B. Gartenrotschwanz, Goldammer, Dorngrasmücke, Grünspecht, Baumpieper, Neuntöter, Nachtigall,... s. Tabelle)

Ökologische Gilde Europäischer Vogelarten nach VRL

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: Bayern: Art(en) im UG ☒ nachgewiesen ☒ potenziell möglich
Status:

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen Biogeographischen Region Bayerns

☒ günstig ☐ ungünstig – unzureichend ☐ ungünstig – schlecht

Die ökologische Gilde nutzt die strukturreiche Mosaiklandschaft aus ehemaligen Gärten, Gehölzen, Wiesen und Wiesenbrachen, Wald und Verbuschungen als Fortpflanzungs- und / oder Nahrungsraum.

Festgestellt wurden Gartenrotschwanz, Goldammer und Mönchsgrasmücke. Sie werden ebenso wie die Nachtigall, die im Feldgehölz im Westen des Plangebiets verhört wurde, als Brutvögel angenommen.

Gebüsche und Hecken bilden ein gutes Angebot an Brutmöglichkeiten.

Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird demnach bewertet mit:

☐ hervorragend (A) ☐ gut (B) ☒ mittel – schlecht (C)

2.1 Prognose des Schädigungsverbots von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG

Mit dem Vorhaben gehen etwa 2 ha des Habitats der ökologischen Gilde verloren. Sie werden entweder überbaut und versiegelt oder durch Hausgärten ersetzt. Einige Allerweltsarten der Gilde wie z.B. Mönchsgrasmücke, Zaunkönig, Buchfink, Amsel, Ringeltaube können das Plangebiet auch weiterhin als Habitat nutzen. Arten wie Goldammer, Nachtigall, Gartenrotschwanz oder Baumpieper werden in die randlichen Baum- und Heckenstrukturen (Traugraben, Abgrabungsseen) verdrängt. Die Habitatstrukturen des Plangebiets sind in größeren, zusammenhängenden Flächen (über 100 ha) östlich der St 2271 auf den flachen Talhängen des Mains vorhanden. Die lokale Population der Artengilde bleibt im räumlichen und funktionellen Zusammenhang erhalten. Ein Verbotstatbestand durch Schädigung kann nicht abgeleitet werden, wenn die nachstehenden Konfliktvermeidenden Maßnahmen ergriffen werden. Mit der geplanten externen Ausgleichsfläche werden verloren gehende Strukturen im Naturraum wieder hergestellt und die Voraussetzungen für eine höhere Besiedlungsdichte betroffener Arten dort geschaffen.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ---

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: ---

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG

Es sind keine erheblichen Störungen angrenzender Gebiete zu erwarten, nachdem Bauvorhaben im Plangebiet durch Straßen und bestehende Siedlungsflächen klar abzugrenzen sind. Lediglich im Südwesten grenzen offene Wasserflächen mit Ufergehölzen und Röhrichten an, in den Arten des Offenlands gestört werden können. Diese Störungen sind durch Konflikt vermeidende Maßnahmen im Rahmen des Baubetriebs einzuschränken.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Beschränkung der Baustelleneinrichtung und des Baubetriebs durch Sicherung der nordwestlich angrenzenden Lebensräume (Gras- und Krautfluren) vor Befahren und (Zwischen)Lagerflächen.

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: ---

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG

Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind Verbotstatbestände auszuschließen.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- Erhaltungsgebot von Bäumen und Gebüsch / Hecken außerhalb von Bauflächen und öffentlichen Erschließungsanlagen,
- Verbot der Rodung von Gehölzen in der Zeit vom 1.03. bis 30.09.,

Ökologische Gilde der strukturreichen Kulturlandschaft –

Komplexstruktur mit Wiesen, Streuobstbeständen, Gehölzen, Gebüsch

(z. B. Gartenrotschwanz, Goldammer, Dorngrasmücke, Grünspecht, Baumpieper, Neuntöter, Nachtigall,... s. Tabelle)

