



Stadt Ebern
Landkreis Haßberge

**6. Änderung des Bebauungsplans "Westlich der
Bahnhofstraße"
mit integriertem Grünordnungsplan**

Begründung



Vorentwurf vom 27.02.2025

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Stadt Ebern
vertreten durch
den 1. Bürgermeister Jürgen Hennemann

Rittergasse 3
96106 Ebern

Planverfasser: **TB|MARKERT**
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:

Matthias Fleischhauer, Stadtplaner

Adrian Merdes, Stadtplaner

Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt

Amtsgericht Nürnberg PR 286

USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung: Jeroen Erhardt

Paul Weinberger

Nicola Berchtenbreiter

Planstand Vorentwurf vom 27.02.2025

Nürnberg, 27.02.2025
TB|MARKERT

Ebern, _____
Stadt Ebern

Adrian Merdes

1. Bürgermeister Jürgen Hennemann

Hinweis:

Zur besseren Lesbarkeit wird in diesem Text meist das generische Maskulinum verwendet. Die in dieser Arbeit verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich – sofern nicht anders kenntlich gemacht – auf alle Geschlechter.

Vorabzug

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung	5
A.1	Anlass und Erfordernis	5
A.2	Ziele und Zwecke	5
A.3	Verfahren	5
A.4	Ausgangssituation	6
A.4.1	Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile	6
A.4.2	Städtebauliche Bestandsanalyse	6
A.5	Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen	7
A.5.1	Übergeordnete Planungen	7
A.5.2	Baurecht, Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	9
A.5.3	Naturschutzrecht	9
A.5.4	Artenschutzrechtliche Prüfung	9
A.5.5	Wasserhaushalt	15
A.5.6	Immissionsschutz	15
A.5.7	Denkmalschutz	15
A.5.8	Fachplanungen und -gutachten	15
A.6	Planinhalt	16
A.6.1	Räumlicher Geltungsbereich	16
A.6.2	Art der baulichen Nutzung	16
A.6.3	Maß der baulichen Nutzung	16
A.6.4	Überbaubare Grundstücksflächen und Abstandsflächen	16
A.6.5	Grünordnung	16
A.6.6	Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe	19
A.6.7	Immissionsschutz	19
A.6.8	Gestaltungsvorschriften	20
A.6.9	Erschließung, Ver- und Entsorgung	20
A.6.10	Flächenbilanz	20
B	Rechtsgrundlagen	20
C	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	21
D	Artenabfrage Vorkommen im Landkreis Haßberge (674)	22
E	Verzeichnis der Anlagen	24

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

Das Staatliche Bauamt Schweinfurt plant einen Neubau für die Landesbaudirektion Bayern in Ebern zu errichten. Das betroffene Baugrundstück, welches in der Coburger Straße zu finden ist, besitzt die Flurstücks-Nr. 617 und 617/1. Im Zuge dieses Bauvorhabens soll auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Flurstücks-Nr. 406 ein Parkplatz entstehen. Dieser dient zum Nachweis der für den Neubau der Landesbaudirektion benötigten Stellplätze.

Da sich die Fläche für den geplanten Parkplatz innerhalb der bereits aufgestellten 1. Änderung des Bebauungsplans „Westlich der Bahnhofstraße“ befindet und dort als Öffentliche Grünfläche/ Begleitgrün festgesetzt ist, gilt es diesen anzupassen. Insgesamt beträgt die zu ändernde Fläche ca. 2.500 m².

A.2 Ziele und Zwecke

Ziel des Vorhabens ist es den durch den Neubau der Landesbaudirektion Bayern den benötigten Stellplatzbedarf abzudecken. Innerhalb der aufgestellten Baugrenzen sollen insgesamt 49 Stellplätze erbaut werden. Davon werden 11 Stellplätze mit Ladesäulen für Elektrofahrzeuge ausgestattet. Zusätzlich ist eine Überdachung der Stellplätze mit einer in die Überdachung integrierten Photovoltaik-Anlage vorgesehen. So können die Ladesäulen mit dem vor Ort erzeugten Strom versorgt werden. Ebenfalls ist die Einrichtung einer Schrankenanlage vorgesehen, sodass der Parkplatz der Landesbaudirektion vorbehalten bleibt.

A.3 Verfahren

Für die Fläche liegt der bereits rechtskräftige Bebauungsplan „Westlich der Bahnhofstraße“ vor, welcher einer ersten Änderung unterliegt. In der Sitzung vom 23.02.2023 hat der Stadtrat Ebern gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und Änderung des Bebauungsplans „Westlich der Bahnhofstraße“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.02.2025 erneuert. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren mit Umweltbericht erstellt. Eine Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und der Umweltbericht wird gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erstellt.

Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist das Vorhaben detailliert dargestellt. Zum Vorhaben- und Erschließungsplan gehören folgende Planwerke, die dem Bebauungsplan angehängt sind:

- Lageplan (Maßstab 1:100)
- Pflanzplan (Maßstab 1:100)
- Hochbau/ Freianlagen inklusive Grundriss und Schnitte der Überdachung (Maßstab 1:20)
- Konstruktiver Ingenieurbau (Maßstab 1:10)

A.4 Ausgangssituation

A.4.1 Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile

Der geplante Parkplatz befindet sich nördlich der Eberner Innenstadt in unmittelbarer Nähe zum Friedhof von Ebern. Südwestlich der Planfläche befindet sich der bereits bestehende Parkplatz „An der Eiswiese“. Angrenzend liegt die namensgebende Eiswiese. Östlich des Planungsgebiets liegt die Bahnhofstraße. Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche der Flst.- Nr. 406, Gemarkung Ebern.

