

Begründung

**des Grünordnungsplans zum
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ einschl.
kurzer artenschutzrechtlicher Beurteilung und Umweltbericht
Stadt Ebern, Stadtteil Frickendorf**

Landkreis Haßberge

Entwurfsverfasser

**Miriam Glanz
Landschaftsarchitektin
Am Wacholderrain 23
97618 Leutershausen
Stand 27.06.2024**

Inhaltsverzeichnis

B	Grünordnung	1
1	Bestandsaufnahme	1
1.1	Lage im Raum	1
1.2	Geologie und Böden	1
1.3	Wasser	1
1.4	Klima	1
1.5	Lebensräume	1
1.6	Tiere und Pflanzen	2
1.7	Schutzgebiete und schutzwürdige Objekte	3
1.7.1	Europäische Schutzgebiete	3
1.7.2	Schutzgebiete gemäß § 23 – 29 BNatSchG	3
1.7.3	Geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG	3
1.7.4	Biotope der Bayerischen Biotopkartierung	3
1.7.5	Arten- und Biotopschutzprogramm	4
1.8	Landschaftsbild	4
1.9	Sonstige Schutzgüter	4
1.10	Bewertung von Natur und Landschaft	4
2	Eingriffssituation	5
2.1	Geplantes Vorhaben	5
2.2	Eingriffe	5
2.3	Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung	5
2.3.1	Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Lebensräumen von Tieren und Pflanzen und dem Schutzgut Wasser	5
2.3.2	Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Boden, Wasser und Kleinklima	6
2.3.3	Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. des Landschaftsbildes und des landschaftlichen Erlebens	6
3	Ausgleich und Ersatz im Sinne des § 15 BNatSchG	6
3.1	Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen	6
3.2	Ausgleichsflächenkonzeption	7
3.3	Kurze Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen	8
3.3.1	Ausgleichsmaßnahmen zur Eingrünung/ Ausbildung eines Ortsrandes	8
3.3.2	Externe Ausgleichsmaßnahmen	9
3.3.3	Vollzugsfrist und Erhaltungsgebot	9
4	Kurze artenschutzrechtliche Beurteilung für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“	10
4.1	Einleitung	10
4.2	Wirkungen des Vorhabens	10
4.3	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	11
4.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung	11
4.3.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)	11
4.4	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	11
4.4.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	11
4.4.2	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	12

4.5	Gutachterliches Fazit.....	13
C	UMWELTBERICHT	1
1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	1
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung.....	1
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltvoraussetzungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung	1
2.1	Schutzgut Boden und Fläche	1
2.2	Schutzgut Klima/Luft	2
2.3	Schutzgut Wasser	2
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	3
2.5	Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen).....	5
2.6	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild.....	6
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	6
2.8	Wechselwirkungen	6
3	Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)	7
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	7
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	7
4.2	Maßnahmen zum Ausgleich.....	8
5	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	8
6	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	8
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	9
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	9

B Grünordnung

1 Bestandsaufnahme

1.1 Lage im Raum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ der Stadt Ebern liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Fränkisches Keuper-Lias-Land“ (D59) im Naturraum „Itz-Baunach-Hügelland“ (Nr. 117) mit der gleichnamigen Untereinheit (Nr. 117-A).

Das Areal des „Gewerbegebiets Frickendorf Nord II“ liegt als eigenständiger Siedlungsteil nördlich der Ortslage Frickendorf, die sich südlich der Baunach erstreckt. Das Gebiet umfasst Flächen im Nordwesten im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Betriebsflächen der Roland Schoppel GmbH & Co. KG CNC-Fertigungstechnik.

Südlich des Geltungsbereichs liegen diese Betriebsflächen, im Nordosten und Osten das kleine Tälchen („Am Steinbruch“) mit Hecken, Feldgehölzen und Obstwiesen an den steilen Talflanken. Nördlich und östlich befinden sich ackerbaulich genutzte Flächen.

Das Areal befindet sich an einem südostexponierten Hang zum Baunachtal auf Höhen zwischen 281 und 297 m ü. NN.

1.2 Geologie und Böden

Der Geltungsbereich liegt im Mittleren Keuper mit dem Burgsandstein der Löwenstein-Formation.

Auf dem grusführenden Lehm bis Ton haben sich fast ausschließlich Regosole und teils pseudovergleyte Pelosole entwickelt.

1.3 Wasser

Die Vorflut des Geltungsbereichs verläuft über die Wegseitenentwässerung mit dem Graben, der an der Straße „Am Steinbruch“ in dem Tälchen östlich des Geltungsbereichs nach Südosten in die Baunach entwässert. Es handelt sich um ein Gewässer 3. Ordnung.

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind im Geltungsbereich nicht vorhanden, ebenso keine Wasserschutzgebiete.

1.4 Klima

Die mittlere Jahrestemperatur im Itz-Baunach-Hügelland beträgt ca. 7 - 8 °C. Die jährlichen Niederschlagssummen liegen bei 750 - 850 mm.

Der Höhenrücken des sog. „Weinberg“ bzw. „Hundsberg“ nordwestlich von Frickendorf hat Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet.

1.5 Lebensräume

Die potentiell natürliche Vegetation des Geltungsbereichs wäre der Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald. Südlich der Baunach schließt sich der typische Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald an (siehe FinView, Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 09/2023).

Das Gebiet der nachrichtlich dargestellten Ausgleichsfläche A2 liegt im Grenzbereich zwischen typischem Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald und dem Waldgersten-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Grünland genutzt. Es handelt sich um eine mäßig extensiv genutzte, artenarme Grünlandfläche (G211, Einstufung gemäß der Bayerischen Kompensati-

onsverordnung).¹ Im Süden verläuft der geschotterte Erschließungsweg (V32) mit Wegbegleitgrün (V51), der zur Erschließung als öffentliche Verkehrsfläche ausgebaut werden soll.

Im Westen verläuft außerhalb des Geltungsbereichs ein weiterer Schotterweg mit Wegbegleitgrün, im Norden ein Grünweg als Anwandweg. Im Nordwesten stockt an der Grundstücksgrenze ein kurzer Gehölzabschnitt auf der Geländeböschung mit mehreren größeren Laubbäumen.

An den steilen Hängen des nordöstlich liegenden Tälchens sind Streuobstwiesen, Feldgehölze und Heckenabschnitte vorhanden. Im Norden und Westen liegen Ackerflächen.

Südlich schließt das Betriebsgelände der Roland Schoppel GmbH & Co. KG CNC-Fertigungstechnik an.

Die Kompensationsfläche auf Fl.Nr. 1463 der Gemarkung Brunn an der sog. „Hängleite“ südlich der Baunach und südwestlich von Frickendorf stellt eine mäßig extensiv genutzte artenarme Grünlandfläche (G211) dar. Typisch sind Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Hornklee (*Lotus corniculatus*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Flockenblume (*Centaurea jacea*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*). Der nördliche Teil war wohl immer wieder als Acker genutzt und weist derzeit immer noch einen hohen Anteil an Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Acker-Winde (*Convolvulus arvensis*), Luzerne (*Medicago sativa*) und kleine Schlehen (*Prunus spinosa*) auf.

Im Westen neben dem Schuppen und der Lagerfläche (P412) stockt eine Hecke (B112) mit Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Vogel-Kirsche (*Prunus avium*). Südwestlich schließt ein von Wald-Kiefer (*Pinus silvestris*) dominierter Nadelholzbestand an der einen Saum mit Schlehe aufweist (N712). Am Rand wurden auch Siloballen abgelagert, so dass der Bereich durch Ruderalisierungszeiger geprägt ist.

3 Obstbäume an einer kleine Geländestufe waren so wenig vital und teils schon umgebrochen, so dass sie zwischenzeitlich entnommen wurden.

Im Süden zum Talgrund ist eine vergleichsweise feuchte Wiese (G221/K123) mit Wiesen-Silge (*Silaum silaus*), Kohldistel (*Cirsium oleraceum*), Pfennigkraut (*Lysimachia nummularia*), Giersch (*Aegopodium podagraria*) und Sauerampfer (*Rumex acetosa*) vorhanden.