Ökologische Gilde Europäischer Vogelarten nach VRL

- Für jeden beseitigten „Habitatbaum“ ist 1 Vogelnisthöhle im Plangebiet, auf den geplanten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen oder kommunalen Flächen (außerhalb von Wäldern) einzurichten.
„Habitatbäume“ sind Bäume, die Vögeln als Fortpflanzungsstätte dienen können.
Anmerkung: Derzeit sind keine Habitatbäume vorhanden.
- Verbot der Beseitigung der sonstigen Vegetationsdecke (Gras- und Krautbestände) in der Zeit vom 1.03. - 30.09., ausgenommen
 - nach vorheriger Durchsuchung der Vegetation auf Fortpflanzungsstätten von Vögeln ohne positiven Befund oder
 - eine Beseitigung der sonstigen Vegetationsschicht im Zeitraum vom 1.10. – 28.02. im Vorgriff auf geplante Baumaßnahmen ermöglicht die Bautätigkeit im Verbotszeitraum.
- Werden Fensterflächen vorgesehen, die das Vogelschlagrisiko signifikant erhöhen (z.B. bei größeren Fensterflächen, in denen sich Vegetation spiegelt) sind Gegenmaßnahmen wie z.B. Gardinen, Vorhänge oder (nur für Vögel sichtbare) in die Fenster integrierte Silhouetten oder Markierungen zu ergreifen.

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

Ökologische Gilde der offenen Kulturlandschaft

(z.B. Feldlerche, Wiesenschafstelze, Feldsperling,...)

1. Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: s. Tab.

Bayern: s. Tab.

Art(en) im UG ☒ nachgewiesen

☒ potenziell möglich

Status: s. Tabelle

Die ökologische Gilde nutzt die offenen Ackerflächen und Brachen des Plangebiets als Habitat. Diese sind bereit durch Verkehrswege und Gewerbe von den großflächigeren zusammenhängenden Offenlandgebieten abgeschnitten.

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen Biogeographischen Region Bayerns

☒ günstig ☐ ungünstig – unzureichend ☐ ungünstig – schlecht

Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird demnach bewertet mit:

☐ hervorragend (A) ☐ gut (B) ☒ mittel – schlecht (C)

2.1 Prognose des Schädigungsverbots von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG

Mit dem Vorhaben gehen Habitate der Arten der ökologischen Gilde verloren. Betroffen sind u.a. Arten wie Wiesenschafstelze und Feldlerche.

Der Erhaltungszustand der Populationen der Arten der ökologischen Gilde bleibt im räumlichen und funktionellen Zusammenhang erhalten, da östlich der Staatsstraße großflächigere und qualitativ geeignete Habitatstrukturen verbleiben. Zudem werden durch die geplante externe Ausgleichsfläche die Habitatbedingungen auf ca. 2 ha Fläche verbessert. Ein Verbotstatbestand durch Schädigung kann daher nicht abgeleitet werden.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ---

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: ---

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☐ nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG

Es sind keine erheblichen Störungen angrenzender Gebiete zu erwarten, nachdem Bauvorhaben im Plangebiet durch Umgehungsstraße und bestehende Siedlungsflächen klar abzugrenzen sind.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ---

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: ---

Ökologische Gilde der offenen Kulturlandschaft

(z.B. Feldlerche, Wiesenschafstelze, Feldsperling,...)

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG

Verletzungs- und Tötungssachverhalte durch die Baufeldräumung und den Betrieb des Gewerbegebiets (Verkehr, Nutzung der Gebäude und Gärten) sind nicht zu erwarten, wenn die folgenden Konflikt vermeidenden Maßnahmen ergriffen werden:

- ☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- Verwendung von „Vogelschutzglas“ (bei Fensterflächen, die durch Größe oder Ausrichtung Vogelschlag begünstigen)
 - Verbot der Beseitigung der sonstigen Vegetationsdecke (Gras- und Krautbestände) in der Zeit vom 1.03. - 30.09., ausgenommen
 - nach vorheriger Durchsuchung der Vegetation auf Fortpflanzungsstätten von Vögeln ohne positiven Befund oder
 - eine Beseitigung der sonstigen Vegetationsschicht im Zeitraum vom 1.10. – 28.02. im Vorgriff auf geplante Baumaßnahmen ermöglicht die Bautätigkeit im Verbotszeitraum.

