

Markt Sulzbach am Main

Bebauungsplan "Freizeitgelände Kolbensteinmauer"

Umweltbericht

mit integrierter Grünordnungsplanung

Stand: 08. November 2024



Bearbeitung:

Paulina Höfner (M. Sc.)

Karina Jung (B. Sc.)

Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl

Am Boden 25 | 35460 Staufenberg

Tel. (06406) 92 3 29-0 | info@ibu-ruehl.de

Inhalt

A	EINLEITUNG.....	5
1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans.....	5
1.1	Planziel sowie Standort, Art und Umfang des Vorhabens	5
1.2	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans	7
1.3	Bedarf an Grund und Boden	7
2	In Fachgesetzen und -plänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung	8
2.1	Bauplanungsrecht	8
2.2	Naturschutzrecht.....	9
2.3	Bodenschutzgesetz.....	10
2.4	Übergeordnete Fachplanungen	11
B	GRÜNORDNUNG.....	13
1	Erfordernisse und Maßnahmenempfehlungen	13
2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	16
C	UMWELTPRÜFUNG	18
1	Bestandsaufnahme der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	18
1.1	Boden und Wasser einschl. Aussagen zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern	18
1.2	Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, sowie zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a, e, f und h BauGB).....	25
1.3	Menschliche Gesundheit und Bevölkerung einschl. Aussagen zur Vermeidung von Lärmemissionen	26
1.4	Tiere und Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)	26
1.5	Ortsbild und Landschaftsschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)	40
1.6	Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB).....	40
1.7	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	41
2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 c)	42
2.1	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung.....	42
2.2	Kompensationsmaßnahmen	43
3	Zusätzliche Angaben.....	44
3.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	44
3.2	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (Untersuchungsrahmen und -methodik) (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 a)	44
3.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 b)	44
4	Zusammenfassung.....	45

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Lage des Plangebiets nordöstlich der Ortslage von Sulzbach am Main. Das Plangebiet ist rot markiert. Quelle: UmweltAtlasBayern (Abfrage am 02.10.2024)	5
Abbildung 2 Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Freizeitgelände Kolbensteinmauer“ (Stand: 19.09.2024). Quelle: fm-Planer, Stadtplanung Energieberatung	6
Abbildung 3 Ausschnitt aus dem Gestaltungsplan „Freizeitgelände Kolbensteinmauer“ (Stand: 25.07.2024). Quelle: fm-Planer, Stadtplanung Energieberatung	6
Abbildung 4 Regionalplan Region Bayerischer Untermain Karte 3 „Landschaft und Erholung“ Stand: 24. September 2010. Quelle: https://www.regierung.unterfranken.bayern.de	11
Abbildung 5 Auszug aus dem bestehenden Flächennutzungsplan und der geplanten Änderung, unmaßstäblich (Plangrundlage „Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung).....	12
Abbildung 6 Luftbild des Plangebiets (rot markiert).	19
Abbildung 7 Geologische Formationen innerhalb des Plangebiets (rot).	20
Abbildung 8 Bodenhauptgruppen Plangebiet (rot) und seiner Umgebung (Quelle: UmweltAtlas Bayern, Übersichtsbodenkarte 1:25.000, unmaßstäblich).....	21
Abbildung 9 Lage von Trinkwasserschutzgebieten (hellblau schraffiert) zum Eingriffsbereich (rot eingezeichnet). (Quelle: UmweltAtlas Bayern, Abfrage vom 09.10.2024)	24
Abbildung 10 Blick auf den Grillplatz und den angrenzenden Gehölzbestand (IBU, 2024)	29
Abbildung 11 Blick Richtung Nordwesten. Rechts ist der Randbereich mit älterem Baumbestand zu sehen. Links grenzen die Wiesenflächen und Einzelbäume des Plangebiets an (IBU, 2024).	29
Abbildung 13 Südwestlich gelegene Wiese mit dichtem Bewuchs von Wiesen-Flockenblume (IBU 2024).	30
Abbildung 12 Blick auf die Wiesenfläche und den angrenzenden Saum aus Robinien (IBU, 2024).	30
Abbildung 14 Zentral im Plangebiet gelegener Fußballplatz (IBU 2024).	31
Abbildung 15 Skateanlage und Bolzplatz innerhalb des Plangebiets (IBU 2024).....	31
Abbildung 16 Lage des Eingriffsbereichs (rot eingezeichnet) innerhalb des Naturparks „Spessart“ (orange schraffiert), Naturschutzgebiete (pink schraffiert) und zum LSG (grün hinterlegt). Quelle BayernAtlas, Abgerufen am 10.10.2024.	39
Abbildung 17 Ausschnitt der historischen Karte aus den Jahren 1808 bis 1830. Das Plangebiet ist rot umkreist. (Quelle: BayernAtlas, letzter Zugriff: 10.10.2024).	40

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Strukturdaten des Geltungsbereichs..... 7

Tabelle 2: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzguts Arten und Lebensräume..... 16

Tabelle 3: Berechnung des Kompensationsumfangs der internen Ausgleichsfläche nach BayKompV..... 17

Tabelle 4: Geologische Formation im Plangebiet (dGK25, UmweltAtlas, LfU, Abfrage vom 16.10.2024). 20

Tabelle 5: Übersichtstabelle der hydrogeologischen Einheiten im Plangebiet (UmweltAtlas Bayern, Abfrage vom 09.10.2024). 24

Tabelle 6: Artenliste der krautigen Pflanzen im Bereich des zentral gelegenen und des nordöstlich gelegenen Grünlandes..... 27

Tabelle 7: Artenliste der potentiell im Plangebiet vorkommenden Vogelarten (IBU, 2024) 34

Anlagen

Karte Vegetation und Nutzung (Bestandskarte)

A EINLEITUNG

1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 1 a)

1.1 Planziel sowie Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Die Marktgemeinde Sulzbach am Main im Landkreis Miltenberg betreibt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeitgelände Kolbensteinmauer“ nordöstlich von Sulzbach auf einer Fläche von rd. 32.000 m² (Abbildung 1). Ziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Verbesserung der Freizeitinfrastruktur auf einem Freizeitgelände von Sulzbach. Geplant ist das bestehende Angebot an Freizeitanlagen wie Grill- und Festplatz mit Unterstand, Toilettenanlage, Bolzplatz, Skateranlage und Streetballplatz auf dem Freizeitgelände zu erweitern (Abbildung 3). Vorgesehen ist derzeit die Neuanlage eines Beachvolleyplatzes mit Sitz- und Liegemöglichkeiten neben der bestehenden Skateranlage. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 9153 tlw., 9833, 9834, 9834/2 tlw., 9835 tlw. und 10162 (Abbildung 2). Das Plangebiet ist über die Theodor-Heuss-Straße erschlossen und befindet sich in rd. 100 m Entfernung zur angrenzenden Wohnbebauung.

Um Planungsrecht herzustellen, hat der Marktgemeinderat am 16.05.2024 beschlossen für das Plangebiet einen Bebauungsplan im zweistufigen Regelverfahren nach BauGB aufzustellen.