A.4.2 Städtebauliche Bestandsanalyse

A.4.2.1 Nutzungen

Das Grundstück liegt auf einer ehemaligen Teilfläche des Friedhofs, die jedoch ausschließlich als Grünfläche zw. Rasenfläche genutzt wurde. Nördlich und westlich liegt der Friedhof der Stadt Ebern. Südwestlich der Fläche befindet sich der Parkplatz „An der Eiswiese“, der an die namensgebende Eiswiese angrenzt. Im Osten sowie im Südosten grenzt der bestehende Siedlungsraum der Stadt Ebern an.

A.4.2.2 Verkehrserschließung

Der Parkplatz wird über den „Rückgrabenweg“ sowie über die Straße „An der Eiswiese“ erschlossen. Über bestehende Schotterwege kann die Bahnhofstraße und damit auch der Neubau der Landesbaudirektion Bayern fußläufig erreicht werden.

A.4.2.3 Orts- und Landschaftsbild

Das beplante Grundstück liegt am Siedlungsrand im Nordwesten von Ebern. Im Westen ist die sogenannte Eiswiese vorzufinden, welche einen Übergang in den Naturraum bietet.

A.4.2.4 Kampfmittel und Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten und keine Ablagerungen von Kampfmitteln bekannt.

A.5 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen

A.5.1 Übergeordnete Planungen

A.5.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP)

Das Gemeindegebiet der Stadt Ebern liegt entsprechend der Darstellungen des Landesentwicklungsplans Bayern im Allgemeinen Ländlichen Raum

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen (1.1.1, Ziel)
- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. (1.1.2, Ziel)
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (1.1.3, Grundsatz)

A.5.1.2 Regionalplan Main-Rhön (3)

Die Stadt Ebern ist innerhalb des Regionalplans Main-Rhön als Mittelzentrum ausgewiesen.

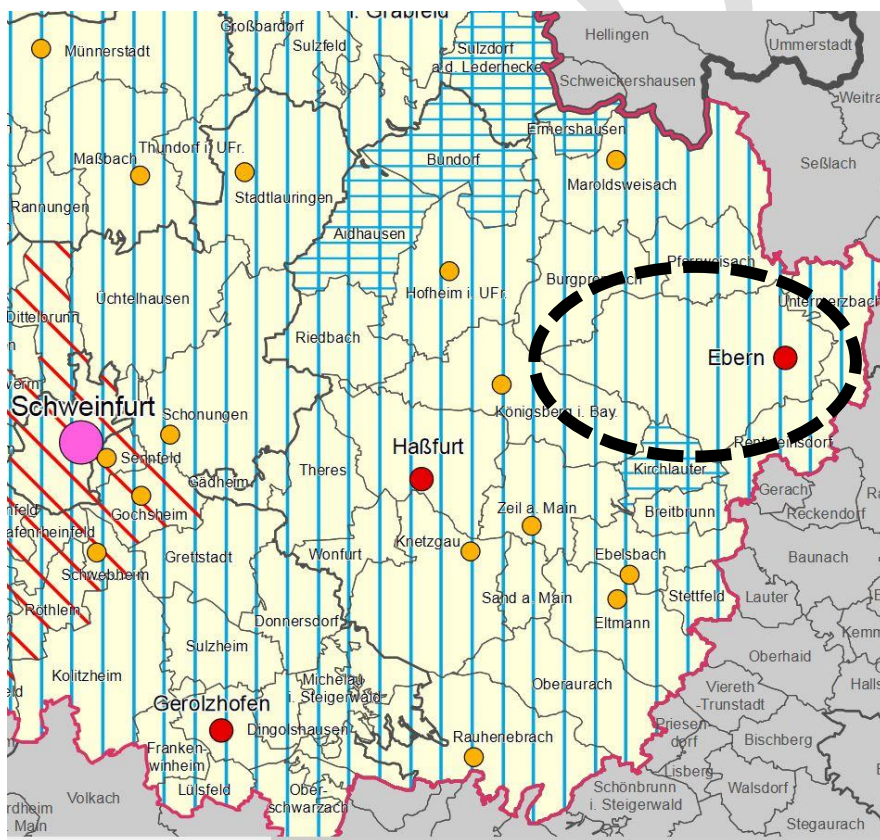


Abbildung 1: Ausschnitt Karte 1 "Raumstruktur", RP "Main-Rhön (3)", Stand 2018 (ohne Maßstab)

Stadt Ebern

6. Änderung des Bebauungsplans "Westlich der Bahnhofstraße", Vorentwurf vom 27.02.2025
Begründung mit Umweltbericht

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung einschlägig.