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

Ökologische Gilde der Siedlungen mit Hausgärten, Wohn- und Nebengebäude

(z.B. Hausrotschwanz, Girlitz, Türkentaube, Haussperling, Schleiereule,...- s. Tabelle)

1. Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: s. Tab. Bayern: s. Tab. Art(en) im UG ☒ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

Status: s. Tabelle

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen Biogeographischen Region Bayerns

☒ günstig ☐ ungünstig – unzureichend ☐ ungünstig – schlecht

Die ökologische Gilde nutzt die Hausgärten, Wohn- und Nebengebäude des Plangebiets als Habitat. Je nach Pflege- oder Nutzungsintensität der Grünanlagen und Alter des zugehörigen Gehölzbestands zeigen sich auch „Allerweltsarten“, die auf Gehölze / Gebüsche angewiesen sind.

Diese Lebensräume bilden die zukünftige Habitatstruktur des Plangebiets ab.

Der **Erhaltungszustand** der lokalen Population wird demnach bewertet mit:

☐ hervorragend (A) ☐ gut (B) ☒ mittel – schlecht (C)

2.1 Prognose des Schädigungsverbots von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG

Mit dem Vorhaben gehen Habitate der ökologischen Gilde durch Umbau oder Nachverdichtung temporär verloren. Einige ubiquitäre Arten der Gilde wie z.B. Mönchsgrasmücke, Zaunkönig, Buchfink, Amsel, Ringeltaube oder Hausrotschwanz, Girlitz, Haussperling werden das Plangebiet weiterhin oder neu als Habitat nutzen. Die Populationen der Arten der ökologischen Gilde bleiben im räumlichen und funktionellen Zusammenhang erhalten. Ein Verbotstatbestand durch Schädigung kann nicht abgeleitet werden.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:---

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: ---

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG

Es sind keine erheblichen Störungen angrenzender Gebiete zu erwarten, nachdem Bauvorhaben im Plangebiet durch Umgehungsstraße und bestehende Siedlungsflächen klar abzugrenzen sind. Im Südwesten grenzen offene Wasserflächen mit Ufergehölzen und Röhrichten an, in den Arten des Offenlands gestört werden können. Diese Störungen sind durch Konflikt vermeidende Maßnahmen im Rahmen des Baubetriebs einzuschränken.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ---

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich:

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

Ökologische Gilde der offenen Kulturlandschaft

(z.B. Feldlerche, Wiesenschafstelze, Feldsperling,...)

2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG

Betriebsbedingte Verletzungs- und Tötungssachverhalte (Verkehr, Nutzung der Gebäude und Gärten) sind nicht zu erwarten, wenn die folgende Konflikt vermeidende Maßnahme ergriffen wird:

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- Verwendung von „Vogelschutzglas“ (bei Fensterflächen, die durch Größe oder Ausrichtung Vogelschlag begünstigen)
- Erhaltungsgebot von Bäumen und Gebüsch / Hecken außerhalb von Bauflächen und öffentlichen Erschließungsanlagen
- Verbot der Rodung von Gehölzen in der Zeit vom 1.03. bis 30.09.
- Verbot des Abbruchs und Umbaus von Gebäuden / Gebäudeteilen zwischen 01.03. und 15.09. – Die Eingriffe sind auch im Sommerhalbjahr (März – September) möglich, wenn die entsprechenden Habitate im Winterhalbjahr (Oktober bis Februar) verschlossen oder unbrauchbar gemacht wurden bzw. wenn nach fachlich qualifizierter Durchsuchung keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln festgestellt werden.