Am Graben an der Südgrenze des Grundstücks stehen zwei alte Silberweiden (*Salix alba*) auf der Grundstücksgrenze, daneben auch Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*) und Schlehe (*Prunus spinosa*). Weiter östlich treten Buchen (*Fagus sylvatica*), darunter viel Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Brennnessel (*Urtica dioica*) bei einem ehemaligen Holzlager.

1.6 Tiere und Pflanzen

Laut aktuellem Auszug der Artenschutzkartierung Bayern (ASK, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand 8/2022) liegen keine aktuellen Nachweise für den Geltungsbereich und seine nähere Umgebung vor.

Aufgrund der Lebensraumausstattung und der Potenzialabschätzung im Zuge der Geländeerhebung hat der Geltungsbereich allgemeine Bedeutung als Nahrungslebensraum für typische Fledermäuse der Kulturlandschaft wie dem Braunen Langohr sowie als Durchflugkorridor für Waldfledermäuse auf ihren Transferflügen zwischen ihren Jagdlebensräumen (Wälder) und Übertagungsquartieren.

Die als Grünland bewirtschaftete Fläche ist aufgrund ihrer dichten Vegetation nicht als Lebensraum für die Zauneidechse geeignet.

Dort und am Wegrand wurden keine Vorkommen des Großen Wiesenknopfs, der Eiablage- und Raupenfutterpflanze des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings, angetroffen, so dass ein bodenständiges Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ausgeschlossen wird.

Die Wiesenfläche ist Teil-Lebensraum von typischen Vogelarten des Offenlandes wie Mönchsgrasmücke,

¹ Hinweis: Für die Bilanzierung des noch verbleibenden Eingriffs nach Abtrag des Oberbodens, der gemäß Genehmigungsbescheid nach Art. 9 Bayer. Abgrabungsgesetz des Landratsamtes Haßberge vom 28.07.2023 (AZ 32.1-602/1 – BV-Nr. 479/23) genehmigt wurde, wird die Fläche auf Fl.Nr. 982 als Ackerfläche (A11) eingestuft.

Meisen, ggf. auch Star und Grünspecht, die in den angrenzenden Hecken und Feldgehölzen brüten und die Wiesenfläche als Nahrungslebensraum nutzen.

Die Fläche ist als Lebensraum und Brutplatz für bodenbrütende Vogelarten wie Feldlerche oder Wiesenschafstelze wegen der vorhandenen Gehölzstrukturen, Gebäude und Pflanzungen nicht geeignet, da diese zu den horizontüberhöhenden Strukturen wg. der Unterschlupfmöglichkeiten einen Abstand von 50 – 100 m einhalten.

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ der Stadt Ebern keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, wenn

- eine Beeinträchtigung möglicher Brutplätze von heckenbrütenden Vogelarten in den Randbereichen des Geltungsbereichs durch eine Gehölzrodung im Zuge der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (siehe § 39 BNatSchG) ausgeschlossen wird (siehe Fazit der kurzen artenschutzrechtlichen Beurteilung in Kap. 4).

1.7 Schutzgebiete und schutzwürdige Objekte

1.7.1 Europäische Schutzgebiete

Im Geltungsbereich und seiner Umgebung liegen keine Europäischen Schutzgebiete.

1.7.2 Schutzgebiete gemäß § 23 – 29 BNatSchG

Der Geltungsbereich liegt im „Naturpark Haßberge“ gemäß Verordnung über den „Naturpark Haßberge“ vom 31. März 1987 (GVBl. S. 99, BayRS 791-5-5-U), die durch Verordnung vom 22. August 1995 (GVBl. S. 587) geändert worden ist.

Die ehemalige Schutzzone ist inzwischen als Landschaftsschutzgebiet „LSG innerhalb des Naturparks Haßberge (ehem. Schutzzone)“ ausgewiesen (Verordnung über den „Naturpark Haßberge“ vom 31. März 1987 in der Fassung der Änderungsverordnungen vom 22.08.1995, 03.07.2006, 10.11.2009, 27.04.2010 und 03.03.2011). Der Geltungsbereich liegt mit seiner Gesamtfläche im Landschaftsschutzgebiet, die Grenze verläuft am Südrand des Geltungsbereichs.

Eine Herausnahme der betroffenen Flächen des Geltungsbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet und die Einbeziehung einer etwa gleich großen Fläche in räumlicher Nähe wird in einem eigenständigen Verfahren angestrebt.

Auch die Ausgleichsfläche A2 südwestlich von Frickendorf liegt ebenfalls im Landschaftsschutzgebiet. Dort ist jedoch keine Herausnahme erforderlich.

1.7.3 Geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG

Im Untersuchungsgebiet finden sich keine geschützten Feucht- oder Trockenflächen.

Die teils etwas mageren Grasfluren an den Böschungen des Betriebsgeländes sind aufgrund ihrer Artenzusammensetzung (Störungszeiger) und der geringen Flächengröße nicht als geschützte Trockenlebensräume anzusprechen.

1.7.4 Biotope der Bayerischen Biotopkartierung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen keine Biotope, die in der Bayerischen Biotopkartierung erfasst wurden.

Nordöstlich des Geltungsbereichs sind Heckenabschnitte als Biotop 5830-0084.027 bis .029 „Hecken, Säume und Gehölze am Hundsberg und Heckenbrunn“ erfasst.

1.7.5 Arten- und Biotopschutzprogramm

Nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Haßberge (2001) liegen in der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereichs keine regional oder überregional bedeutsamen Biotopstrukturen. Die Baunach ist mit ihren Begleitstrukturen als wichtige Vernetzungsstruktur von überregionaler Bedeutung.

Zu den wichtigsten Zielsetzungen für die Wiederherstellung spezieller Lebensraumtypen bzw. Optimierung des Biotopverbunds gehören:

- Erhalt und Verbesserung der Biotopqualität der Baunach und ihren Quellbächen als auf lange Strecken unverbautes Gewässersystem mit überregionaler Verbundfunktion und besonders bedeutsamen Artvorkommen, Erhalt der Auendynamik und Reduktion der Nährstoffbelastung
- In den Überschwemmungsgebieten der Baunach ist der Erhalt des durchgehenden Grünlandbandes bzw. die Optimierung als Lebensraum für typische Auenarten (u.a. Wiesenbrüter, Sumpfschrecke, Wiesenknopf-Ameisenbläulinge) durch differenzierte, extensive Grünlandnutzung wichtige Zielsetzung für die Feuchtlebensräume.
- Die Neuschaffung von mageren Ranken und Rainen, Magerwiesen, Wald- und Hecken säumen in den strukturarmen Ackerlandschaften des Landkreises, ausgehend von den Restbeständen von Mager- und Trockenstandorten ist eine allgemeine Zielsetzung für die landwirtschaftlich genutzten Flächen.

1.8 Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch die Lage nördlich des bestehenden Gewerbegebietes „Frickendorf Nord“ am südostexponierten Hang zum Baunachtal gekennzeichnet.

Dichte Gehölzstrukturen finden sich vor allem östlich des Geltungsbereichs auf den Flanken des Tälchens bei der Straße „Am Steinbruch“. Nordwestlich schließen Waldflächen am sog. „Weinberg“ an, die nach Süden in ausgedehnte Gehölze und Verbuschungsbereiche an der steilen Flanke zum Baunachtal übergehen.

Ein Sichtbezug zum Geltungsbereich besteht über das Baunachtal hinweg von den südlichen Hängen südlich von Frickendorf. Nach Westen, Norden und Osten ist der Geltungsbereich durch bestehende Gehölzstrukturen, nach Süden durch die vorhandene Bebauung des Gewerbebetriebs abgeschirmt und nur wenig einsehbar.

Durch die vorhandene Bebauung im Süden ist eine Vorbelastung des Landschaftsbildes im Untersuchungsraum gegeben.

Die Umgebung des Geltungsbereichs hat Bedeutung als Naherholungsraum für die angrenzenden Misch- und Wohngebiete.

Der landschaftlichen Einbindung der Gewerbegebietserweiterung mit entsprechenden Gehölzpflanzungen zur Eingrünung kommt deshalb besondere Bedeutung zu.

1.9 Sonstige Schutzgüter

Für den Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt (Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: BayernViewer Denkmal, Stand 9/2023).