- Im ländlichen Raum soll eine nachdrückliche Stärkung der Gesamtentwicklung angestrebt werden (A I, 2 Ziel)
- Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums [...] soll insbesondere durch die Sicherung und Schaffung vielseitiger und qualifizierter Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich erheblich verbessert werden. [...] (A II, 2.1 Ziel)
- Bei Planung und Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen soll den ländlichen Teilräumen, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, Vorrang gegenüber den übrigen Teilen des ländlichen Raumes eingeräumt werden. Auf eine nachhaltige Raumnutzung soll dabei hingewirkt werden (A II, 2.2 Ziel)
- Die Erhaltung der vollen Funktionsfähigkeit aller Gemeinden ist zur Sicherung der sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Entwicklung insbesondere des ländlichen Raumes und dort vor allem der Teilräume, deren Entwicklung in besonderem Maß gestärkt werden soll, von besonderer Bedeutung (A II, 2.8 Grundsatz)
- Eine besondere Stärke der Region Main-Rhön liegt im Bereich der Elektromobilität. Es soll darauf hingewirkt werden, dass die E-Infrastruktur der Region gesichert und ausgebaut wird (B IV, 1.7 Grundsatz)

A.5.1.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Das Grundstück wird im Flächennutzungsplan der Stadt Ebern als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Die 6. Änderung des Bebauungsplans sieht eine Sondergebietsfläche sowie private Grünflächen vor. Für die Änderung des Bebauungsplans ist daher eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans notwendig. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert (30. Änderung).



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Darstellung des Änderungsbereichs (ohne Maßstab)

A.5.2 Baurecht, Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Die Fläche ist Teil der bestehenden 1. Änderung des Bebauungsplans „Westlich der Bahnhofstraße“ aus dem Jahr 2004. In dieser wird die Fläche als Öffentliche Grünfläche/ Begleitgrün festgesetzt. Durch die sechste Änderung des Bebauungsplans sollen die Voraussetzungen für die Errichtung des Parkplatzes geschaffen werden.

A.5.3 Naturschutzrecht

Schutzgebiete im Sinne der §§ 23-29 BNatSchG sind innerhalb des Untersuchungsraums nicht ausgewiesen. Auch amtlichen kartierten Biotop und gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG) befinden sich nicht im Untersuchungsraum. Für eine detaillierte Beschreibung der Schutzgebiete, die sich in weiterer Entfernung zum Plangebiet befinden wird auf Kapitel 1.1.2.2 sowie 1.1.2.3 des Umweltberichts verwiesen, der dem Bebauungsplan beigelegt ist.

A.5.4 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes ist nach §§ 44 und § 67BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die

artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu klären, ob die Umsetzung des Bebauungsplanes nur unter Verletzung von artenschutzrechtlichen Vorschriften möglich wäre. In diesem Fall wäre der Plan nicht vollzugsfähig und damit nicht erforderlich i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB.

A.5.4.1 Rechtliche Grundlagen

In der vorliegenden Unterlage werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

A.5.4.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Amtliche Biotopkartierung Bayern (Flachland)
- Online Datenabfrage LfU für den Landkreis Haßberge, Lebensraum Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen sowie Hecken und Gehölze
- Ortseinsicht am 18.10.2023 von 9:00 bis 10:00, trocken, bewölkt, leichter Wind, 10°C



Abbildung 3: Blick in den Geltungsbereich

A.5.4.3 Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die vom Vorhaben ausgehen und Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

A.5.4.3.1 Baubedingte Wirkprozesse

Die baubedingten Wirkungen beschränken sich auf die Bauzeit des Gewerbe- und Industriegebietes und sind mit dem Abschluss der Baumaßnahmen beendet:

- Temporäre Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, bauzeitliche Umfahrungen u.a.
- Temporäre Störungen in Form von Benachbarungs- und Immissionswirkungen (Schall, Erschütterung, Stoffeintrag, optische Störungen, Kollisionen)
- Baubedingte Mortalität insbesondere für wenig mobile Arten oder Entwicklungsformen (z.B. Eier, nicht flügge Jungvögel). Dies wird durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen weitgehend verhindert.

A.5.4.3.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Die anlagenbedingten Wirkfaktoren des Bauvorhabens wirken dauerhaft auf Natur und Landschaft ein. Es sind vor allem folgende Faktoren:

- Flächenverlust und -veränderungen von Lebensräumen
- Indirekter Funktionsverlust oder -beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenlebensräumen durch anlagenbedingte Standortveränderungen wie z.B. Schattenwurf, Kulissenwirkung oder Kollisionsgefahr.
- Weitgehender Funktionsverlust von Böden durch Überbauung
- Funktionsbeeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes durch Entwässerung oder Ableitung von Niederschlagswasser (trifft für dieses Vorhaben nicht zu).

A.5.4.3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Folgende relevante betriebsbedingte Wirkfaktoren werden in Betracht genommen:

- Funktionsverlust- oder -beeinträchtigung von Tierlebensräumen durch Lärm und optische Störeffekte (trifft auf das Vorhaben nicht zu).
- Beeinträchtigungen durch Pflegemaßnahmen (Gehölzarbeiten, Freihalten der Betriebsfläche etc.)
- Störungen durch Benachbarungs- und Immissionswirkungen (Schall, Erschütterung, Stoffeintrag, optische Störungen, Kollisionen durch Verkehr).