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

D.5 Gutachterliches Fazit

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

- Säugetiere: Fledermäuse,
- Reptilien: Zauneidechse,
- Vogelarten der ökologische Gilde der strukturreichen Kulturlandschaft (Komplexstrukturen mit Äckern, Gärten, Wiesen, kleineren Obstbaumbeständen, Gehölzen, Gebüsch),
- Vogelarten der offenen Kulturlandschaft,
- Vogelarten der ökologischen Gilde der Siedlungsbereiche.

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

Die unter Kapitel D.3.1 aufgeführten Konflikt vermeidenden Maßnahmen sowie die CEF-Maßnahmen sind im Bebauungsplan als Festsetzungen aufzuführen, damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.

D.6 Anlagen

Vorkommensgebiete gebietseigener Gehölze:

5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken

Liste standortgerechter, heimischer Baum- und Straucharten

(Auswahl nach der potentiellen natürlichen Vegetation und der realen Vegetation)

(S) Verwendung als Straßenbaum im öffentlichen Straßenraum auch in ähnlichen, stadtklimatoleranteren Arten und Sorten

(+) Pflanze mit attraktiven, giftigen Früchten – nicht in / an Kinderspielflächen verwenden

1. Baumarten I. Ordnung (über 20 m Höhe)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn (S)
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn (S)
Betula pendula	Birke
Fraxinus excelsior	Esche (S, z. B. "Diversifolia")
Fagus sylvatica	Rot-Buche (als Straßenbaum nicht geeignet)
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde (Sorten, z. B. "Rancho", "Greenspire",...)

2. Baumarten II. Ordnung (bis ca. 20 m Höhe):

Acer campestre	Feld-Ahorn (S, z. B. "Elsrijk")
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche (S, z. B. "Plena")
Populus tremula	Zitterpappel (Voranzpflanzung)
Pyrus calleryana "Chanticleer"	Stadtbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere (S, z. B. Sorbus intermedia)
Sorbus torminalis	Elsbeere

außerdem (Wild-) Obstbäume (hochstämmig) auf Streuobstwiesen und Streuobstreihen der Ausgleichsfläche in geeigneten Lokalsorten

Apfel: Baumanns Renette, Bohnapfel, Danziger Kantapfel, Erbachshöfer, Gewürzluiken, Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Lohrer Rambur, Maunzenapfel, Roter Trierer Weinapfel, Rote Sternrenette, Schafsnase, Winterglockenapfel, Winterrambur, ...

Birne: Oberösterreichischer Wein, Schweizer Wasserbirne, Doppelte Phillipsbirne, Katzenkopf, Gelbmöster, Palmischbirne, ...

Speierling (Sorbus domestica), Walnuß (Sämlinge)

3. Straucharten (unter 10 m):

Cornus sanguinea	Hartriegel	Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus spec.	heimische Weißdorn-Arten		
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen (+)	Ligustrum vulgare	Liguster (+)
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche (+)	Malus communis	Wild-Apfel
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn (+)	Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa spec.	heim. Heckenrosen	Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Salix caprea	Salweide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball (+)	Viburnum opulus	Gew. Schneeball (+)

4. Ranker, Kletter und selbstwindende Pflanzen für die Fassadenbegrünung

Immergrüne:	Lonicera x henryi	- immergr. Geißblatt	Hedera helix	- Efeu
Sommergrüne:	Aristolochia macrophylla	- Pfeifenwinde	Clematis spec.	- Waldrebe
	Actinidia spec.	- Strahlengriffel	Lonicera spec.	- Geißblatt (+)
	Akebia spec.	- Kiwi	Fallopia au-	- Knöterich
	Parthenocissus spec.	- Wilder Wein (+)	bertii	- Glyzinie (+)
			Wisteria sinen-	
			sis	

Wiesenflächen - Saatgutmischung

Fett- und Frischwiese

Grundmischung für Standorte ohne extreme Ausprägung

Saatgutmenge 3-7 g / m² in Breitflächensaat 30 % Kräuter- und 70 % Gräseranteil (Gewichts-%)

Saatgut aus gebietseigener Herkunft (autochthon) - Herkunftsgebiet 11;