1.10 Bewertung von Natur und Landschaft

Die als Grünland genutzten Flächen haben für verschiedene Tiergruppen (u.a. Vögel des Offenlandes) nachgeordnete Bedeutung als (Nahrungs-)Lebensraum. Die Gehölzstrukturen am Ostrand sind Teil der örtlichen Biotopverbundstrukturen.

Von besonderer Bedeutung ist die Einbindung der geplanten Gewerbegebietserweiterung in das Landschaftsbild.

2 Eingriffssituation

2.1 Geplantes Vorhaben

Die Stadt Ebern beabsichtigt, eine ca. 0,92 ha große Fläche auf Fl.Nr. 982 der Gemarkung Bränn nördlich von Frickendorf sowie Teilflächen der Fl.Nr. 977 und 969 als

- Gewerbegebietsflächen mit einer GRZ von 0,8 auf 6.311 m²
- Private Grünflächen mit Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Ausgleichsflächen auf 2.210 m²
- Öffentliche Verkehrsflächen mit 620 m² und
- Straßenbegleitgrün auf 79 m²

festzusetzen.

Weiterhin ist eine externe Ausgleichsfläche mit insgesamt 13.439 m² (anrechenbare Teilfläche 9.285 m²) auf Fl.Nr. 1463 der Gemarkung Bränn vorgesehen, die dem vorgezogenen Antrag auf Abtrag des Oberbodens gemäß Genehmigungsbescheid nach Art. 9 Bayer. Abtragungsgesetz des Landratsamtes Haßberge vom 28.07.2023 (AZ 32.1-602/1 – BV-Nr. 479/23) zugeordnet wird.

2.2 Eingriffe

Mit der geplanten Festsetzung einer Bebauung als Gewerbegebiet und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie Ausweisung der privaten Grünflächen und des Straßenbegleitgrüns sind Veränderungen der Art und Nutzung von Grundflächen verbunden, die überwiegend als Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gewertet werden müssen.

Durch die Versiegelung und Geländeauffüllung und -abtrag wird das Schutzgut Boden und Fläche sowie das Schutzgut Wasser betroffen, weil wichtige Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt wie Filtration, Pufferung und Speicherung von Niederschlagswasser oder Grundwasserneubildung verloren gehen.

Bzgl. des Schutzgutes „Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume“ werden landwirtschaftliche Nutzflächen, die auch Bedeutung als Lebensräume haben, beansprucht.

Für den bereits vorgenommenen Abtrag des Oberbodens auf Fl.Nr. 982 der Gemarkung Bränn wurde ein Antrag auf Abtrag des Oberbodens gestellt, der gemäß Genehmigungsbescheid nach Art. 9 Bayer. Abtragungsgesetz des Landratsamtes Haßberge vom 28.07.2023 (AZ 32.1-602/1 – BV-Nr. 479/23) genehmigt wurde.

Gemäß Abstimmung mit dem Landratsamt Haßberge wird die für das Ausgleichserfordernis von 23.873 Wertpunkten (siehe Bescheid) zugeordnete externe Ausgleichsfläche A2 auf Fl.Nr. 1463 der Gemarkung Bränn in diesem Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt, weil sie mit dem Vorhaben direkt verbunden ist.

2.3 Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung

Eine Reihe von Überlegungen und Maßnahmen gestatten es, die Auswirkungen durch Bebauung und Versiegelung insbesondere hinsichtlich ihrer Reichweite zu verringern.

2.3.1 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Lebensräumen von Tieren und Pflanzen und dem Schutzgut Wasser

- Notwendige Einzäunungen kommen auf der Innenseite der Ausgleichsflächen zu liegen. Die

Kompensationsmaßnahmen liegen außerhalb der Einzäunung und sind für Wildtiere frei zugänglich (Festsetzung 5.1).

- Festsetzungen zur Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes mit Stückzahl- bzw. Flächenvorgaben
- Auswahllisten für Gehölzpflanzungen
- Festsetzung einer Vollzugsfrist für die Pflanzgebote auf den Eingrünungs- und Ausgleichsflächen
- Formschnitt der Landschaftsgehölze ist nicht zulässig
- Die Außenbeleuchtung wird auf die Nutzflächen und das notwendige Maß begrenzt.

2.3.2 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Boden, Wasser und Kleinklima sowie globales Klima

- Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens durch versickerungsfördernde Maßnahmen: Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen einschl. Stell- und Parkplätzen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl der Freiflächen hat sich primär, - sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen – auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, versickerungsfähige Pflaster, Rasengitterstein, Schotter auszurichten (Festsetzung 9.2)
- Verdichtete, relativ flächensparende Bebauung
- Anbindung der Erweiterungsfläche an den bestehenden Betriebsstandort; so können Fahrwege auf das unbedingt erforderliche Maß verringert und der Treibstoffverbrauch reduziert werden.
- Festsetzungen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.
- Anfallendes Niederschlagswasser ist bei ausreichender Versickerungsfähigkeit des Bodens einer Versickerungsanlage zuzuführen oder – sollte dies aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein – über eine Regenrückhaltung in den Vorfluter (Graben) einzuleiten (Hinweis 10.3).
- Zur Speicherung des anfallenden Niederschlagswassers wird die Anlage einer Zisterne mit einer Mindestgröße von 6,0 m³ verpflichtend festgesetzt (Festsetzung 7.2).
- Schutz des Oberbodens (Festsetzung 9.1)

2.3.3 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. des Landschaftsbildes und des landschaftlichen Erlebens

- Festsetzungen zur Neupflanzung von Gehölzstrukturen als Ausgleichsfläche und private Grünfläche im Bebauungsplan. So wird die Ausbildung breiter und in ihrer Höhe mäßig gestaffelter Grünstrukturen in alle Himmelsrichtungen zur Einbindung in das Landschaftsbild und zur Neuschaffung eines Ortsrandes ermöglicht
- Vorgaben zur Lage und Gestaltung der Zäune
- Vorgaben für maximale Aufschüttungen und Abgrabungen (max. 2,0 m)
- Die Außenbeleuchtung wird auf die Nutzflächen und das notwendige Maß begrenzt.

3 Ausgleich und Ersatz im Sinne des § 15 BNatSchG

Bei den im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ vorgesehenen Festsetzungen handelt es sich um Eingriffe im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG, nämlich um „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (...), die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

3.1 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021.

Dabei wird jedoch bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs der tatsächliche Wert des Biotop- und Nutzungstyps (BNT) gemäß Kompensationsverordnung in Wertpunkten (WP) angewandt, da es sich fast ausschließlich um Flächen (G211 mit 6 Wertpunkten) mit dem Biotopwert 2 handelt. Diese würden bei einer Zuordnung zu der dreistufigen Skala von Flächen/Schutzgütern mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mit einem gemittelten Faktor von 8 Wertpunkten belegt, was den rechnerischen Bedarf des mehrfachen Ausgleichs erfordern würde. Dieses eigentlich zur Vereinfachung gedachte Vorgehen würde hier zu einem unverhältnismäßig hohen Kompensationsbedarf führen.

Bei der Ermittlung des Beeinträchtigungsfaktors wird gemäß Leitfaden der Beeinträchtigungsfaktor der GRZ mit 0,8 angesetzt.

Eingriffsrelevant ist die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen.

Kein Kompensationsbedarf ergibt sich für die Festsetzung der bestehenden Schotterwegfläche als öffentliche Verkehrsfläche, die Anlage des Straßenbegleitgrüns auf dem vorhandenen Straßenbegleitgrün (V51) und der privaten Grünflächen, die als Ausgleichsfläche festgesetzt werden.