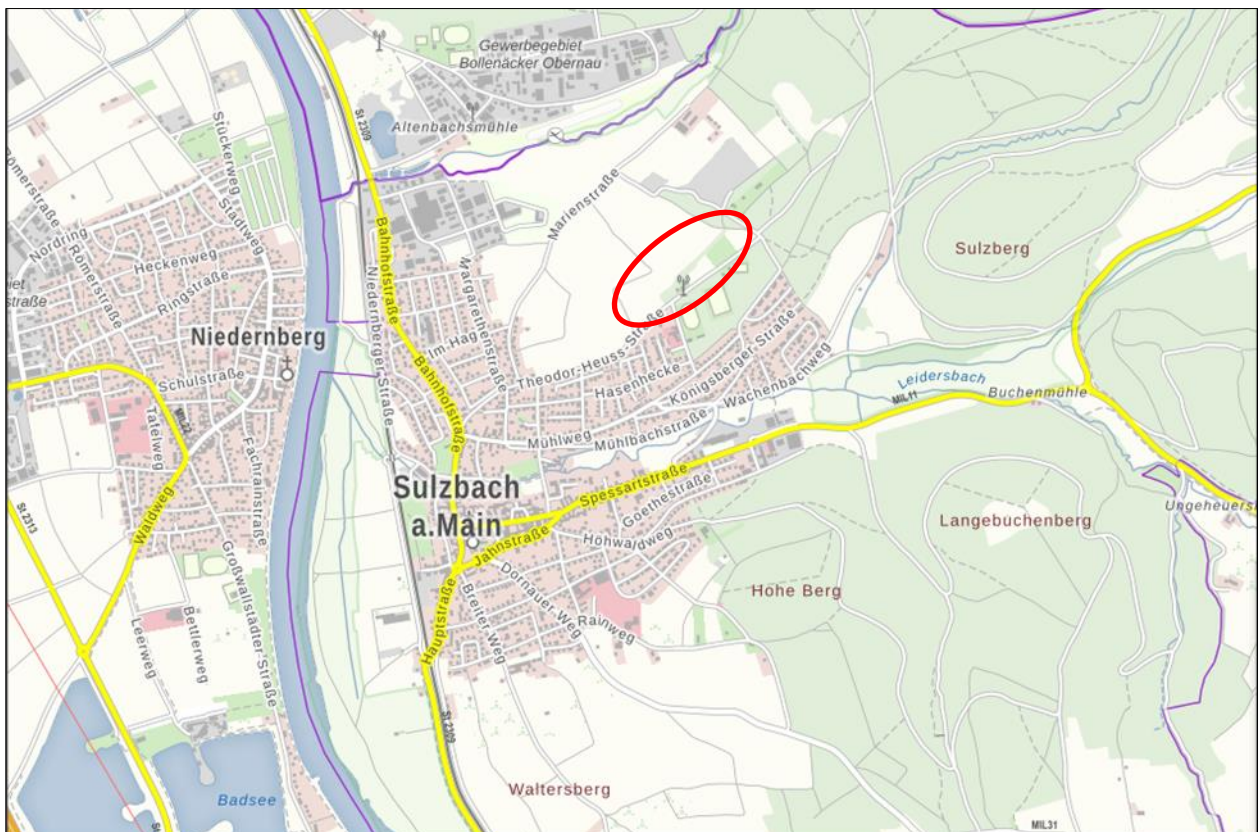


Abbildung 1: Lage des Plangebiets nordöstlich der Ortslage von Sulzbach am Main. Das Plangebiet ist rot markiert. Quelle: UmweltAtlasBayern (Abfrage am 02.10.2024)

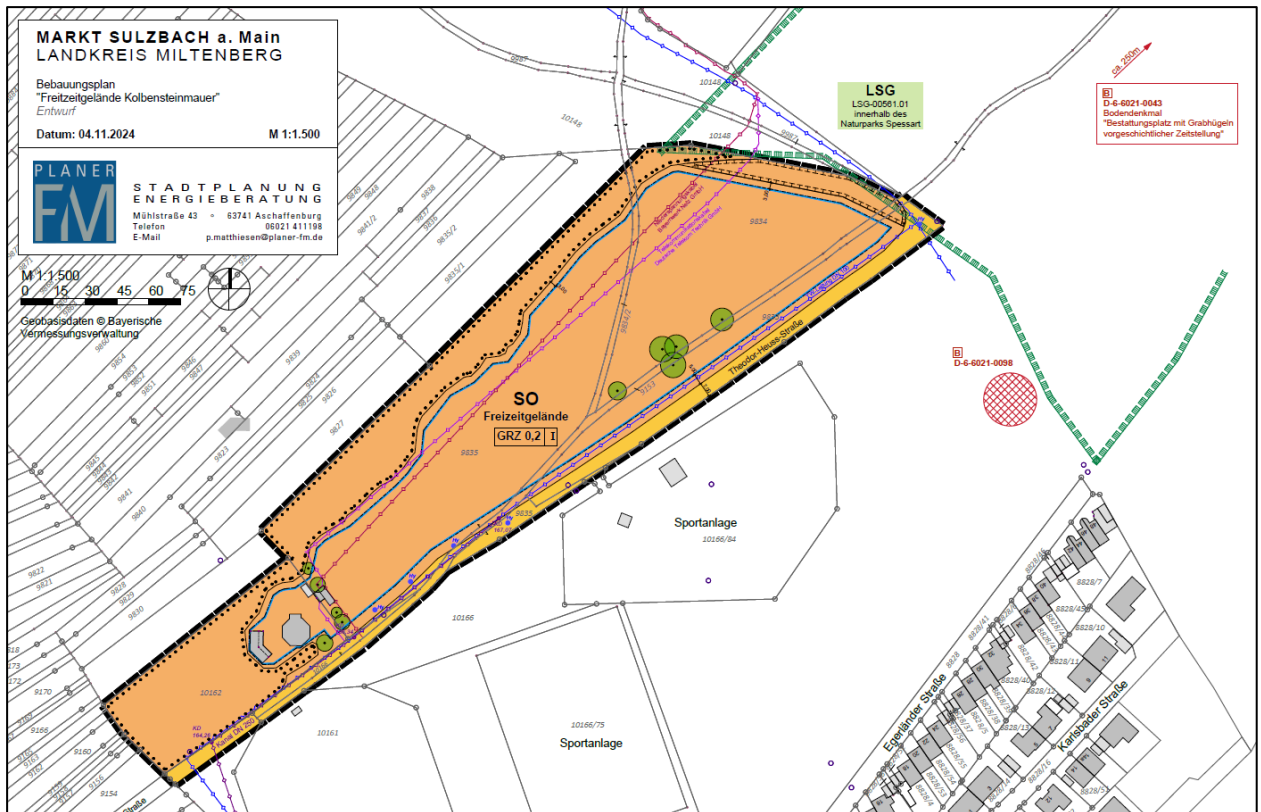
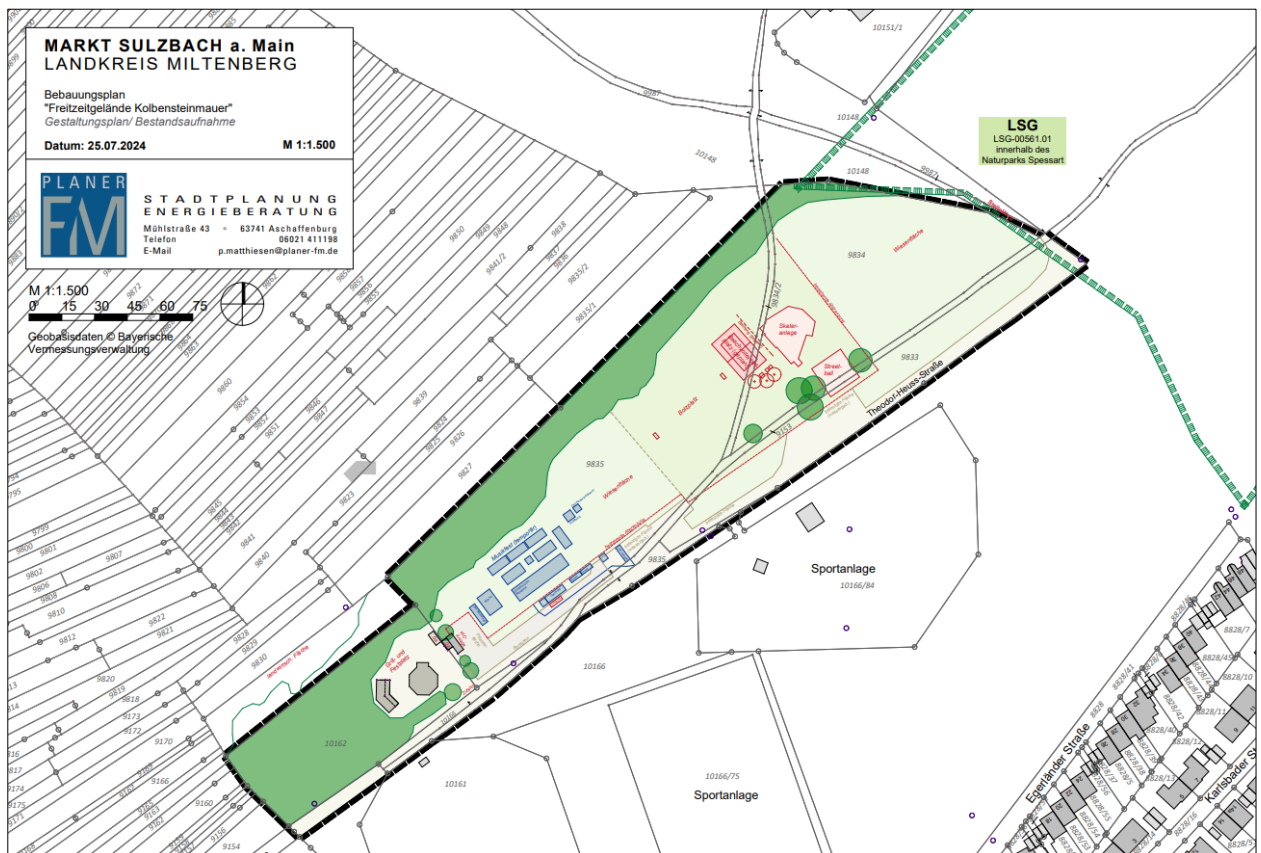


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Freizeitgelände Kolbensteinmauer“ (Stand: 04.11.2024). Quelle: fm-Planer, Stadtplanung Energieberatung



1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise

Gemäß den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan wird ein Sondergebiet (SO) i.S. § 11 BauNVO ausgewiesen (s. Abb. 2). Das sonstige Sondergebiet hat die Zweckbestimmung eines Freizeitgeländes.