A.5.4.4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

A.5.4.4.1 Verbotstatbestände

Aus § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben sich für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im

Geltungsbereich von Bebauungsplänen, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB bezüglich Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL und Europäische Vogelarten folgende Verbote:

Schädigungsverbot (s. Nr. 2.1 der Formblätter)

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten/ Standorten wildlebender Pflanzen und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von wildlebenden Tieren oder ihrer Entwicklungsformen bzw. Beschädigung oder Zerstörung von Exemplaren wildlebender Pflanzen oder ihrer Entwicklungsformen.

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Tötungs- und Verletzungsverbot (für mittelbare betriebsbedingte Auswirkungen, z.B. Kollisionsrisiko) (s. Nr. 2.2 der Formblätter)

Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für Exemplare, der durch den Eingriff oder das Vorhaben betroffenen Arten

Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Störungsverbot (s. Nr. 2.3. der Formblätter)

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

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

A.5.4.5 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

A.5.4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- zeitliche Beschränkung für die Baufeldräumung und die Beseitigung von Vegetationsbeständen vor Beginn der Brutzeit im April oder nach Aufzucht der Jungtiere ab Anfang August. Alternativ Nachweis vor Baubeginn, dass keine Vögel im Baufeld brüten.
- Durchführung von unvermeidbaren Gehölzrodungen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG bzw. Art. 16 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG außerhalb der Brutzeit von Vögeln, d.h. in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar.

- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen ausschließlich innerhalb der Bau- und Erschließungsflächen.
- Erhalt nicht zwingend zu rodender Gehölze
- Erhalt einer bestehenden künstlichen Nisthilfe für Mehlschwalben
- Umfassende Eingrünung des Baugebietes mit Heckenpflanzungen.
- Verwendung von „insektenfreundlicher“ LED-Beleuchtung mit einem warm-weißen Lichtspektrum (≤ 3.000 K Farbtemperatur).

A.5.4.5.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)

Artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

A.5.4.6 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-Richtlinie sind für das Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen. Entsprechende Vorkommen sind aufgrund des Verbreitungsgebiets, der Standortverhältnisse und der Biotopausstattung im Plangebiet auszuschließen.

Bezüglich der **Tierarten des Anhangs IV a) der FFH-Richtlinie** kann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos, z.B. durch Kollision mit Fahrzeugen innerhalb des Geltungsbereichs und somit ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG aufgrund des erwarteten geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens für alle potenziell betroffenen Arten ausgeschlossen werden.

A.5.4.6.1 Übersicht der potenziell betroffenen Tierarten

Das artenschutzrechtlich relevante Artenspektrum für das geplante Vorhaben lässt sich ermitteln aufgrund des Verbreitungsgebiets in Bayern, der Lebensraumausstattung im Plangebiet, des Gefährdungsgrades der Arten und ihrer besonderen Wirkungsempfindlichkeit gegenüber dem Planungsvorhaben. Es werden einzelne Arten und Artengruppen als potenziell betroffen eingestuft und andere als nicht relevant im Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben bewertet.

Diese sog. Abschichtung und der Ausschluss nicht relevanter Arten wird auf der Grundlage der o.g. Datengrundlagen vorgenommen. Besondere Bedeutung kommt dabei der Einschätzung der Wirkungsempfindlichkeit der einzelnen Arten gegenüber dem Planungsvorhaben – hier v.a. gegenüber der anlagebedingten Flächeninanspruchnahme – zu.

Die als planungsrelevant erfassten, vertieft zu prüfenden Arten werden im Sinne einer worst-case-Betrachtung – das heißt ohne detaillierte Erhebungen des Artenbestands – weiteren Prüfschritten unterzogen.

Säugetiere

Von den zu prüfenden Säugetierarten haben im vorliegenden Untersuchungsraum ausschließlich mehrere Fledermausarten ihr Verbreitungsgebiet. Die weiteren zu prüfenden Säugetierarten können aufgrund ihres Verbreitungsschwerpunktes ausgeschlossen werden.

Bevorzugte Habitate von Fledermäusen sind strukturreiche Landschaften mit einem Wechsel von Wäldern, Offenlandflächen und langsam fließenden Gewässern oder Stillgewässern. Jagdgebiete stellen vor allem insektenreiche Lufträume über Gewässern, an Waldrändern oder Wiesen dar. Als Sommer- oder Winterquartiere dienen je nach Fledermausart Dachstühle von Gebäuden, Fassadenverkleidungen oder Baumhöhlen. Zwischen ihren Quartieren und den Jagdhabitaten legen Fledermäuse oft mehrere Kilometer zurück.

Die Grünfläche des Planungsvorhabens ist potenziell als Jagdraum geeignet. Es finden sich jedoch keine geeigneten Strukturen für Quartiere.

Eine Schädigung von Fledermausquartieren durch das Vorhaben kann aufgrund der fehlenden Strukturen ausgeschlossen werden. Eine Betroffenheit und Beeinträchtigung von Fledermäusen sowie Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können insgesamt ausgeschlossen werden.