Kräuter		Gräser	
Achillea millefolium	Schafgarbe (0,5)	Agrostis capillaris	Straußgras (5,0)
Agrostemma githago	Kornrade (2,0)	Anthoxanthum odoratum	Ruchgras (5,0)
Anthemis tinctoria	Färberkamille (1,5)	Briza media	Zittergras (3,0)
Campanula patula	Wiesen-Glockenblume (0,2)	Bromus mollis	Weiche Trespe (5,0)
Centaurea cyanus	Kornblume (1,5)	Cynosurus cristatus	Kamm-Gras (10,0)
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume (1,5)	Festuca ovina spec.	Schafschwingel (10,0)
Crepis biennis	Wiesen-Pippau (1,0)	Festuca rubra comm.	Rot-Schwingel (10,0)
Daucus carota	Wilde Möhre (1,5)	Festuca rubra rubra	Rotschwingel (20,0)
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut (1,5)	Trisetum flavescens	Flaumhafer (2,0)
Galium verum	Echtes Labkraut (0,5)		
Hypericum perforatum	Johanniskraut (1,5)		
Knautia arvensis	Witwenblume (1,0)		
Leontodon hispidus	Kleiner Löwenzahn (0,5)		
Leucanthemum vulgare	Wiesenmargerite (1,5)		
Lotus corniculatus	Hornklee (0,3)		
Lychnis flos-cuculi	Kuckucks-Lichtnelke (0,5)		
Malva moschata	Malve (1,5)		
Onobrychis viciifolia	Esparsette (1,5)		
Papaver rhoeas	Klatschmohn (1,0)		
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle (1,5)		
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei (2,0)		
Silene vulgaris	Gewöhl. Leimkraut (1,0)		
Tragopogon pratensis	Wiesen-Bocksbart (1,8)		

oder gleichwertige Mischung

Wiesenfläche - Saatgutmischung

Sandmagerrasen

Saatgutmenge 3-7 g / m² in Breitflächensaat 30 % Kräuter- und 70 % Gräseranteil (Gewichts-%)

Saatgut aus gebietseigener Herkunft (autochthon) - Herkunftsgebiet 11;

Anlage zum artenschutzrechtlichen Beitrag



E. Hinweise zum Aufstellungsverfahren

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 24.10.2016 gefasst und am 19.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Am Bebauungsplanverfahren wurden folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen mit Schreiben vom 16.02.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie mit Schreiben vom 24.01.2019 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
- Regionaler Planungsverband der Region Würzburg, Karlstadt
- Landratsamt Kitzingen
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
- Staatliches Bauamt, Würzburg
- Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Kitzingen
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- Zweckverband Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
- Main-Donau Netzgesellschaft, Nürnberg
- LKW – Licht-, Kraft- und Wasserwerke GmbH, Kitzingen
- Deutsche Telekom AG, BBN 25 WÜ, Würzburg
- Vodafone D2 GmbH, Eschborn
- Telxius Towers Germany GmbH, München
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern, Nürnberg
- Flugplatz Giebelstadt GmbH, Würzburg
- Deutsche Flugsicherung, Langen
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Industrie- und Handelskammer, Würzburg
- Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg
- Bayerischer Bauernverband e. V., Würzburg
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kitzingen
- Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein
- Regierung von Unterfranken – Fischereifachberater, Würzburg
- Kreisheimatpfleger: Herr Dr. Hans Bauer, Kitzingen
- Kreisbrandrat, Herr Roland Eckert, Prichsenstadt
- Stadt Marktbreit
- Gemeinde Segnitz
- Gemeinde Sulzfeld a. M.
- Stadt Kitzingen
- Stadt Mainbernheim
- Markt Obernbreit
- Markt Seinsheim
- Markt Willanzheim

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde zwischen dem 28.02.2018 und dem 28.03.2018 in Form einer Planauslage im Rathaus sowie zeitgleich im Internet auf der Homepage der Stadt durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit zwischen dem 04.02.2019 und dem 06.03.2019 durchgeführt. Der Bebauungsplan wurde am 10.10.2019 als Satzung beschlossen.