Der Kompensationsumfang ermittelt sich deshalb wie folgt:

Ausgangsbestand	Wertpunkte (WP)	Festsetzung	Fläche (m ²)	Beeintr. faktor (GRZ)	Erfordernis (WP)
Intensivacker (A11)	2	GE-Gebiet	6.486 m ²	0,8	10.378
Verkehrsfläche, befestigt (V32)	1	Öffentliche Verkehrsfläche (Zufahrtsstraße)	610 m ²	Kein Eingriff	0
Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen (V51)	3	Straßenbegleitgrün	79 m ²	Kein Eingriff	0
Mäßig extensiv genutzte artenarme Grünlandfläche (G211)	6	Eingrünungs- und Ausgleichsfläche (siehe unten)	2.035 m ²	Kein Eingriff	0
Summe für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“			9.210 m²		10.378 WP

3.2 Ausgleichsflächenkonzeption

Für das Ausgleichserfordernis von 10.378 Wertpunkten für den **Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“** der Stadt Ebern werden **folgende Kompensationsflächen** vorgesehen:

Maßnahme	Ausgangsbestand		Zielbestand		Aufwertung	Fläche (m ²)	Kompensation in WP
	BNT	WP	BNT	WP			
A1: Pflanzung einer dreireihigen Hecke auf Fl.Nr. 982 der Gemarkung Brünn	A11	2	B112	10	8	2.035	16.280
Summe der vorgesehenen Kompensationsflächen für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ der Stadt Ebern						2.035	16.280
Davon Überschuss für Fläche für das Ökokonto							5.902

Weiterhin wird die Ausgleichsfläche A2 auf Fl.Nr. 1463 der Gemarkung Brünn nachrichtlich aufgeführt,

die dem vorgezogenen Antrag auf Abtrag des Oberbodens gemäß Genehmigungsbescheid nach Art. 9 Bayer. Abtragungsgesetz des Landratsamtes Haßberge vom 28.07.2023 (AZ 32.1-602/1 – BV-Nr. 479/23) zugeordnet wird. Der dort festgelegte Ausgleichsbedarf von 23.873 Wertpunkten wird wie folgt kompensiert:

Maßnahme	Ausgangsbestand		Zielbestand		Aufwertung	Fläche (m ²)	Kompensation in WP
	BNT	WP	BNT	WP			
A2: Anlage von Extensivwiesen, teilweise als Obstwiesen sowie Gehölzsukzession am Waldrand auf Fl.Nr. 1463 der Gemarkung Brünn	G211	6	G212	8	2	4.025	8.050
	G211	6	B432	10	4	5.000	20.000
	P412	1	B112	10	9	250	2.250
Anteil ohne Aufwertung auf Fl.Nr. 1463 der Gemarkung Brünn						4.014	0
Anteil für Nachpflanzung abgängige 3 Obstbäume						150	0
Summe der vorgesehenen Kompensationsfläche für den vorgezogenen Abtrag des Oberbodens gemäß Genehmigungsbescheid nach Art. 9 Bayer. Abtragungsgesetz des Landratsamtes Haßberge vom 28.07.2023						13.439	30.300
Davon anrechenbar						9.275	
Davon Überschuss für Fläche für das Ökokonto							6.427

Dies bedeutet, dass der Ausgleich für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ der Stadt Ebern innerhalb des Bebauungsplans (mit der Ausgleichsfläche A1) sowie die Kompensation des Ausgleichsbedarfs aus dem Genehmigungsbescheid zum vorgezogenen Abtrag des Oberbodens (auf Ausgleichsfläche A2) realisiert werden kann und ein Überschuss für das Ökokonto in Höhe von 12.329 Wertpunkten verbleibt.

3.3 Kurze Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen

3.3.1 Ausgleichsmaßnahmen zur Eingrünung/ Ausbildung eines Ortsrandes

Die geplante **Ausgleichsfläche A1** wird um den geplanten Eingriff nach Süden, Westen und Osten des Geltungsbereichs als 5 m breiter Streifen vorgesehen. Im Norden ist der Streifen bis zu 14,5 m breit. Dadurch kann die Gewerbegebietserweiterung in das Landschaftsbild eingebunden werden und ist so unmittelbar am Eingriffsort im betroffenen Landschaftsraum wirksam.

Dafür wird auf der Ausgleichsfläche A 1 eine dreireihige Baum-Strauch-Pflanzung mit gebietsheimischen Arten (Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“) festgesetzt. Dabei werden ca. 8 % Bäume 2. Ordnung und ca. 92 % Sträucher gepflanzt (siehe **Pflanzschema A**).

Für die Baum-Strauchpflanzungen ist die Pflanzung von Heistern (Hei, 2 x v., Höhe 100–125 bzw. 150–200) von Bäumen 2. Ordnung gemäß **Pflanzenvorschlagsliste A** vorgesehen, z.B.:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbus aria

Die Strauchpflanzungen werden mit einheimischen Gehölzarten (Str., 2 x v., Höhe 60 – 100) ausgebildet (Pflanzraster: ca. 1 m Abstand der Reihen, ca. 1 m Abstand in der Reihe), z.B.:

Hasel	Corylus avellana
Kornelkirsche	Cornus mas
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hartriegel	Cornus sanguinea

Gewöhnliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Hecht-Rose	Rosa glauca
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Dazwischen ist die Pflanzung von 9 Laubbäumen 2. Ordnung (Pflanzqualität Hochstamm, 3 x v., STU 14 – 16, bei Obstbäumen 12 - 14) gebietsheimischer Arten gemäß **Pflanzenvorschlagliste B** vorgesehen:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Walnuß	Juglans regia
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria
Elsbeere	Sorbus torminalis
Feldulme	Ulmus carpinifolia

Die für die Eingrünungsmaßnahmen vorgesehenen Pflanzenarten wurden gemäß der Vorgaben des § 40 BNatSchG (Gebietsheimische Gehölzarten) und ihrer Trockenheitsverträglichkeit und Klimaresistenz ausgewählt.

Ein Formschnitt der Landschaftsgehölze ist nicht zulässig.

Die verbleibenden Randflächen (max. 1 m breite Säume) werden mit einer kraut- und artenreichen Wiesenmischung (Regio-Saatgut) eingesät und nach Bedarf gemäht.

3.3.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Auf der nachrichtlich dargestellten externen **Ausgleichsfläche A2** auf Fl.Nr. 1463 der Gemarkung Brunn werden die Anlage von Extensivwiesen und Obstwiesen sowie Gehölzsukzession am Waldrand vorgesehen.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Abbruch des Gebäudes und Rekultivierung der Lagerfläche im Westen auf 250 m². Dieser Bereich wird der weiteren Gehölzsukzession zur Entwicklung eines breiten, gestuften Waldrandes überlassen.
- Pflanzung von 20 Laubbäumen 2. Ordnung, Wildobstbäumen oder Obstbäumen (Pflanzqualität Hochstamm, 3 x v., STU 14-16) gemäß Pflanzenvorschlagliste B im Abstand von 16 m in der Reihe und 12 m zwischen den Reihen.
- Auf 150 m² werden weitere 3 abgängige, bereits gerodete Obstbäume nachgepflanzt.
- Neuansaat der Wiesenflächen durch jeweils 5 m breite Frässtreifen auf 50 % der insgesamt 9.025 m² großen Fläche mit einer Frischwiesenmischung gebietseigener Herkunft (PR 12, UG).

Pflege:

- In den ersten beiden Entwicklungsjahren erfolgt eine 2malige Mahd mit Mähgutentfernung (Mitte Juni als Schröpschnitt, 2. Schnitt nach Bedarf spätestens Anfang August), anschließend eine 1-2schürige Mahd mit Mähgutentfernung (1. Mahd ca. Mitte/Ende Juni, 2. Mahd nach Bedarf).
- Auf der anrechenbaren Offenlandteilstfläche mit 9.285 m² ist auf Düngung und den Einsatz von Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden zu verzichten.

3.3.3 Vollzugsfrist und Erhaltungsgebot

Die Pflanz- und Ansaatarbeiten für die Ausgleichsflächen sind mit dem Beginn der Baumaßnahmen spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu vollziehen.

Sämtliche Pflanzungen und Ansaaten sind vom jeweiligen Eigentümer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10 %) ist auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung auf Kosten des Eigentümers in der bis dahin erreichten Größe zu verlangen.

Die Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Ausgleichsmaßnahme A1 besteht auf Dauer, für die nachrichtlich dargestellte externe Ausgleichsmaßnahme A2 aufgrund des Bescheids vom 28.07.2023 solange der Eingriff wirkt, jedoch maximal für den Zeitraum von 2 Jahren ab Herstellung der Fläche (§ 10 Abs. 1 S. 4 BayKompV).

4 Kurze artenschutzrechtliche Beurteilung für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“

4.1 Einleitung

Die geplanten Maßnahmen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ der Stadt Ebern haben möglicherweise Auswirkungen auf geschützte Tiere und Pflanzen.