Reptilien

Europarechtlich geschützte Reptilienarten sind im Geltungsbereich aufgrund der vorhandenen Habitatqualitäten nicht zu erwarten. Für die Zauneidechse und die Schlingnatter ist der Untersuchungsraum zu feucht und zu strukturarm. Im Untersuchungsgebiet reichen die für Reptilien notwendigen Habitatqualitäten nicht aus, so dass durch den Bau für diese Arten keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Amphibien

Von den zu prüfenden Lurchen hat lt. Artenabfrage (s. Anhang) im Untersuchungsraum nur der Kammmolch sein Verbreitungsgebiet. Aufgrund der Habitatausstattung des Plangebietes sowie die Lage im Siedlungsbereich kann eine Betroffenheit und Beeinträchtigung sowie Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Lurche kann insgesamt ausgeschlossen werden.

A.5.4.6.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Das Untersuchungsgebiet weist ein gewisses Lebensraumpotential für die Vogelfauna auf.

Eine Vielzahl der zu prüfenden Vogelarten kann vorab aufgrund ihrer Verbreitung bzw. bezüglich der spezifischen Lebensraumsprüche ausgeschlossen werden. Aufgrund der engen Siedlungsanbindung und Verkehrserschließung und suboptimalen Habitatqualitäten ist eine Besiedlung durch störepfindliche Arten eher auszuschließen. Die Prüfung umfasst daher die Arten, die aufgrund ihrer bekannten Verbreitungsgebiete sowie ihrer Lebensraumsprüche im Untersuchungsgebiet vorkommen können.

Im Geltungsbereich kommen potenziell weit verbreitete Arten wie Amsel, Bachstelze, Fitis, Grünfink, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Zaunkönig oder Zilpzalp vor. Ihre Wirkungsempfindlichkeit wird als so gering eingeschätzt, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können. Deren Belange werden im Rahmen der Prüfung nicht weiter betrachtet.

Ferner können diese Arten zwar im Wirkraum als Nahrungsgäste oder Brutvögel vorkommen, die Fläche verliert allerdings durch die Bauleitplanung ihre Funktion nicht gänzlich bzw. die

Arten sind in ihren Lebensraumsansprüchen so unspezifisch, dass sie im Umfeld des Wirkraumes noch genügend Ersatzlebensraum finden.

Viele in **Gehölzbrütende** und auch im Siedlungsbereich brütende Vogelarten suchen regelmäßig in offenen Bereichen nach Nahrung. Typische Arten im Untersuchungsgebiet sind Mäusebussard, Turmfalke, Ringeltaube, Star und Feldsperling. Aufgrund der relativ geringen Flächenverluste durch die zusätzlichen Bauflächen im Vergleich zu den umliegenden, verfügbaren landwirtschaftlichen Freiflächen sind Beeinträchtigungen dieser Gruppe auszuschließen.

A.5.4.7 Zusammenfassung

Die Prüfung hat ergeben, dass durch das geplante Baugebiet keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind. Es müssen keine Maßnahmen zur kontinuierlichen Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion vorgesehen werden.

Es sind die oben formulierten Maßnahmen zur Vermeidung zu berücksichtigen.

A.5.5 Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten, wassersensiblen Bereichen und Hochwassergefahrenzonen sowie Trinkwasserschutzgebieten.

A.5.6 Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen der benachbarten St 2278 ein. Die Nutzung als Parkplatz unterliegt jedoch keiner Schutzwürdigkeit in Bezug auf Lärmimmissionen, weshalb diese vernachlässigbar sind.

A.5.7 Denkmalschutz

Auf dem betroffenen Flurstück befinden sich keine Bodendenkmäler.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. BayDSchG wird hingewiesen:

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

A.5.8 Fachplanungen und -gutachten

Für das Planungsgebiet liegt ein Bodengutachten der Firma UMF-Umwelttechnik Mainfranken vom 23.07.2021 vor. Nach diesem befinden sich unterhalb des Oberbodens lehmig-

sandige Auffüllungen in unterschiedlichen Tiefen zwischen 80 cm und 130 cm. Anstehend darunter wurden Schichten aus schluffig-tonigem Sand mit Kies und Geröllteilen festgestellt, wie sie typischerweise im Talgrund der Baunach vorkommen. Das Gutachten ist dem Bebauungsplan als Anhang beigefügt.

A.6 Planinhalt

A.6.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Flurstücksnummer 406. Insgesamt beträgt die Größe des betroffenen Bereichs 2.428 m².

Hinzu kommt die Ausgleichsmaßnahme auf einer Teilfläche der Flurstücksnummer 157/1. Diese hat einen Umfang von 1.108 m².

A.6.2 Art der baulichen Nutzung

Nach § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Private Stellplatzfläche“ festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes ist die Errichtung einer privaten Stellplatzfläche mit der dazugehörigen Ausstattung, wie z.B. Ladeinfrastruktur inkl. Trafohäuschen allgemein zulässig.

Die übrigen Flächen werden als private Grünflächen ausgewiesen.

A.6.3 Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der Festsetzung von privaten Grünflächen, die bei der Bestimmung der GRZ nicht zu berücksichtigen sind, wird auf die Festsetzung einer maximalen Grundfläche (GR) zurückgegriffen. Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 1.400 m².