Innerhalb des Sondergebiets sind der Grill- und Festplatz mit Unterstand, Spielplatz, Garagen und Toilettenanlage, Bolzplatz, Skateranlage, Streetballplatz, Volleyballfelder, Stellplätze, Tische und Ruhebänke, Müllcontainer sowie sonstige verfahrensfreie Bauvorhaben mit einem Brutto-Rauminhalt bis 75 m³ zulässig. Weitere sportliche oder freizeitmäßige Angebote sind zulässig, sofern sie dem Charakter des Geländes entsprechen. Zulässig sind ebenso alle baulichen Anlagen auf dem Festplatz.

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit einem Vollgeschoss über Oberkante natürliches Gelände festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,2 festgesetzt. Stellplätze und deren Zuwegungsflächen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Dennoch sind diese in nächst möglicher Entfernung zur Theodor-Heuss-Straße anzuordnen.

Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der zu erhaltende Baumbestand ist während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 zu schützen und auf den Verbleib eines großen Wurzelraums zu achten. Sofern Fällarbeiten am Baumbestand durchgeführt werden ist hierfür Ersatz zu schaffen. Für einen zu fallenden Baum sind zwei neue Anpflanzungen zu leisten.

Regelung des Wasserabflusses

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Die Versickerung muss breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Musikdarbietungen für den Grill- und Festplatz sind nur tagsüber bis maximal 22:00 Uhr zulässig. Regelungen hinsichtlich der Auflagen und Bedingungen für Großveranstaltungen mit Musikaufführungen, die einer Einzelgenehmigung bedürfen sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt rd. 3,43 ha. Hiervon entfallen rd. 3,11 ha auf das Sondergebiet. Auf Verkehrsflächen entfallen rd. 0,32 ha.

Tabelle 1: Strukturdaten des Geltungsbereichs.

Typ	Fläche
Sondergebiet	3,11 ha
Straßenverkehrsfläche	0,32 ha
Gesamtfläche	3,43 ha

2 In Fachgesetzen und -plänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 1 b)

2.1 Bauplanungsrecht

Das Baugesetzbuch (BauGB)¹ bestimmt in § 1a Abs. 3, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB).

Über die Umsetzung der Eingriffsregelung hinaus gelten als Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere auch

- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der NATURA 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall und Immissionschutzrechtes,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die (...) festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, und
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich der von der Eingriffsregelung erfassten Schutzgüter eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit auch der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für Aufbau und Inhalt des Umweltberichts ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden. Demnach sind in einer Einleitung Angaben zu den Zielen des Bauleitplans, zu Standort, Art und Umfang des Vorhabens und zu den übergeordneten Zielen des Umweltschutzes zu machen. Des Weiteren muss der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Angaben zu vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie zu Kenntnislücken und zur Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen enthalten. Die Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltprüfung obliegt aber der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung (§ 2 Abs. 4 S. 2). Nach § 2a BauGB geht der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung in das Aufstellungsverfahren.

¹⁾ BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

2.2 Naturschutzrecht

Anders als die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die mit dem „Baurechtskompromiss“ von 1993 in das Bauplanungsrecht aufgenommen worden ist, wirken das Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG), das Biotopschutzrecht (§ 30 BNatSchG, § 13) und das NATURA 2000-Recht (§ 34 BNatSchG) direkt und unterliegen nicht der Abwägung durch den Träger der Bauleitplanung.

Die Belange des Artenschutzes werden in einem separaten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag behandelt, deren wesentliche Ergebnisse in Kap. C 1.4 zusammengefasst sind.

Als gesetzlich geschützte Biotope gelten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG u. a.

- natürliche und naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden Vegetation sowie ihrer regelmäßig überschwemmten Bereiche
- Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen,
- Zwergstrauch-, Ginster und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte

und in Bayern nach Art. 16 Nr.1 BayBNatSchG² auch Hecken, lebende Zäune, Feldgehölze oder -gebüsche außerhalb geschlossener Ortschaften sowie Alleen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen.

§ 34 BNatSchG regelt die Zulässigkeit von Projekten innerhalb von NATURA 2000-Gebieten und deren Umfeld. Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig. Abweichend hiervon darf ein Projekt nur zugelassen werden, soweit es aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist und zumutbare Alternativen, nicht gegeben sind.

Zu beachten ist schließlich auch das Umweltschadensgesetz³, das die Verantwortlichen eines Umweltschadens zur Vermeidung und zur Sanierung verpflichtet. Als Umweltschaden gilt eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 BNatSchG, eine Schädigung von Gewässern nach Maßgabe § 90 WHG oder eine Schädigung des Bodens i. S. § 2 Abs. 2 BBodSchG.

Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen ist nach § 19 BNatSchG jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend hiervon liegt eine Schädigung nicht vor, wenn die nachteiligen Auswirkungen zuvor ermittelt worden sind und genehmigt wurden oder durch die Aufstellung eines Bauungsplans nach § 30 oder § 33 BauGB zulässig sind.

Arten im Sinne dieser Regelung sind Arten nach Art. 4 Abs., 2 oder Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sowie Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. Als natürliche Lebensräume i. S. des USchadG gelten Lebensräume der oben genannten Arten (außer Arten nach Anhang IV FFH-RL), natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse⁴ sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten nach Anhang IV FFH-RL.

²⁾ Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

³⁾ Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG). Art. 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10. Mai 2007. BGBl. I S. 666, zuletzt geändert durch §§ 10 und 12 des Gesetzes 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

⁴⁾ Hierzu zählen die Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL wie Borstgrasrasen, Pfeifengraswiesen, magere Flachland-Mähwiesen, Berg-Mähwiesen, Hainsimsen- und Waldmeister-Buchenwald und Auenwälder.

2.3 Bodenschutzgesetz

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und den Bestimmungen des „Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG)⁵ ist ein Hauptziel des Bodenschutzes, die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.

Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand vorsieht, sind nach § 1 BBodSchG bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Im § 4 des BBodSchG werden „Pflichten zur Gefahrenabwehr“ formuliert. So hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Dies betrifft sowohl die Planung als auch die Umsetzung der Bauvorhaben.

Nach § 7 BBodSchG besteht eine „umfassende Vorsorgepflicht“ des Grundstückseigentümers und des Vorhabens-trägers. Diese beinhaltet insbesondere

- eine Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur sowie
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden.

Die Bearbeitung, Umlagerung und Befahrung der Böden soll sich am Feuchtezustand orientieren (DIN 19731 und DIN 18915) und im nassen Zustand vermieden werden. In Nässeperioden ist der Baubetrieb darauf auszurichten, dass Baumaßnahmen, bei denen der Boden betroffen ist, schonend und nur bei geeigneten Witterungsverhältnissen durchgeführt werden, um unnötige Schäden zu vermeiden.

Bei der Bauausführung ist auf die Einhaltung der derzeit eingeführten nationalen und europäischen Normen sowie behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Bestimmungen zu achten. Insbesondere sind die Bestimmungen

- der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen,
- der DIN 18915 für Bodenarbeiten sowie
- der DIN 19916 für Pflanzarbeiten zu beachten.