In der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) 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 ggf. erforderlichen naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Angaben über ausgewertete vorhandene Untersuchungen, v.a. Artenschutzkartierung (Stand 8/2022), Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Haßberge.
- Fachliteratur mit Verbreitungskarten
- Potenzialabschätzung auf der Basis der Ortsbegehung

Eigene Bestandserfassungen, z.B. zu Brutvögeln wurden nicht durchgeführt.

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die Arbeitshilfe Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Stand 4/2022).

4.2 Wirkungen des Vorhabens

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

Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

- Flächenumwandlung (Überbauung und Versiegelung, vorübergehende Inanspruchnahme)
- Benachbarungs-/ Immissionswirkungen (Lärm und Erschütterungen, Schadstoffimmissionen)

Anlagenbedingte Wirkprozesse

- Flächenumwandlung (dauerhafte Inanspruchnahme, Reliefveränderungen und Überbauung)

Betriebsbedingte Wirkprozesse

- Benachbarungs-/ Immissionswirkungen

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

4.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Die allgemeinen Vorkehrungen zur Vermeidung (siehe Kap. 2.3) aus der Eingriffsregelung heraus tragen auch dazu bei, Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

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

Es werden keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) durchgeführt.

4.4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

4.4.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

4.4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

Schadigungsverbot

Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verstoß nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL sind für das Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen. Vorkommen sind auf Grund der Biotopausstattung auszuschließen.

4.4.1.2 Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

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

Schadigungsverbot

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

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

Fledermausarten

Aufgrund der Lebensraumausstattung und der Potenzialabschätzung im Zuge der Geländeerhebung hat der Geltungsbereich allgemeine Bedeutung als Nahrungslebensraum für typische Fledermäuse der Kulturlandschaft wie dem Braunen Langohr sowie als Durchflugkorridor für Waldfledermäuse auf ihren

Transferflügen zwischen ihren Jagdlebensräumen (Wälder) und Übertagungsquartieren.

Auswirkungen:

Die Verluste von Jagdlebensräumen von Fledermäusen durch die Maßnahmen des Bebauungsplans sind gering. Beeinträchtigungen von Transferflügen, die sich vor allem entlang der Gehölzstrukturen im Tälchen „Am Steinbruch“, also außerhalb des Geltungsbereichs orientieren, können ausgeschlossen werden.

Die Außenbeleuchtung wird auf die Nutzflächen beschränkt und ist nur in Richtung Westen und Süden geplant. Auswirkungen auf Insekten und Fledermäuse der naturnahen Landschaftsbereiche im Norden und Osten werden dadurch deutlich verringert.

Voraussichtlich profitieren die Fledermäuse von dem ergänzenden Nahrungsangebot der vorgesehenen Ausgleichsflächen mit ihren Gehölzen und Saumstrukturen.

Zwischenquartiere der verschiedenen, im Untersuchungsgebiet möglicherweise vorkommenden Fledermäuse sind durch die geplante Baumaßnahme nicht betroffen, weil weder Keller noch Baumhöhlen vorhanden sind, die möglicherweise Bedeutung als Zwischenquartiere für Fledermäuse haben.

Zusätzliche bau- und betriebsbedingte Störungen (Lärm, Staub, Abgase u. ä.) sind voraussichtlich vernachlässigbar.

Insgesamt ist die bau-, anlagen- und betriebsbedingte Eingriffserheblichkeit der mit dem Bebauungsplan verbundenen Maßnahmen aus fledermausfachlicher Sicht als gering einzustufen. Daher sind Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Weitere möglicherweise vorkommende Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL

Die als Grünland bewirtschaftete Fläche ist aufgrund ihrer dichten Vegetation nicht als Lebensraum für die Zauneidechse geeignet.

Dort und am Wegrand wurden keine Vorkommen des Großen Wiesenknopfs, der Eiablage- und Raupenfutterpflanze des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings, angetroffen, so dass ein bodenständiges Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ausgeschlossen wird.

4.4.2 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

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögeln oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verstoß 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 Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

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

Bodenbrütende Vogelarten

Der Geltungsbereich ist als Lebensraum und Brutplatz für bodenbrütende Vogelarten wie Feldlerche oder Wiesenschafstelze wegen der vorhandenen Gehölzstrukturen, Gebäude und Pflanzungen nicht geeignet, da diese zu den horizontüberhöhenden Strukturen wg. der Unterschlupfmöglichkeiten einen Abstand von 50 – 100 m einhalten.

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind für bodenbrütende Vogelarten deshalb nicht erfüllt.

Heckenbrütende Vogelarten

Die Wiesenfläche ist Teil-Lebensraum von typischen Vogelarten des Offenlandes wie Mönchsgrasmücke, Meisen, ggf. auch Star und Grünspecht, die in den angrenzenden Hecken und Feldgehölzen brüten und die Wiesenfläche als Nahrungslebensraum nutzen.

Auswirkungen

Bei den im Nordosten unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzenden Gehölzen ist ggf. bauzeitlich ein Rückschnitt erforderlich.

Eine Störung oder Beeinträchtigung der Nester der heckenbrütenden Vogelarten, die in der Regel ohnehin jährlich neue Nester bauen, kann durch eine Gehölzrodung gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeit, also nicht zwischen 1.3. und 30.09. ausgeschlossen werden.

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind für die heckenbrütenden Vogelarten unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahme nicht erfüllt.

Hinweise auf Greifvogelhorste oder Nester von Rabenvögeln ergaben sich bei der Ortsbegehung nicht.

Insgesamt ist die bau-, anlagen- und betriebsbedingte Eingriffserheblichkeit der geplanten Ausweisung eines Gewerbegebiets aus ornithologischer Sicht als gering einzustufen.

4.5 Gutachterliches Fazit

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ der Stadt Ebern keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, wenn

- eine Beeinträchtigung möglicher Brutplätze von heckenbrütenden Vogelarten in den Randbereichen des Geltungsbereichs durch eine Gehölzrodung im Zuge der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (siehe § 39 BNatSchG) ausgeschlossen wird.

C UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ der Stadt Ebern ist es, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Betriebsstandorts der Fa. Roland Schoppel GmbH & Co. KG CNC-Fertigungstechnik am vorhandenen Standort in Frickendorf zu schaffen.

Die Stadt Ebern beabsichtigt, eine ca. 0,92 ha große Fläche auf Fl.Nr. 982 der Gemarkung Brünn nördlich von Frickendorf sowie Teilflächen der Fl.Nr. 977 und 969 als

- Gewerbegebietsflächen mit einer GRZ von 0,8 auf 6.486 m²
- Private Grünflächen mit Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Ausgleichsflächen auf 2.035 m²
- Öffentliche Verkehrsflächen mit 620 m² und
- Straßenbegleitgrün auf 79 m²

festzusetzen.

Weiterhin ist eine externe Ausgleichsfläche mit insgesamt 13.439 m² (anrechenbare Teilfläche 9.285 m²) auf Fl.Nr. 1463 der Gemarkung Brünn vorgesehen, die dem vorgezogenen Antrag auf Abtrag des Oberbodens gemäß Genehmigungsbescheid nach Art. 9 Bayer. Abgrabungsgesetz des Landratsamtes Haßberge vom 28.07.2023 (AZ 32.1-602/1 – BV-Nr. 479/23) zugeordnet wird.

Das Areal des „Gewerbegebiets Frickendorf Nord“ liegt als eigenständiger Siedlungsteil nördlich der Ortslage Frickendorf, die sich südlich der Baunach erstreckt. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ umfasst Flächen im Nordwesten im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Betriebsflächen der Roland Schoppel GmbH & Co. KG CNC-Fertigungstechnik.

Südlich des Geltungsbereichs liegen die bestehenden Betriebsflächen, im Nordosten und Osten das kleine Tälchen („Am Steinbruch“) mit Hecken, Feldgehölzen und Obstwiesen an den steilen Talflanken. Nördlich und östlich befinden sich ackerbaulich genutzte Flächen.

Das Areal befindet sich an einem südostexponierten Hang zum Baunachtal auf Höhen zwischen 281 und 297 m ü. NN.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Im Regionalplan für die Region Main-Rhön (3) ist der Geltungsbereich und seine Umgebung als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt. Diese Darstellung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes deckt sich mit der Grenze des Landschaftsschutzgebietes.