Zur Bestimmung der Höhen wird eine maximale Oberkante (OK) über Normalhöhennull (NHN) von 267,5 m festgesetzt. Bei Betrachtung der geplanten Höhenpunkte im Lageplan des Vorhaben- und Erschließungsplans wird für die Stellplatzfläche ein Höchstwert von 262,5 m über NHN im Nordosten angegeben. Dies bedeutet eine mögliche Höhe von ca. 5 m.

A.6.4 Überbaubare Grundstücksflächen und Abstandsflächen

In dem sonstigen Sondergebiet wird die überbaubare Fläche mittels einer Baugrenze nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung der Überdachungen zulässig.

Unabhängig von der zeichnerischen Darstellung der Baugrenzen wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen nach Art. 6 BayBO (Abstandsflächen, Abstände) Vorrang gegenüber den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen haben und einzuhalten sind.

A.6.5 Grünordnung

A.6.5.1 Grünordnerische Konzeption

Aus Gründen der Nachhaltigkeit wird die bestehende Heckenpflanzung an der Nord- und Südseite des Grundstücks erhalten und passend erweitert. Es können vier der neun vorhandenen Bestandsbäume erhalten werden. Zusätzlich werden sechs einheimische Bäume neu

gepflanzt. An der Westseite zwischen Parkplatzgrundstück und Urnenwand des Friedhofes wird eine Heckenpflanzung inkl. der oben erwähnten Bäume als grüner Sichtschutz vorgesehen. Da die Parkplatzflächen überdacht und mit einer PV-Anlage ausgestattet werden, dürfen die Neupflanzungen die Dachflächen nicht verschatten. In den Randbereichen des Parkplatzes wird Blumenrasen vorgesehen, der durch niedrige Flächenpflanzungen bis ca. 1m Höhe ergänzt wird. Auf eine höhere Pflanzung wird aufgrund der möglichen Verschattung der PV-Anlage verzichtet.

Die Begrünung sollte möglichst naturnah und extensiv umgesetzt werden.

Durch die Anpflanzung von Gehölzen sollen negative Effekte auf den Naturhaushalt und die Landschaft verringert werden. Dank der Gehölzvegetation können in Siedlungsbereichen bodennahe Temperaturextreme durch das schattenspendende Laubdach gemildert und Luftschadstoffe durch die Filterfunktion der Blätter gebunden werden. Durch die Gehölze werden Strukturen geschaffen, die sich nicht nur positiv auf das Ortsbild auswirken, sondern auch als Vernetzungselemente und Lebensräume für Pflanzen und Tiere dienen. Gehölzpflanzungen sind daher als Maßnahme zur Verminderung von Eingriffsfolgen besonders geeignet.

Die bestehende Heckenpflanzung an der Nord- und Südseite der Planfläche wird erhalten, aber auch passend ergänzt. Zudem sollen vier der neun vorhandenen Bestandsbäume erhalten werden. Hinzu kommt die Pflanzung von sechs neuen Bäumen. Aufgrund der in die Überdachung integrierten Photovoltaikanlagen darf diese durch die Neupflanzungen nicht verschattet werden. Insgesamt wird eine naturnah und extensive Begrünung der dafür vorgesehenen Fläche angestrebt.

A.6.5.2 Erhalt Gehölze

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, während der Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen und ggf. bei Ausfall zu ersetzen. Alle nicht zwingend zu fällenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Baumschutz

Zur Erhaltung der vorhandenen, festgesetzten Bäume ist die Bodenfläche unter dem Kronentraufbereich zuzüglich eines Abstands von 1,50 m von jeglicher Beeinträchtigung zu schützen.

In Bereichen, in denen die Bauarbeiten bis unmittelbar an den Wurzel- und/oder Kronenbereich der Bäume heranreichen, sind vor Beginn der Bauarbeiten einzelfallbezogene Baumschutzmaßnahmen in Abstimmung mit einer Fachperson festzulegen.

Folgende Maßnahmen sind umzusetzen, um die Gehölze während der Baumaßnahmen zu schützen:

- Kappungen der Baumkronen sind unzulässig.
- Bei Grabungen im Umfeld des Baumes ist auf den Wurzelerhalt zu achten. Gegebenenfalls müssen vor Beginn der Grabungsarbeiten Wurzeln von einer Fachfirma sauber durchtrennt und fachgerecht versorgt werden.

- Zum Schutz der Wurzeln ist ein Wurzelvorhang zu errichten. Dieser ist so auszubilden, dass sämtliche eingebrachte Materialien nach Abschluss der Baumaßnahmen im Boden verbleiben können. Fundamente im Wurzelbereich sind unzulässig.