Die Bearbeitung, Umlagerung und Befahrung der Böden soll sich am Feuchtezustand orientieren (DIN 19731 und DIN 18915) und im nassen Zustand vermieden werden. In Nässeperioden ist der Baubetrieb darauf auszurichten, dass Baumaßnahmen, bei denen der Boden betroffen ist, schonend und nur bei geeigneten Witterungsverhältnissen durchgeführt werden, um unnötige Schäden zu vermeiden.

Bei der Bauausführung ist auf die Einhaltung der derzeit eingeführten nationalen und europäischen Normen sowie behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Bestimmungen zu achten. Insbesondere sind die Bestimmungen

- der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen,
- der DIN 18915 für Bodenarbeiten sowie
- der DIN 19916 für Pflanzarbeiten zu beachten.

⁵⁾ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch § 13 Abs. 6 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 308).

2.4 Übergeordnete Fachplanungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Entsprechend sind die Gemeinden verpflichtet, die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Regionalplan:

Die Ergebniskarte des Regionalplans der Region Bayerischer Untermain (Abbildung 4) konkretisiert räumlich und fachlich das Landesentwicklungsprogramm (LEP) für die Region Bayerischer Untermain. Das Gebiet der Region Bayerischer Untermain umfasst die Stadt Aschaffenburg und die Landkreise Aschaffenburg und Miltenberg⁶. Im Regionalplan ist die Fläche des Freizeitgeländes nicht definiert, dennoch grenzt sie an ein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet im Osten.

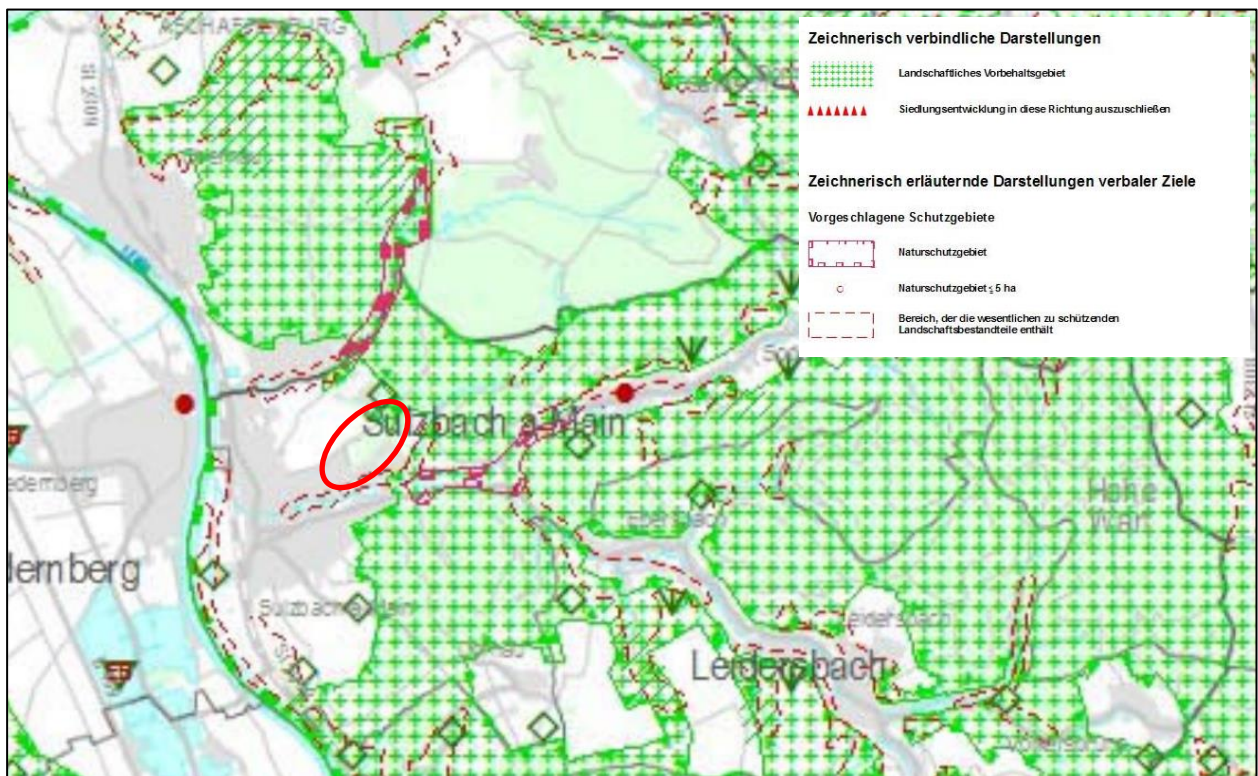


Abbildung 4: Regionalplan Region Bayerischer Untermain Karte 3 „Landschaft und Erholung“ Stand: 24. September 2010. Quelle: <https://www.regierung.unterfranken.bayern.de>

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender, nicht rechtsverbindlicher Plan einer Stadt oder Gemeinde, der die zukünftige Flächennutzung festlegt. Die gesamte Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Freizeitgelände“ dargestellt (Abbildung 5).

⁶⁾ REGIERUNG UNTERFRANKEN: Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1)

Nördlich und westlich schließen landwirtschaftliche Flächen und östlich und südlich Wald- und Sportflächen an. Innerhalb des Plangebiets sind zwei mögliche Verläufe einer Ortsumgehungsstraße dargestellt, die jedoch bei der vorliegenden Überplanung unberücksichtigt bleiben.

Die Straßenführung der Theodor-Heuss-Straße verläuft auf im Flächennutzungsplan dargestellten Waldflächen und überschreitet die vorgesehenen Straßen- und Verkehrsflächen um maximal 20 m. Es ergeben sich keine Eingriffe in Waldbestände. Der Bebauungsplan „Freizeitgelände Kolbensteinmauer“ entwickelt sich somit nicht aus dem Flächennutzungsplan. Die Gemeinde plant bei der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung das Sondergebiet „Freizeitgelände“ entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan anzupassen (§8 BauGB).

Im Bebauungsplan wird die Fläche als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitgelände“ festgesetzt. In der Nachbarschaft des geplanten Sondergebiets befinden sich bereits folgende Sondergebiete: Reiterhof, Kompostplatz, Geflügelzuchtanlage sowie das Freizeitgelände und Sportplätze.



Abbildung 5: Auszug aus dem bestehenden Flächennutzungsplan und der geplanten Änderung, unmaßstäblich (Plangrundlage „Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung“)

B GRÜNORDNUNG

1 Erfordernisse und Maßnahmenempfehlungen

Aus den Ausführungen der Umweltprüfung (Teil C) zu den wertgebenden Eigenschaften und Sensibilitäten des geplanten Standortes („Basisszenario“) ergeben sich aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege, der Erholungsvorsorge sowie zur Wahrung der Lebensqualität bestehender und neu entstehender Wohnquartiere spezifische Anforderungen an die Planung, die über allgemeine Regelungen hinausgehen. Die Erarbeitung und Einbringung entsprechender Lösungen in die Bauleitplanung ist originäre Aufgabe der Grünordnung, Art und Umfang der daraus entwickelten Konsequenzen für den Bebauungsplan (Gebietszuschnitte, Festsetzungen etc.) aber wiederum Grundlage der Umweltprüfung. Um dieses in der Praxis eng verwobene Wechselspiel aus Planung und Bewertung transparent darzulegen, werden in diesem Kapitel zunächst die sich aus der Bestandsaufnahme und -bewertung ergebenden Erfordernisse beschrieben. Maßgeblich für die Umweltprüfung ist dann aber allein deren Umsetzung im Bebauungsplan.

Für das Gebiet „Sondergebiet Freizeitgelände Kolbensteinmauer“ lassen sich folgende Anforderungen definieren:

a) Pflanzen und Tiere

Das rd. 3,4 ha große Plangebiet besteht aus Wiesenflächen und Gehölzsäumen westlich und nördlich. Eine Inanspruchnahme der Gehölze durch das Vorhaben ist derzeit nicht vorgesehen. Sollten zukünftig Eingriffe in Form von Rückbau-/ Abrissmaßnahmen oder Fällungen erfolgen, ist dies nur unter vorheriger Kontrolle der betroffenen Bereiche zulässig und es sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Sollte es im Rahmen des Eingriffs notwendig werden in Gehölzbestände oder die Randvegetation einzugreifen, ist dies nur außerhalb der gesetzlichen Brutzeit zulässig.