Der Geltungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Ebern als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Nach dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind diese Darstellungen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Darstellung einer Gewerbefläche anzupassen.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltvoraussetzungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Schutzgut Boden und Fläche

Bestand

Der Geltungsbereich liegt im Mittleren Keuper mit dem Burgsandstein der Löwenstein-Formation.

Auf dem grusführenden Lehm bis Ton haben sich fast ausschließlich Regosole und teils pseudovergleyte Pelosole entwickelt.

Prognose

Mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ der Stadt Ebern werden Flächen im Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet überbaut, so dass das Schutzgut Fläche beeinträchtigt wird.

Mit der Erweiterung am bestehenden Standort der Firma können kurze Wege sichergestellt werden. Zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht erforderlich, so dass die Flächeninanspruchnahme reduziert werden kann.

Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 erhöht sich der mögliche Versiegelungsgrad gegenüber der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung, was zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden führt.

Für die Baumaßnahme muss das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes teilweise aufgefüllt bzw. abgegraben werden. Daraus resultieren Veränderungen des natürlichen Bodenaufbaus und des Bodenlebens.

Insgesamt ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

2.2 Schutzgut Klima/Luft

Bestand

Die mittlere Jahrestemperatur im Itz-Baunach-Hügelland beträgt ca. 7 - 8 °C. Die jährlichen Niederschlagssummen liegen bei 750 - 850 mm.

Der Höhenrücken des sog. „Weinberg“ bzw. „Hundsberg“ nordwestlich von Frickendorf hat Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet.

Prognose

Der Kaltluftabfluss im Geltungsbereich und der Umgebung wird durch die geplanten Maßnahmen einschl. Bodenauf- und -abtrag nicht erheblich verändert.

Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden insbesondere durch folgende Festsetzungen berücksichtigt:

Die für die Eingrünungsmaßnahmen vorgesehenen Pflanzenarten wurden gemäß der Vorgaben des § 40 BNatSchG (Gebietsheimische Gehölzarten) und ihrer Trockenheitsverträglichkeit und Klimaresistenz ausgewählt.

Weiterhin dienen die Festsetzungen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie dem globalen Klima.

Die verdichtete Bebauung reduziert die Flächeninanspruchnahme, so dass sich eine kompakte Anordnung der Bebauung (unter Berücksichtigung der Topographie) ergibt, die flächenhafte Auswirkungen auf das lokale Klima verringert. Mit der Anbindung der Erweiterungsfläche an den bestehenden Betriebsstandort können Fahrwege im Rahmen der Produktion und Lagerung auf das unbedingt erforderliche Maß verringert werden und der Treibstoffverbrauch reduziert werden.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Die Vorflut des Geltungsbereichs verläuft über die Wegseitenentwässerung mit dem Graben, der an der Straße „Am Steinbruch“ in dem Tälchen östlich des Geltungsbereichs nach Südosten in die Baunach entwässert. Es handelt sich um ein Gewässer 3. Ordnung.

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind im Geltungsbereich nicht vorhanden, ebenso keine Wasserschutzgebiete.

Prognose

Mit der Versiegelung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen wird die Grundwasserneubildungsrate im Geltungsbereich verringert.

Es werden weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen.

Das Rückhaltebecken ermöglicht eine gedrosselte Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers direkt in den Vorfluter, so dass es nicht zu einer Verschärfung der Abflusssituation kommt.

Insgesamt ist mit einer mittleren Erheblichkeit zu rechnen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Im Geltungsbereich und seiner Umgebung liegen keine Europäischen Schutzgebiete.

Der Geltungsbereich befindet sich im „Naturpark Haßberge“ gemäß Verordnung über den „Naturpark Haßberge“ vom 31. März 1987 (GVBl. S. 99, BayRS 791-5-5-U), die durch Verordnung vom 22. August 1995 (GVBl. S. 587) geändert worden ist.

Die ehemalige Schutzzone ist inzwischen als Landschaftsschutzgebiet „LSG innerhalb des Naturparks Haßberge (ehem. Schutzzone)“ ausgewiesen (Verordnung über den „Naturpark Haßberge“ vom 31. März 1987 in der Fassung der Änderungsverordnungen vom 22.08.1995, 03.07.2006, 10.11.2009, 27.04.2010 und 03.03.2011).

Der Geltungsbereich liegt mit seiner Gesamtfläche im Landschaftsschutzgebiet, die Grenze verläuft am Südrand des Geltungsbereichs. Eine Herausnahme der betroffenen Flächen des Geltungsbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet und die Einbeziehung einer etwa gleich großen Fläche in räumlicher Nähe wird in einem eigenständigen Verfahren angestrebt.

Auch die Ausgleichsfläche A2 südwestlich von Frickendorf liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Im Untersuchungsgebiet finden sich keine geschützten Feucht- oder Trockenflächen. Die teils etwas mageren Grasfluren an den Böschungen des Betriebsgeländes sind aufgrund ihrer Artenzusammensetzung (Störungszeiger) und der geringen Flächengröße nicht als geschützte Trockenlebensräume anzusprechen.

Im Geltungsbereich und seiner Umgebung wurden keine Biotope in der Bayerischen Biotopkartierung erfasst. Nordöstlich des Geltungsbereichs sind Heckenabschnitte als Biotop 5830-0084.027 bis .029 „Hecken, Säume und Gehölze am Hundsborg und Heckenbrunn“ erfasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Grünland genutzt. Es handelt sich um eine mäßig extensiv genutzte, artenarme Grünlandfläche (G211, Einstufung gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung)¹. Im Süden verläuft der geschotterte Erschließungsweg (V32) mit Wegbegleitgrün (V51), der zur Erschließung als öffentliche Verkehrsfläche ausgebaut werden soll.

Im Westen verläuft außerhalb des Geltungsbereichs ein weiterer Schotterweg mit Wegbegleitgrün, im Norden ein Grünweg als Anwandweg. Im Nordwesten stockt an der Grundstücksgrenze ein kurzer Gehölzabschnitt auf der Geländeböschung mit mehreren größeren Laubbäumen.

An den steilen Hängen des nordöstlich liegenden Tälchens sind Streuobstwiesen, Feldgehölze und Heckenabschnitte vorhanden. Im Norden und Westen liegen Ackerflächen.

Südlich schließt das Betriebsgelände der Roland Schoppel GmbH & Co. KG CNC-Fertigungstechnik an.

Die Kompensationsfläche auf Fl.Nr. 1463 der Gemarkung Brunn an der sog. „Hängleite“ südlich der Baunach und südwestlich von Frickendorf stellt eine mäßig extensiv genutzte artenarme Grünlandfläche (G211) dar. Der nördliche Teil war wohl immer wieder als Acker genutzt und weist derzeit immer noch

¹ Hinweis: Für die Bilanzierung des noch verbleibenden Eingriffs nach Abtrag des Oberbodens, der gemäß Genehmigungsbescheid nach Art. 9 Bayer. Abgrabungsgesetz des Landratsamtes Haßberge vom 28.07.2023 (AZ 32.1-602/1 – BV-Nr. 479/23) genehmigt wurde, wird die Fläche auf Fl.Nr. 982 als Ackerfläche (A11) eingestuft.

einen hohen Anteil an Acker-Kratzdistel, Acker-Winde, Luzerne und kleine Schlehen auf.

Im Westen neben dem Schuppen und der Lagerfläche (P412) stockt eine Hecke (B112) mit Schlehe, Hasel, Hainbuche und Vogel-Kirsche. Südwestlich schließt ein von Wald-Kiefer dominierter Nadelholzbestand an der einen Saum mit Schlehe aufweist (N712). Am Rand wurden auch Siloballen abgelagert, so dass der Bereich durch Ruderalisierungszeiger geprägt ist.

3 Obstbäume auf einer kleinen Geländestufe waren so wenig vital und teils schon umgebrochen, so dass sie zwischenzeitlich entnommen wurden.