A.6.5.3 Pflanzmaßnahmen

Innerhalb des Sondergebiets sind 6 Großbäume inkl. Verankerung und Verdunstungsschutz zu pflanzen. Die Gehölzarten sowie die Pflanzqualität sind wie folgt auszuwählen: Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; mDb, Stammumfang: 18-20 cm. Die Standorte sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Alnus incana</i>	Grau-Erle
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere

Zudem sind Sträucher anzupflanzen. Dabei sollten vorzugsweise Arten der nachfolgenden Liste gewählt werden. Die Standorte sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Berberis vulgaris</i>	Gewöhnliche Berberitze
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Lonicera xylosteoides</i> ‚Clavey’s Dwarf‘	Heckenkirsche ‚Clavey’s Dwarf‘
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose
<i>Rosa glauca</i>	Rotblatt-Rose
<i>Salix rosmarinifolia</i>	Rosmarinweide

Die Pflanzmaßnahmen müssen spätestens bis 15. April des Jahres abgeschlossen sein, das auf das Jahr der Bezugfertigstellung folgt. Die Pflanzmaßnahmen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind bis auf Erschließungs- und Stellplatzflächen als Wiesen-, Rasen- oder Bodendeckerflächen mit Einsaat von möglichst heimischen Gräsern und Blühpflanzen anzulegen, extensiv zu bewirtschaften (maximal 3 Mahdtermine pro Jahr), zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Stein oder Kiesgärten sind nicht zulässig.

Außenbeleuchtung:

Alle Lichtquellen im Außenraum der Anlagen sind insektenfreundlich zu gestalten.

A.6.5.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Aus der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2003) ergibt sich eine auszugleichende Fläche von 1.108 m². Der externe Ausgleichsbedarf wird vollumfänglich auf dem Flst.Nr. 157/1, Gmkg. Eichelberg erfüllt.

A.6.5.5 Grünordnerische Hinweise

Allgemein

Zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist gemäß DVGW Regelwerk Arbeits-

blatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.

Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Telekommunikationslinien ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

Bodenschutz

Für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen und belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und wieder zu verwerten.

A.6.6 Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe

Die Eingriffsregelung verpflichtet die Eingriffsverursacher dazu, die Möglichkeiten der Vermeidung zu prüfen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist im angehängten Umweltbericht (Kapitel 1.5.2) detailliert dargestellt. Nach der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft 2003) ergibt sich ein erforderlicher Ausgleichsflächenbedarf von 1.108 m².

Der externe Ausgleichsbedarf wird vollumfänglich auf dem Flst.Nr. 157/1, Gmkg. Eichelberg erfüllt.

A.6.7 Immissionsschutz

Es wird auf die ständige Rechtsprechung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs verwiesen (Urteil vom 17.08.2017 – 4C 2760/16.N). Demnach gilt die planbedingte Zunahme des Straßenverkehrs von bis zu 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag lediglich als eine geringfügige Beeinträchtigung eines Straßenanliegers. Bei dem Interesse, von einem derartigen Mehrverkehr verschont zu bleiben, handelt es sich nicht um einen abwägungsbeachtlichen Belang.

Ausgehend von geschätzten 2,5 Fahrzeugbewegungen pro Stellplatz (49 Stellplätze) würden 122,5 Fahrzeugbewegungen pro Tag zustande kommen. Der Wert von 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag würde erst erreicht werden, wenn pro Stellplatz über 4 Fahrzeugbewegungen am Tag stattfinden würden. Die Nutzung des Parkplatzes ist durch eine Schrankenanlage nur den Angestellten und Besuchern der Landesbaudirektion vorbehalten. Außerhalb der Öffnungszeiten ist die Schrankenanlage geschlossen. Ein Wert von mehr als 4 Fahrzeugbewegungen pro Stellplatz wird daher voraussichtlich deutlich unterschritten werden, wodurch die Anzahl von 200 zusätzlichen Verkehrsbewegungen nicht erreicht wird.

Die Grenze, ab der nicht mehr davon ausgegangen werden kann, dass der planungsrechtliche Zusatzverkehr relevant zu einer Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen beiträgt, wird daher unterschritten.

A.6.8 Gestaltungsvorschriften

Für die Überdachung der Stellätze werden Gestaltungsvorschriften in Bezug auf die Dachgestaltung festgesetzt.

Zulässig ist die Errichtung von Flach- und Pultdächern mit einer Dachneigung von 0 – 15 °. Anlagen zur Solarenergienutzung sind zulässig. Sie sind aus Gründen des Ortsbildes in Form und Anordnung an der Form des Daches zu orientieren und in der Ebene der Dachhaut bzw. alternativ in der Neigung des Daches auf der Dacheindeckung (ohne Aufständering) zu errichten.

A.6.9 Erschließung, Ver- und Entsorgung

A.6.9.1 Verkehrliche Erschließung

Der Parkplatz wird über die Straße „An der Eiswiese“ angebunden. Zudem besteht ein Schotterweg, welche eine fußläufige Verbindung zur Bahnhofstraße ermöglicht.

A.6.9.2 Abwasserbeseitigung, Entwässerung

Niederschlagsversickerung / versickerungsfähige Beläge

Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Eine erlaubnisfreie Niederschlagsversickerung ist möglich, wenn die Vorgaben der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) i.V.m. der TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) eingehalten werden.

Sollten sogenannte "Grauwasseranlagen" geplant und gebaut werden, ist der Bauherr über die Meldepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt gemäß Trinkwasserverordnung in Kenntnis zu setzen.

A.6.10 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz Geltungsbereich

Flächennutzung	Fläche	Anteil
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Private Stellplatzfläche“	1.385 m ²	57,3 %
Private Grünfläche	1.030 m ²	42,7 %
Fläche gesamt	2.415 m²	100 %

Hinzu kommt die Ausgleichsfläche mit einer Gesamtfläche von 1.808 m².

B Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl S. 573) geändert worden ist.
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 13 Abs. 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.

C Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt Karte 1 "Raumstruktur", RP "Main-Rhön (3)", Stand 2018 (ohne Maßstab).....	7
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Darstellung des Änderungsbereichs (ohne Maßstab).....	9
Abbildung 3: Blick in den Geltungsbereich.....	10

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz Geltungsbereich.....	20
---	----

D Artenabfrage Vorkommen im Landkreis Haßberge (674)

Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen sowie Hecken und Gehölze

Artengruppe	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Säugetiere	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus
Säugetiere	Myotis alcathoe	Nymphenfledermaus
Säugetiere	Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus
Säugetiere	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus
Säugetiere	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus
Säugetiere	Myotis myotis	Großes Mausohr
Säugetiere	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus
Säugetiere	Myotis nattereri	Fransenfledermaus
Säugetiere	Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler
Säugetiere	Nyctalus noctula	Großer Abendsegler
Säugetiere	Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus
Säugetiere	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus
Säugetiere	Plecotus auritus	Braunes Langohr
Säugetiere	Plecotus austriacus	Graues Langohr
Säugetiere	Vespertilio murinus	Zweifarbflodermaus
Vögel	Accipiter gentilis	Habicht
Vögel	Accipiter nisus	Sperber
Vögel	Alcedo atthis	Eisvogel
Vögel	Anser anser	Graugans
Vögel	Anthus trivialis	Baumpieper
Vögel	Apus apus	Mauersegler
Vögel	Ardea cinerea	Graureiher
Vögel	Asio otus	Waldohreule
Vögel	Aythya ferina	Tafelente
Vögel	Bubo bubo	Uhu
Vögel	Buteo buteo	Mäusebussard
Vögel	Carduelis carduelis	Stieglitz
Vögel	Chroicocephalus ridibundus	Lachmöwe
Vögel	Ciconia ciconia	Weißstorch
Vögel	Cinclus cinclus	Wasseramsel
Vögel	Circus cyaneus	Kornweihe
Vögel	Circus pygargus	Wiesenweihe
Vögel	Coloeus monedula	Dohle
Vögel	Columba oenas	Hohltaube
Vögel	Coturnix coturnix	Wachtel
Vögel	Cuculus canorus	Kuckuck
Vögel	Curruca communis	Dorngrasmücke
Vögel	Curruca curruca	Klappergrasmücke
Vögel	Cygnus olor	Höckerschwan
Vögel	Delichon urbicum	Mehlschwalbe

Stadt Ebern

 6. Änderung des Bebauungsplans "Westlich der Bahnhofstraße", Vorentwurf vom 27.02.2025
 Begründung mit Umweltbericht

Vögel	<i>Dendrocytes medius</i>	Mittelspecht
Vögel	<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht
Vögel	<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht
Vögel	<i>Emberiza calandra</i>	Graumammer
Vögel	<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer
Vögel	<i>Emberiza hortulana</i>	Ortolan
Vögel	<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke
Vögel	<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke
Vögel	<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke
Vögel	<i>Ficedula albicollis</i>	Halsbandschnäpper
Vögel	<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper
Vögel	<i>Ficedula parva</i>	Zwergschnäpper
Vögel	<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche
Vögel	<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn
Vögel	<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe
Vögel	<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals
Vögel	<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter
Vögel	<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger
Vögel	<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe
Vögel	<i>Larus cachinnans</i>	Steppenmöwe
Vögel	<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe
Vögel	<i>Larus michahellis</i>	Mittelmeermöwe
Vögel	<i>Linaria cannabina</i>	Bluthänfling
Vögel	<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall
Vögel	<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger
Vögel	<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan
Vögel	<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan
Vögel	<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze
Vögel	<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol
Vögel	<i>Passer domesticus</i>	Haussperling
Vögel	<i>Passer montanus</i>	Feldsperling
Vögel	<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn
Vögel	<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard
Vögel	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran
Vögel	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz
Vögel	<i>Picus canus</i>	Grauspecht
Vögel	<i>Picus viridis</i>	Grünspecht
Vögel	<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle
Vögel	<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen
Vögel	<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen
Vögel	<i>Spinus spinus</i>	Erlenzeisig
Vögel	<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube
Vögel	<i>Strix aluco</i>	Waldkauz
Vögel	<i>Turdus iliacus</i>	Rotdrossel

Vögel	Tyto alba	Schleiereule
Vögel	Upupa epops	Wiedehopf
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse
Lurche	Triturus cristatus	Nördlicher Kammolch

E Verzeichnis der Anlagen

- Anlage 1: Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie der zugehörigen Flächennutzungsplanänderung (TB|MARKERT)
- Anlage 2: Geotechnischer Bericht vom 23.07.2021 + ergänzender Geotechnischer Bericht (UMF - Umwelttechnik Mainfranken)
- Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus
 - Lageplan (Maßstab 1:100)
 - Pflanzplan (Maßstab 1:100)
 - Hochbau/ Freianlagen inklusive Grundriss und Schnitte der Überdachung (Maßstab 1:20)
 - Konstruktiver Ingenieurbau (Maßstab 1:10)