Der offene Bereich mit Saum- und Gehölzstrukturen nahe dem Wald- und Siedlungsrand stellt für Gebäudebewohnende Fledermausarten wie auch Waldarten einen potenziellen Lebensraum dar. Die Bäume bieten in geringem Maße potentiell Spaltenquartiere, die von Fledermäusen als Sommerquartier genutzt werden könnten. Eine direkte Beleuchtung der Gehölzstrukturen ist zu vermeiden, um Störeffekte auf Fledermäuse zu vermeiden.

Des Weiteren ist die Bühne für Musikveranstaltungen in einem Abstand von mindestens 20 m zu geschlossenen Gehölzen zu errichten, um eine Brutaufgabe der Vogelarten durch Störung zu vermeiden.

Zum Schutz und zur Förderung von Flora und Fauna im Plangebiet werden die folgenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

Vermeidung von Lichtimmissionen

Im Plangebiet sollten zum Schutz nachtaktiver Tiere zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung eingesetzt werden. Zur Verwendung sollten nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur zwischen 1.800 bis maximal 3.000 K und Leuchten in insektenschonender Bauweise kommen. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sollten nur vollabgeschirmte Leuchten eingesetzt werden. Eine Abstrahlung über den Bestimmungsbereich hinaus sollte vermieden werden.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Zur langfristigen Förderung von Flora und Fauna sowie zur Schaffung eines günstigen Kleinklimas sind innerhalb des Sondergebietes mindestens 15 Laubbäume gemäß Artenliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

Artenliste 1: Bäume 1. und 2. Ordnung

Bäume 1. Ordnung:

<i>Acer plantanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Mindest-Qualität:

H., 3 x v., m. B. 14-16 cm

Bäume 2. Ordnung:

<i>Acer Campestre</i>	Feldahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Castanea sativa</i>	Eskastanie
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Crateagus laevigata</i>	Weißdorn (mit ungefüllten Blüten)
<i>Crateagus monogyna</i>	Weißdorn

Mindest-Qualität:

H., 3 x v., m. B. 14-16 cm Hei. 2 x v., 100-150

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Einfriedungen und andere bauliche Anlagen unzulässig

Entwicklungsziel: Artenreicher Saum als Nahrungs- und Überwinterungshabitat insbesondere für Avifauna und Insekten

Zur Erhöhung der Artenvielfalt ist die Fläche mit einer reinen Blumenkomponente (Leitarten *Agrimonia eupatoria*, *Carum carvi*, *Centaurea cyanus*, *Centaurea jacea*, *Leucanthemum ircutianum/vulgare*, *Malva moschata*, *Salvia pratensis*, *Sanguisorba minor*) nachzusäen. Bei der Auswahl des Saatgutes ist auf die Herkunft aus dem Produktionsraum 4 „Westdeutsches Berg- und Hügelland“ mit Ursprungsgebiet 21 „Hessisches Bergland“ zu achten.

Die Gräser des Altbestandes sind während des 1. Jahres nach der Ansaat kurz zu halten. Im 2. Jahr ist Anfang bis Mitte Mai ein Pflegeschnitt durchzuführen. Der Abtransport des Schnittgutes ist notwendig. Ab dem 3. Jahr ist die Fläche einmal im Jahr im März zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Wintersteher bieten Winterverstecke für Insekten sowie Ansitzwarten für Vögel und die Samen sind begehrt Winterfutter.

b) Boden und Wasser

Bei dem hier in Rede stehenden Plangebiet handelt es sich besonders in Bezug auf die Schutzgüter Boden und Wasser um einen in Teilbereichen anthropogen veränderten Bereich. Im Rahmen der Bauphase sollte darauf geachtet werden, dass von der Baumaßnahme unbeeinträchtigte Flächen vor dem Befahren mit schweren Maschinen geschützt werden.

Zusätzlich werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen zum Schutz von Boden und Wasser getroffen:

Umgang mit Niederschlagswasser/ Grundwasser- und Bodenschutz: Die Ableitung des Schmutzwassers im Bereich des Grill- sowie des Musikerfestplatzes erfolgt durch Einleitung in den Mischwassersammler (DN 250) in der Theodor-Heuss-Straße.

Im Bereich der Nutzungen, die weiter östlich liegen, fällt kein Schmutzwasser an, das abzuleiten ist. Es werden somit keine messbar größeren Schmutzwassermengen anfallen. Die Ableitung des Schmutzwassers kann sichergestellt werden.

Der geringe Querschnitt des Mischwassersammlers erfordert, dass kein zusätzliches Niederschlagswasser eingeleitet werden darf, um diesen nicht zu überlasten. Aus diesem Grund sind zukünftig alle Bauvorhaben so auszubilden, dass das anfallende Niederschlagswasser im Gebiet versickern kann. Die Ableitung des Niederschlagswassers kann sichergestellt werden.

Zur Sicherung der flächenhaften Versickerung von Niederschlagswasser wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufgenommen:

Befestigte, nicht überdachte Flächen, insbesondere Stellplätze sind soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen (Rasengitter oder Ökopflaster).

Zusätzlich werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen zum Schutz von Boden und Wasser getroffen:

Dachbegrünung: Die Dächer von baulichen Nebenanlagen sind als Flachdächer auszubilden und extensiv zu begrünen.

c) Kleinklima und Immissionsschutz

Die Grünflächen des Freizeitgeländes sowie der Gehölzbestand bleibt bei dem hier in Rede stehenden Bauvorhaben erhalten. Durch die Errichtung des Beachvolleyballfelds ist nicht von einer Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung auszugehen, da die halboffene Gestaltung des Freizeitgeländes bestehen bleibt.

Von den derzeit geplanten Bauvorhaben gehen nach der Bauphase keine stofflichen Emissionen aus. Es bestehen Immissionsschutzrechtliche Auflagen des Landratsamtes Miltenberg für die Musikklaustärke und dem Zeitfenster zur Durchführung des Kreismusikerfestes und weiteren Großveranstaltungen mit Musikaufführungen. Die entsprechenden Auflagen werden in den Bebauungsplan übernommen. Es kann somit sichergestellt werden, dass die schutzbedürftigen Wohngebiete in 100 bis 200 m Entfernung zu, Freizeitgelände keinem vermeidbaren Lärm ausgesetzt sind.

d) Landschafts- und Ortsbild sowie Erholung

Das Plangebiet ist dreiseitig von Bäumen und Sträuchern abgegrenzt. Zur Sicherstellung dieser räumlichen Barriere Wirkung und dem Landschaftsbild, sind Bäume und Sträucher zu erhalten.

2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Berechnung des Ausgleichsbedarfs (s. Tabelle 2) orientiert sich an dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr⁷. Er dient als Orientierungshilfe für eine fachlich und rechtlich abgesicherte Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Die Methodik des Leitfadens lehnt sich an die Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 7. August 2013 an und berücksichtigt dabei die spezifischen Anforderungen an städtebauliche Planungen.

Die Berechnung des Ausgleichsbedarfs erfolgt durch die Multiplikation der Eingriffsfläche in m² mit den Wertpunkten des jeweiligen Biotop- und Nutzungstypen (BNT) und der GRZ bzw. Eingriffsschwere. Für das Sondergebiet ist eine GRZ von 0,2 festgesetzt. Die Eingriffsfläche wird nach Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde auf das ausgewiesene Baufenster festgelegt. Die angrenzenden Gehölze sind zum Erhalt festgesetzt. Hier findet kein Eingriff statt. Der überwiegende Bereich außerhalb des Baufensters ist bereits versiegelt. Zusätzliche Stellplätze sind so nahe wie möglich entlang der Theodor-Heuss-Straße anzuordnen. Die hier betroffenen Bereiche sind bereits überwiegend versiegelt oder anthropogen überprägt.

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei Maßnahmen um einen Planungsfaktor bis zu 20 % reduziert werden, soweit im Rahmen der Weiterentwicklung und Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Beeinträchtigungen verringert werden. Voraussetzung ist, dass die Vermeidungsmaßnahmen rechtlich verbindlich gesichert sind (z.B. festgesetzt nach §9 BauGB oder vertraglich vereinbart nach § 11 BauGB) und ihre positiven Wirkungen prognostisch quantifiziert und qualifiziert bewertet werden können.

Abzüglich des entstandenen Kompensationsumfangs der internen Ausgleichsfläche, auf der die Entwicklung eines artenreichen Saumes (Tabelle 3) geplant ist, ergibt sich insgesamt noch ein Ausgleichsbedarf von **4.099,52 WP**.