Im Süden zum Talgrund ist eine vergleichsweise feuchte Wiese (G221/K123) mit Wiesen-Silge, Kohldistel, Pfennigkraut, Giersch und Sauerampfer vorhanden. Am Graben an der Südgrenze des Grundstücks stehen zwei alte Silberweiden auf der Grundstücksgrenze, daneben auch Stiel-Eiche, Zitter-Pappel und Schlehe. Weiter östlich treten Buchen, darunter viel Brombeere und Brennnessel bei einem ehemaligen Holzlager.

Laut aktuellem Auszug der Artenschutzkartierung Bayern (ASK, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand 8/2022) liegen keine aktuellen Nachweise für den Geltungsbereich und seine nähere Umgebung vor.

Aufgrund der Lebensraumausstattung und der Potenzialabschätzung im Zuge der Geländeerhebung hat der Geltungsbereich allgemeine Bedeutung als Nahrungslebensraum für typische Fledermäuse der Kulturlandschaft wie dem Braunen Langohr sowie als Durchflugkorridor für Waldfledermäuse auf ihren Transferflügen zwischen ihren Jagdlebensräumen (Wälder) und Übertagungsquartieren.

Die als Grünland bewirtschaftete Fläche ist aufgrund ihrer dichten Vegetation nicht als Lebensraum für die Zauneidechse geeignet.

Dort und am Wegrand wurden keine Vorkommen des Großen Wiesenknopfs, der Eiablage- und Raupenfutterpflanze des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings, angetroffen, so dass ein bodenständiges Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ausgeschlossen wird.

Die Wiesenfläche ist Teil-Lebensraum von typischen Vogelarten des Offenlandes wie Mönchsgrasmücke, Meisen, ggf. auch Star und Grünspecht, die in den angrenzenden Hecken und Feldgehölzen brüten und die Wiesenfläche als Nahrungslebensraum nutzen.

Die Fläche ist als Lebensraum und Brutplatz für bodenbrütende Vogelarten wie Feldlerche oder Wiesenschafstelze wegen der vorhandenen Gehölzstrukturen, Gebäude und Pflanzungen nicht geeignet, da diese zu den horizontüberhöhenden Strukturen wg. der Unterschlupfmöglichkeiten einen Abstand von 50 – 100 m einhalten.

Prognose

Die Eingriffsregelung wurde in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021 abgearbeitet.

Durch den Bebauungsplan ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von 10.378 Wertpunkten.

Mit den vorgesehenen Maßnahmen

- Pflanzung von dreireihigen Baum-Strauch-Hecken in alle Himmelsrichtungen um das geplante Baugebiet (2.035 m²) zur Entwicklung eines neuen Ortsrandes (A 1) sowie

werden insgesamt 16.280 Wertpunkte generiert, so dass ein Überschuss von 5.902 Wertpunkten verbleibt.

Weiterhin wird die Ausgleichsfläche A2 auf Fl.Nr. 1463 der Gemarkung Brünn nachrichtlich aufgeführt, die dem vorgezogenen Antrag auf Abtrag des Oberbodens gemäß Genehmigungsbescheid nach Art. 9 Bayer. Abtragungsgesetz des Landratsamtes Haßberge vom 28.07.2023 (AZ 32.1-602/1 – BV-Nr. 479/23) zugeordnet wird. Für den dort festgelegten Ausgleichsbedarf von 23.873 Wertpunkten wird folgende Maßnahme vorgesehen:

- Anlage von Extensivwiesen, teilweise als Obstwiesen sowie Gehölzsukzession am Waldrand auf Fl.Nr. 1463 der Gemarkung Brünn (A2) auf 9.285 m² einschl. der Flächenanteile (Wald, Feuchtwiese, Hecke), die nicht mehr aufwertbar sind (4.164 m²)

Damit werden 30.300 Wertpunkte generiert, so dass ein Überschuss von 6.427 Wertpunkten verbleibt.

Somit kann der erforderliche Ausgleich für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ der Stadt Ebern innerhalb des Bebauungsplans (mit der Ausgleichsfläche A1) sowie die Kompensation des Ausgleichsbedarfs aus dem Genehmigungsbescheid zum vorgezogenen Abtrag des Oberbodens (auf Ausgleichsfläche A2) realisiert werde. Ein Überschuss für das Ökokonto in Höhe von 12.329 Wertpunkten verbleibt.

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ der Stadt Ebern keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, wenn

- eine Beeinträchtigung möglicher Brutplätze von heckenbrütenden Vogelarten in den Randbereichen des Geltungsbereichs durch eine Gehölzrodung im Zuge der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (siehe § 39 BNatSchG) ausgeschlossen wird.

Dabei werden vor allem durch die Beschränkung der Lichtemissionen durch die getroffenen Festsetzungen Beeinträchtigungen von Biotopen und Tierarten (v.a. Insekten und Fledermäusen) der Umgebung sowie der Qualität des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes umfangreich minimiert.

Insgesamt sind die mit dem Bebauungsplan verbundenen Maßnahmen von mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

2.5 Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen)

Bestand Erholung:

Die Umgebung des Geltungsbereichs hat Bedeutung als Naherholungsraum für die angrenzenden Misch- und Wohngebiete.

Prognose

Bzgl. des Aspektes Erholung ergeben sich keine weiteren erheblichen Auswirkungen.

Lärmemissionen:

Durch das vorhandene „Gewerbegebiet Frickendorf Nord“ wird der Orientierungswert im Nachtbereich nach Beiblatt 1 der DIN 18005 (45 dB(A) für ein Misch-/Dorfgebiet an den Immissionsorten am nördlichen Ortsrand von Frickendorf bereits ausgeschöpft bzw. mit den flächenbezogenen Schalleistungspegeln nach Nr. 5.2.3 der DIN 18005 (LW_{tags} und nachts = 60 dB(A)/m²) überschritten.

Deswegen sollte durch das neue „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ keine weitere relevante Lärmbelastung im Nachtbereich an den o.g. Immissionsorten hinzukommen.

Die Beurteilungspegel sind an den Grundstücksgrenzen der o.g. Immissionsorte mit den o.g. flächenbezogenen Schalleistungspegeln nach Nr. 5.2.3 der DIN 18005 für die Gewerbegebietsfläche von 6.311 m² nach Nr. 5 der Begründung zum „Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ min. 10 dB(A) unter dem o.g. Orientierungswert.

Das bedeutet, dass sich die Gesamtbelastung an den o.g. Immissionsorten am nördlichen Ortsrand von Frickendorf durch die Zusatzbelastung aus dem „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ rechnerisch nicht erhöht.

Lichtemissionen, Beleuchtung

Jegliche evtl. zwingend notwendige Außenbeleuchtung ist dem Stand der Technik entsprechend zu errichten und zu betreiben, u.a. durch die Verwendung ausschließlich vollabgeschirmter Lichtquellen, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (Upward Light Ratio, ULR = 0% bzw. Lichtstärkeklasse G6 nach EN 13201-2).

Diese Außenbeleuchtung wird auf die Nutzflächen beschränken und auf das notwendige Maß begrenzt. Zulässig sind nur Lichtquellen mit einer Lichtfarbtemperatur von max. 2.700 Kelvin. Die Außenbeleuchtung ist im Bauantrag zu beschreiben.

Durch diese Beschränkung der Lichtemissionen und die vorgesehene Beleuchtung nur im Süden und Westen können Beeinträchtigungen von Biotopen und Tierarten (v.a. Insekten und Fledermäusen) der Umgebung sowie der Qualität des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes umfangreich minimiert werden.

Für die schutzbedürftigen benachbarten Nutzungen ergeben sich durch die vorgesehene Erweiterung des Betriebsgeländes nach Nordwesten keine Verschlechterungen.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Bestand

Das Plangebiet ist durch die Lage nördlich des bestehenden Gewerbegebietes „Frickendorf Nord“ am südostexponierten Hang zum Baunachtal gekennzeichnet.

Dichte Gehölzstrukturen finden sich vor allem östlich des Geltungsbereichs auf den Flanken des Tälchens bei der Straße „Am Steinbruch“. Nordwestlich schließen Waldflächen am sog. „Weinberg“ an, die nach Süden in ausgedehnte Gehölze und Verbuschungsbereiche an der steilen Flanke zum Baunachtal übergehen.

Ein Sichtbezug zum Geltungsbereich besteht über das Baunachtal hinweg von den südlichen Hängen südlich von Frickendorf. Nach Westen, Norden und Osten ist der Geltungsbereich durch bestehende Gehölzstrukturen, nach Süden durch die vorhandene Bebauung des Gewerbebetriebs nur wenig einsehbar.