Tabelle 2: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzguts Arten und Lebensräume

Bezeichnung inkl. Code nach BNT-Liste	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsschwere	Ausgleichsbedarf (WP)
Sondergebiet (GRZ 0,2)				
P31 Sportanlagen mit hohem Versiegelungsgrad	1.629	0	-	-
P32 Sportanlagen mit geringem Versiegelungsgrad	5.311	2	0,2	2.124,40
V51 Grünflächen entlang von Verkehrsflächen	736	3	0,2	441,60
V32 Wirtschaftsweg, befestigt	1.026	1	0,2	205,20
G11 Intensivgrünland	4.795	3	0,2	2.877,00
G211 Mäßig extensiv genutztes Grünland	4.022	6	0,2	4.826,40
X11 Siedlungsbereich inkl. typischer Freiräume (Grillplatz)	1.062	2	0,2	424,80
Summe	18.581			10.899,4
Planungsfaktor	Begründung			Sicherung
Zur Reduzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und besseren Integration in das Landschaftsbild wird die Dachbegrünung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen festgesetzt.	Begrünte Dächer wirken einer extremen Aufheizung im Sommer entgegen und haben somit einen positiven Effekt auf das örtliche Klima. Zudem bieten sie Lebensräume insbesondere für Avifauna und Insekten. Zudem dient die Dachbegrünung der Rückhaltung von Niederschlägen im Gebiet.			Festsetzung in BP auf grundl. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

⁷⁾ BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden. Online verfügbar unter https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf (letzter Zugriff 13.10.2023)

Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erforderliche Stellplätze, sowie sonstige befestigte, nicht überdachte Flächen sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen. Dies ermöglicht die Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort, was sowohl der Grundwasserneubildung als auch dem Bodenschutz dient.	Festsetzung in BP auf grundl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünflächen durch Pflanzungen von autochthonen Bäumen	Die Festsetzung einer Mindestanzahl von autochthonen Baumpflanzungen fördert langfristig sowohl Flora als auch Fauna im Plangebiet und seiner Umgebung. Gleichzeitig wird das lokale Klima durch Verschattung gefördert.	Festsetzung in BP auf grundl. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max 3000 Kelvin	Der Einsatz von Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur zwischen 2.700 bis maximal 3.000 K und Leuchten in insektenschonender Bauweise dient dem Artenschutz im Plangebiet und seiner näheren Umgebung.	Festsetzung in BP auf grundl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Summe (max. 20 %)		20 %
Summe Ausgleichsbedarf (WP)		8.719,52

Tabelle 3: Berechnung des Kompensationsumfanges der internen Ausgleichsfläche nach BayKompV

Ausgangszustand		Zielzustand			Kompensationsmaßnahme		
Biotoptyp	WP	Biotoptyp	WP	Prognosewert	Aufwertung	Fläche (m ²)	Kompensationsumfang in WP
G 11 Intensivgrünland	3	K 132 Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	8	-	5	924	4.620
						924	4.620

C UMWELTPRÜFUNG

1 Bestandsaufnahme der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 a und b i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

1.1 Boden und Wasser einschl. Aussagen zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und e BauGB)

Böden weisen unterschiedliche Bodenfunktionen auf, denen nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eine große Bedeutung beigemessen wird. Nach § 2 Abs. 2 erfüllt der Boden

1. natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum, als Bestandteil des Wasser- und Naturhaushalts und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium.
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
3. Nutzungsfunktionen als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie als Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Beeinträchtigungen dieser Funktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen, werden als schädliche Bodenveränderungen definiert (§ 2 Abs. 3).

Grundsätzlich kann durch die Inanspruchnahme von Flächen eine gewisse Beeinträchtigung der folgenden Bodenfunktionen verbunden sein:

- Lebensraumfunktion (Pflanzen, Tiere),
- Wasserhaushaltsfunktion (Abflussregulierung, Grundwasserneubildung),
- Produktionsfunktion (Nährstoffpotenzial und Nährstoffverfügbarkeit),
- Filter- und Pufferfunktion für anorganische und organische Stoffe,
- Speicherfunktion (Kohlenstoffspeicherung).

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und den Bestimmungen des „Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG)⁸⁾ ist ein Hauptziel des Bodenschutzes, die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.

Als planerische Hilfsmittel in der Bauleitplanung steht für die Berücksichtigung des Schutzguts Bodens in der Umweltprüfung der Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung – Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzungen in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU)⁹⁾ zur Verfügung.

Im bayrischen Altlastenkataster (Art. 3 BayBodSchG) sind laut dem Landratsamt Miltenberg keine der im Geltungsbereich liegende Grundstücke als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet. Es liegen keine Informationen vor, dass sich auf den besagten Grundstücken eine Altlast oder eine schädliche Bodenveränderung befindet.

⁸⁾ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG) vom 17. März 1998. BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch § 13 Abs. 6 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 308).

⁹⁾ BAYRISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (2018): Das Schutzgut Boden in der Planung – Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzungen in Planungs- und Genehmigungsverfahren.

Charakterisierung des Untersuchungsgebiets

Historische und aktuelle Nutzung

Die historischen Luftbilder - einsehbar in der Luftbildrecherchestation des Landesamts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung¹⁰ - zeigen eine landwirtschaftliche Nutzung des Plangebiets als Grünland. Während sich das Plangebiet in der Mitte des 20. Jahrhunderts weit außerhalb der Ortslage von Sulzbach befindet, schließt aufgrund der Siedlungsentwicklung die heutige Wohnbebauung fast an das Plangebiet. Der nordöstliche Teil des Plangebiets wurde um 1944 großflächig als Grünland bewirtschaftet und vom westlichen Teilbereich durch einen Feldweg abgegrenzt. Zu dieser Zeit wurde der östliche Teil in schmalen Parzellen teils ackerbaulich genutzt. Im Jahr 1979 erfolgte eine kleinräumige Umgestaltung des Plangebiets als Freizeitgelände mit einer Neuanlage des Grillplatzes im Südwesten des Plangebiets. Weitere Freizeitanlagen wurden 2013 im östlichen Teil des Geländes errichtet. Obgleich durch die zeitliche Nutzungsdynamik Veränderungen innerhalb des Plangebiets auftreten, bleibt der Gehölzbestand im Südwesten des Plangebiets erhalten (Abbildung 6).



¹⁰⁾ BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG: Luftbildrecherchestation [<https://www.ldbv.bayern.de/vermessung/luftbilder/recherchestation.html>]. Abfrage am 16.10.2024.

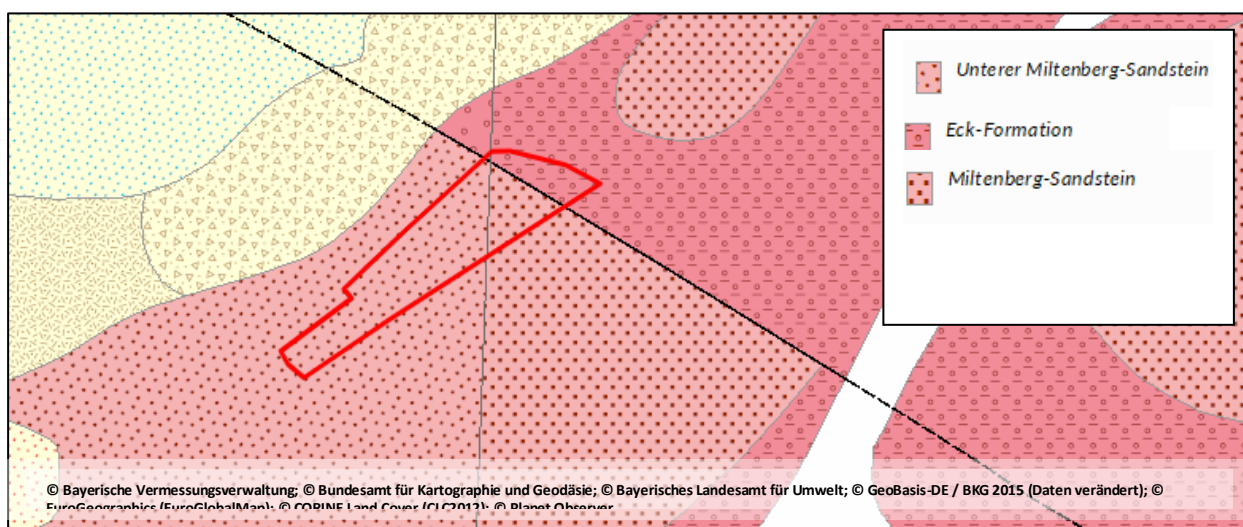
Naturräumliche Lage, Geologie und Relief

Der Planungsraum befindet sich im Übergangsbereich der Naturraumeinheit *Vorderer Spessart (142)* zum *Sandstein-spessart (141)* und damit in der Haupteinheitengruppe *Odenwald, Spessart und Südrhön (D55)* (LfU 2020¹¹).

Laut der Geologischen Raumgliederung von Bayern (UmweltAtlas, LfU)¹² liegt das Gebiet im geologischen Strukturraum Spessart. Im Plangebiet liegen nach der digitalen Geologischen Karte (dGK25) Gesteine des Unteren Buntsandsteins vor (Abbildung 7).

Tabelle 4: Geologische Formation im Plangebiet (dGK25, UmweltAtlas, LfU, Abfrage vom 16.10.2024).

Kürzel:	suMSu	suMS	suE
Einheit	Unterer Buntsandstein, Unterer Miltenberg-Sandstein	Unterer Buntsandstein, Miltenberg-Sandstein	Unterer Buntsandstein, Eck-Formation
Beschreibung	Sandstein, fein- bis mittelkörnig, selten grobkörnig, rotbraun, blassrot, gebankt bis dickbankig; mit wenigen Ton-/Schluffsteinlagen	Sandstein, fein- bis grobkörnig, hellgrau, rotgrau, rotbraun, blassrot, gebankt bis dickbankig, z. T. verkieselt, z. T. Tonschluffsteinklasten führend; mit Tonschluffsteinlagen, rotbraun	Sandstein, fein- bis mittelkörnig, Gerölle führend, rotgrau, blassrotbraun, gebankt bis dickbankig, Feldspat führend
Serie/ System	Untertrias Deckgebirge, jungpaläozoisch bis mesozoisch	Untertrias Deckgebirge, jungpaläozoisch bis mesozoisch	Untertrias Deckgebirge, jungpaläozoisch bis mesozoisch



Boden im Untersuchungsgebiet

Der Boden im Plangebiet wird fast ausschließlich von Braunerde und podsoliger Braunerde, selten Podsol-Braunerde aus grusführendem Sand bis Grussand (Sandstein), verbreitet über Sandstein geprägt (Abb. 8, Nr. 574a). Braunerden entstehen im gemäßigten Klima aus silikatischem und mergeligem Fest- und Lockergestein durch Verbraunung und Verlehmung bei der Silikatverwitterung. Der ackerbauliche Wert der Braunerden schwankt in einem weiten Bereich, je nach Basensättigung, welche stark vom Ausgangsgestein abhängt. Basenarme Braunerden neigen bei hohen Säureeinträgen (z. B. bei Nadelwald, Heide) zur Ausbildung von Bleichehorizonten (Podsolierung).

¹¹⁾ BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU, Hrsg.): BayernAtlas. Abgerufen am 10.10.2024

¹²⁾ BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN): UmweltAtlas [https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/], Abfrage am 16.10.24.

Allerdings handelt es sich bei dem hier in Rede stehenden Geltungsbereich um ein bereits leicht anthropogen verändertes Gelände. Die Bodenfunktionen der Grünflächen innerhalb des Plangebiets bleiben basierend auf der aktuellen Planung im derzeitigen Zustand erhalten. Der Eingriff zur Errichtung des Beachvolleyballplatzes umfasst lediglich eine geringe Fläche. Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme im Zuge des derzeit geplanten Bauvorhabens kann die Eingriffswirkung auf das Schutzgut Boden als verträglich eingestuft werden.

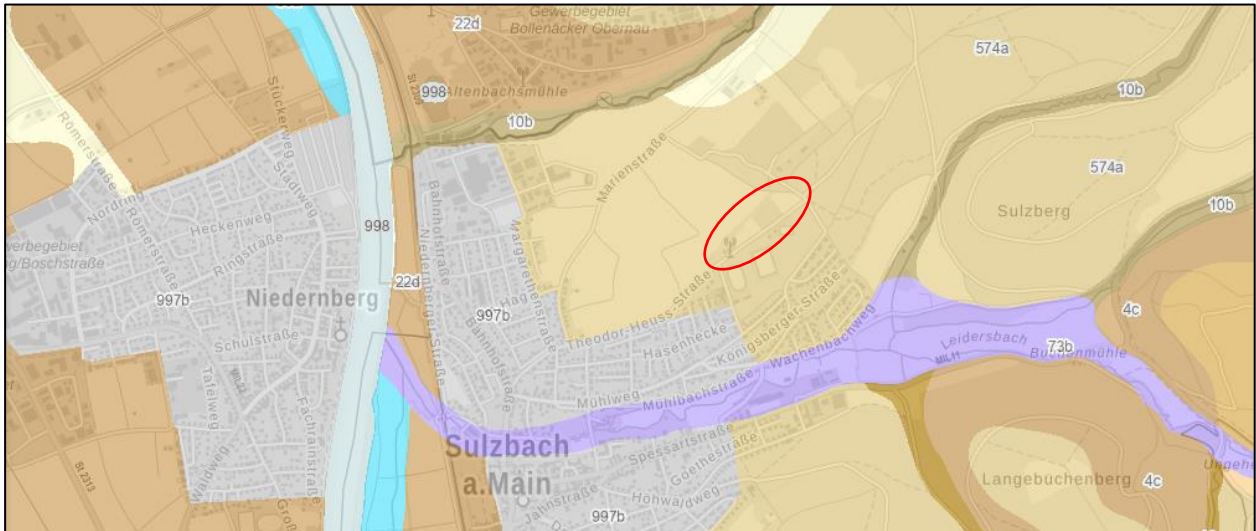


Abbildung 8 Bodenhauptgruppen Plangebiet (rot) und seiner Umgebung (Quelle: UmweltAtlas Bayern, Übersichtsbodenkarte 1:25.000, unmaßstäblich).

Feldkapazität (FK) und nutzbare Feldkapazität (nFK) der Böden, als wichtige Indikatoren für das Wasserspeichervermögen und der Eignung als Lebensraum für Pflanzen, unterscheiden sich stark im Plangebiet. Die FK ist mit 155 mm bis 227 mm innerhalb der Klasse 1. Die nFK-Werte befinden sich zwischen 104 mm und 148 mm.

Bodenempfindlichkeiten

Bei der Bewertung der Auswirkung durch die Planung sind Empfindlichkeiten (gegenüber Verdichtung, Erosion, Versauerung, Entwässerung etc.) zu berücksichtigen.

Schädliche Bodenveränderung ist nicht oder nur mit erheblichem Aufwand zu beseitigen. Werden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, so müssen zukünftige Nutzungen mit großer Bodenschonung und einer erheblichen Verringerung von externen Lasten einhergehen, um nachhaltig zu wirken. Die Sanierung von Böden ist kaum im größeren Maßstab realisierbar. Es ist somit kritisch den aktuellen Zustand zu erhalten und nicht weiter zu verschlechtern und im Sinne des § 4 des BBodSchG die schädliche Bodenveränderung zu verhindern.

Verdichtungsempfindlichkeit

Die mechanische Bodenverformung oder auch Bodenverdichtung (BBodSchG) ist die Ursache für nachhaltige Boden-degradation. Sie geht mit einer Änderung des Dreiphasensystems des Bodens (Bodenmatrix, Bodenlösung, Bodenluft) einher. Der mit Wasser und Luft gefüllte Porenanteil im Boden nimmt ab, bei gleichzeitigem Anstieg des Volumenanteils der festen Phase. Damit nimmt die Lagerungsdichte zu. Hohlraumssysteme und Aggregate werden gestört und horizontal ausgerichtet, Strukturen entstehen. In jedem Fall wird die Wasser-, Luft- und Wärmeleitfähigkeit beeinträchtigt und der Bodenabtrag durch Erosion (s. Erosionsgefährdung) begünstigt. Belastung und Scherung von Böden ist in der landwirtschaftlichen Nutzung durch Überfahren der Böden allgegenwärtig. Auch im Kontext von

Baumaßnahmen werden Böden direkt durch Baumaschinen und Lieferverkehr befahren. Der Widerstand eines Bodens gegen zusätzliche Bodenverformung und Degradation ist von der mechanischen Stabilität des Bodens abhängig. Diese wird maßgeblich durch die Vorbelastung und die Bodenfeuchte bestimmt. Besonders bei nassen Verhältnissen ist die Eigenfestigkeit stark herabgesetzt, sodass sich bei diesen Bedingungen eine Belastung extrem schädlich auswirken kann. Die Bauarbeiten müssen an die, von der Bodenfeuchte abhängigen, Verdichtungsempfindlichkeit zum Zeitpunkt der geplanten Bearbeitung oder Befahrung angepasst werden. Sollten empfindliche Böden beeinträchtigt werden, wird nach dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (LABO 2009¹³) zur Verdichtungsvermeidung der Einsatz von Baggermatten sowie die Einrichtung von Bauzäunen zum Schutz vor Befahren empfohlen.