Durch die vorhandene Bebauung im Süden ist eine Vorbelastung des Landschaftsbildes im Untersuchungsraum gegeben.

Die Umgebung des Geltungsbereichs hat Bedeutung als Naherholungsraum für die angrenzenden Misch- und Wohngebiete.

Der landschaftlichen Einbindung der Gewerbegebietserweiterung mit entsprechenden Gehölzpflanzungen zur Eingrünung kommt deshalb besondere Bedeutung zu.

Prognose

Damit das geplante Gewerbegebiet in das Landschaftsbild eingebunden und ein neuer Ortsrand entwickelt werden kann, werden in alle Himmelsrichtungen breite Gehölzpflanzungen (A1) vorgesehen, die mittelfristig eine Einbindung der Flächen in das Landschaftsbild ermöglichen.

Insgesamt ist mit einer geringen bis mittleren Erheblichkeit zu rechnen.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand und Prognose

Für den Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt (Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: BayernViewer Denkmal, Stand 9/2023).

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist mit keiner Erheblichkeit zu rechnen.

2.8 Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs.

Überlagerungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen ergeben sich durch die Versiegelung.

3 Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)

Die Stadt Ebern möchte mit dem Bebauungsplan die Weiterentwicklung des Betriebes am bestehenden Standort in Frickendorf ermöglichen, Arbeitsplätze vor Ort sichern und entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb in unmittelbarer Benachbarung zum jetzigen Betriebsstandort bieten.

Ohne diesen Bebauungsplan wird die landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich weiterhin erhalten.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind im Kap. 2.3 der Begründung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ ausführlich dargestellt und werden nachfolgend zusammengefasst:

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Lebensräumen von Tieren und Pflanzen und dem Schutzgut Wasser

- Notwendige Einzäunungen kommen auf der Innenseite der Ausgleichsflächen zu liegen. Die Kompensationsmaßnahmen liegen außerhalb der Einzäunung und sind für Wildtiere frei zugänglich (Festsetzung 5.1).
- Festsetzungen zur Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes mit Stückzahl- bzw. Flächenvorgaben
- Auswahllisten für Gehölzpflanzungen
- Festsetzung einer Vollzugsfrist für die Pflanzgebote auf den Eingrünungs- und Ausgleichsflächen
- Formschnitt der Landschaftsgehölze ist nicht zulässig
- Die Außenbeleuchtung wird auf die Nutzflächen und das notwendige Maß begrenzt.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Boden, Wasser und Kleinklima sowie globales Klima

- Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens durch versickerungsfördernde Maßnahmen: Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen einschl. Stell- und Parkplätzen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl der Freiflächen hat sich primär, - sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen – auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, versickerungsfähige Pflaster, Rasengitterstein, Schotter auszurichten (Festsetzung 9.2)
- Verdichtete, relativ flächensparende Bebauung
- Anbindung der Erweiterungsfläche an den bestehenden Betriebsstandort; so können Fahrwege auf das unbedingt erforderliche Maß verringert und der Treibstoffverbrauch reduziert werden.
- Festsetzungen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Festsetzung 7.1)
- Anfallendes Niederschlagswasser ist bei ausreichender Versickerungsfähigkeit des Bodens einer Versickerungsanlage zuzuführen oder – sollte dies aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein – über eine Regenrückhaltung in den Vorfluter (Graben) einzuleiten (Hinweis 10.3).
- Zur Speicherung des anfallenden Niederschlagswassers wird die Anlage einer Zisterne mit einer Mindestgröße von 6,0 m³ verpflichtend festgesetzt (Festsetzung 7.2).
- Schutz des Oberbodens (Festsetzung 9.1)

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. des Landschaftsbildes und des landschaftlichen Erlebens

- Festsetzungen zur Neupflanzung von Gehölzstrukturen als Ausgleichsfläche und private Grünfläche im Bebauungsplan. So wird die Ausbildung breiter und in ihrer Höhe mäßig gestaffelter Grünstrukturen in alle Himmelsrichtungen zur Einbindung in das Landschaftsbild und zur Neuschaffung eines Ortsrandes ermöglicht
- Vorgaben zur Lage und Gestaltung der Zäune
- Vorgaben für maximale Aufschüttungen und Abgrabungen (max. 2,0 m)
- Die Außenbeleuchtung wird auf die Nutzflächen und das notwendige Maß begrenzt.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt in der Begründung zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021.

Mit den vorgesehenen Maßnahmen

- Pflanzung von dreireihigen Baum-Strauch-Hecken in alle Himmelsrichtungen um das geplante Baugebiet (2.035 m²) zur Entwicklung eines neuen Ortsrandes (A 1) sowie
- Anlage von Extensivwiesen, teilweise als Obstwiesen sowie Gehölzsukzession am Waldrand auf Fl.Nr. 1463 der Gemarkung Brünn (A2) auf 9.285 m² einschl. der Flächenanteile (Wald, Feuchtwiese, Hecke), die nicht mehr aufwertbar sind (4.164 m²) – nachrichtlich dargestellte Ausgleichsfläche A2 für den Genehmigungsbescheid nach Art. 9 Bayer. Abgrabungsgesetz des Landratsamtes Haßberge vom 28.07.2023 (AZ 32.1-602/1 – BV-Nr. 479/23)

werden insgesamt 46.580 Wertpunkte generiert.

Somit kann das Ausgleichserfordernis von 10.378 Wertpunkten für den **Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“** und von 23.873 Wertpunkten aus dem Genehmigungsbescheid nach Art. 9 Bayer. Abgrabungsgesetz des Landratsamtes Haßberge vom 28.07.2023 (AZ 32.1-602/1 – BV-Nr. 479/23) kompensiert werden. Ein Überschuss für das Ökokonto in Höhe von 12.329 Wertpunkten verbleibt.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für eine Weiterentwicklung des Betriebes am bestehenden Standort in Frickendorf ist es erforderlich, mittel- und langfristig zu planen und entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb in unmittelbarer Benachbarung zum jetzigen Betriebsstandort zu sichern.

Die Stadt Ebern möchte mit dem Bebauungsplan dort eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglichen.

Der gewählte Standort stellt eine Ortsabrundung dar und ermöglicht gleichzeitig die Ausbildung eines Ortsrandes. Mit dem Bebauungsplan wird eine verdichtete, relativ flächensparende Bebauung möglich. Eine übermäßige Flächeninanspruchnahme durch zusätzliche Erschließungsstraßen und eine Abwanderung in eine Fläche im Außenbereich wird dadurch verhindert.

6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der

Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021 vorgenommen und ist im Grünordnungsplan detailliert dargestellt.

Von Seiten des Immissionsschutzes am Landratsamt Haßberge wurde eine überschlägige Berechnung mittels der DIN 18005 hinsichtlich der lärmtechnischen Relevanz der Zusatzbelastung durch das geplante „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ auf die mögliche betroffene Immissionsorte am nördlichen Ortsrand von Frickendorf vorgenommen.

Gemäß Abstimmung mit dem Landratsamt Haßberge wird in diesem Bebauungsplan auch das Kompensationserfordernis für den vorgezogenen Abtrag des Oberbodens aus dem Genehmigungsbescheid nach Art. 9 Bayer. Abtragungsgesetz des Landratsamtes Haßberge vom 28.07.2023 (AZ 32.1-602/1 – BV-Nr. 479/23) nachrichtlich dargestellt.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Vollzugspflicht für die notwendigen privaten Pflanzungen und die Kompensationsmaßnahmen ist bereits in die Festsetzungen aufgenommen.

Die Kontrolle der Einhaltung dieser Festsetzungen erfolgt im Rahmen der hoheitlichen Aufgaben der Stadt Ebern.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ ergeben sich verschiedene Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, die nachfolgend zusammengefasst sind:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden und Fläche	mittel
Klima/Luft	gering
Wasser	mittel
Tiere und Pflanzen	mittel
Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)	gering
Landschaft/Landschaftsbild	gering bis mittel
Kultur- und Sachgüter	keine

Die Auswirkungen der mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ verbundenen Maßnahmen sind insgesamt und unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.