Die hier angegebene Verdichtungsempfindlichkeit kann nur einen ungefähren, witterungsunabhängigen Trend abbilden und ersetzt nicht die Beobachtung der Bodenverhältnisse vor Ort. Möglicherweise wurde der Boden unter der bisherigen Nutzung vorbelastet, was die Empfindlichkeit gegen Neuverdichtung kleinräumig oder flächig mehr oder weniger stark verringert, dies kann bei der Bewertung nicht berücksichtigt werden.

Die Böden beinhalten wenig bis sehr wenig Grobbodenanteil. Die standörtliche Verdichtungsempfindlichkeit der Braunerden und podsoligen Braunerden im Untersuchungsgebiet ist je nach Bodenfeuchte als hoch empfindlich gegenüber Verdichtung einzustufen. Die Verdichtungsgefahr ist während der Bauarbeiten, insbesondere bei nassen Bedingungen, extrem hoch, die Vermeidungsmaßnahmen (s. Kap. C 2.1) sind unbedingt zu berücksichtigen.

Erosionsgefährdung

Die Erosionsanfälligkeit eines Bodens durch Wasser wird durch Niederschlag- und Oberflächenabfluss (R), Boden-erodierbarkeit (K), Hanglänge (L), Hangneigung (S), Bodenbedeckung und Bewirtschaftung (C) und der Erosionsschutzmaßnahmen (P) bestimmt.

Die Bodenerodierbarkeit beschreibt, wie leicht das Material eines bestimmten Bodens aus dem Aggregatgefüge gelöst und abgetragen wird. Die wichtigsten Einflussfaktoren sind Bodenart, Humusgehalt, Aggregatgefüge, Wasserleitfähigkeit und der Anteil des Grobbodens mit >2 mm Korngröße. Schluffige und feinsandreiche Böden sind im Gegensatz zu Ton- und Sandböden besonders erosionsanfällig. Das Vorhandensein von Humus und Grobboden senkt die Erosionsanfälligkeit genauso wie ein feinkrümeliges Gefüge oder eine hohe Wasserdurchlässigkeit.

Die Erodierbarkeit von Braunerden liegt im hohen Bereich. Unter der aktuellen Nutzung der Wiesenflächen des Freizeitgeländes als Grünland mit guter fachlicher Praxis ist nicht mit erheblichem Bodenabtrag zu rechnen. Die Erosionsgefahr ist ohne Bodenbedeckung während der Bauarbeiten, insbesondere bei Starkregenereignissen, erhöht, die Vermeidungsmaßnahmen (s. Kap. C 2.1) sind zu berücksichtigen.

Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planung

Wirkfaktoren und Maßnahmen zur Verringerung des Bodeneingriffs

Bei der Auswirkungsprognose sind primär folgende Wirkfaktoren relevant:

- Versiegelung,
- Abgrabung/Bodenabtrag,
- Ein- und Ablagerung von Material unterhalb einer oder ohne eine durchwurzelbare Bodenschicht,
- Verdichtung,

¹³ BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO 2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, [<https://www.labo-deutschland.de>]

- Erosion,
- Stoffeintrag bzw. -austrag mit bodenchemischer Wirkung und
- Bodenwasserhaushaltsveränderungen.

Für die aktuelle Planung, die u.a. die Neuanlage des Beachvolleyballplatzes vorsieht, ist mit einer geringen Flächeninanspruchnahme zu rechnen. Dabei kommt es zu einer bauzeitlichen Bodenbeeinträchtigungen. Auch führt die Nutzungsänderung dazu, dass Böden nicht mehr uneingeschränkt für die landwirtschaftliche Nutzung (Grünlandnutzung) zur Verfügung stehen und so auch ihre Produktionsfunktion verlieren.

Zur Sicherstellung der Funktionen im Wasserhaushalt sollen Befestigte, nicht überdachte Flächen, insbesondere Stellplätze sind soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig errichtet werden (Rasengitter oder Ökopflaster).

Über die bauzeitliche Beeinträchtigung hinaus ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Bodenfunktionen zu rechnen, da bei der Nutzung des Geländes als Freizeitanlage die natürlichen Bodenfunktionen weiterhin weitestgehend ausgeübt werden. Das Landratsamt Miltenberg äußert hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeitgelände Kolbensteinmauer“ aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes während der Bauphase durchzuführen sind. Um baubedingte Schadstoffeinträge in Boden und Wasserhaushalt zu vermeiden, sind die Schutzbestimmungen für Lagerung und Einsatz von wasser- und bodengefährdenden Stoffen zu beachten (VB 1). Aus- und Umbau von Böden darf nur bei geeigneter Bodenfeuchte durchgeführt werden, dabei sind Ober- und Unterboden sowie Untergrund getrennt auszuheben und ggf. zwischenzulagern (VB 2). Die Befahrbarkeit von Böden ist stark witterungsabhängig, Verdichtung muss durch angepasste Fahrzeugwahl oder den Einsatz von Baustraßen und Baggermatten verringert werden (VB 3). Hier greift die ebenfalls für den Artenschutz relevante Maßnahme V 01. Die natürlichen Bodenverhältnisse auf vorübergehend zur Baueinrichtung in Anspruch genommene Flächen müssen zeitnah wiederhergestellt werden (VB 4). In Hanglagen ist Erosion durch Vegetationsdecken und abführen von Oberflächenabfluss zu verringern (VB 5).

Fläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst überwiegend Wiesenbereiche, die bereits einer Freizeitnutzung unterliegen. Das Plangebiet besteht aus Wiesenflächen, ist umgeben von Gehölz- und Heckenstrukturen und Gehölzsäumen westlich und nördlich.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird das Freizeitangebot innerhalb des Geltungsbereichs nach jetzigem Stand um einen Beachvolleyplatz mit Ruhebänken erweitert. Insgesamt wird eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt. Daher ist durch die Umsetzung des Vorhabens nicht von einer Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche auszugehen.

Grund- und Oberflächenwasser

Das Plangebiet liegt im hydrogeologischen Großraum „Südwestdeutsches Schichtstufen- und Bruchschollenland“ und weist eine geringe Grundwasserdurchlässigkeit auf (s. Tabelle 3).

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasser- sowie Heilquellenschutzgebieten (Abbildung 9). Das Trinkwasserschutzgebiet „Sulzbach a. Main“ befindet sich rd. 0,7 km südlich vom Plangebiet. Eine Beeinträchtigung von Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebieten durch Umsetzung der Planung ist nicht zu erwarten.

Auch Oberflächengewässer befinden sich keine in direkter Nähe zum Plangebiet. Das nächstgelegene Fließgewässer ist der Main, der sich in einer Entfernung von rd. 1,4 km westlich vom Plangebiet befindet. Rd. 0,6 km südlich vom Plangebiet verläuft der *Sulzbach*, der westlich der Ortslage von Sulzbach am Main in den Main mündet.

Nördlich vom Plangebiet verläuft der Altenbach. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete. Eine Beeinträchtigung der Fließgewässer sowie deren Überschwemmungsgebiete ist nicht zu erwarten.

Um eine baubedingte Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu vermeiden, ist die Maßnahme VB 1 einzuhalten. Um betriebsbedingte Beeinträchtigungen zu vermeiden enthält der Bebauungsplan folgenden Festsetzung:

Bei den zukünftigen baulichen Maßnahmen ist das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser zu versickern. Damit das Wasser auch von der bestehenden Vegetation aufgenommen werden kann, muss die Versickerung breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.

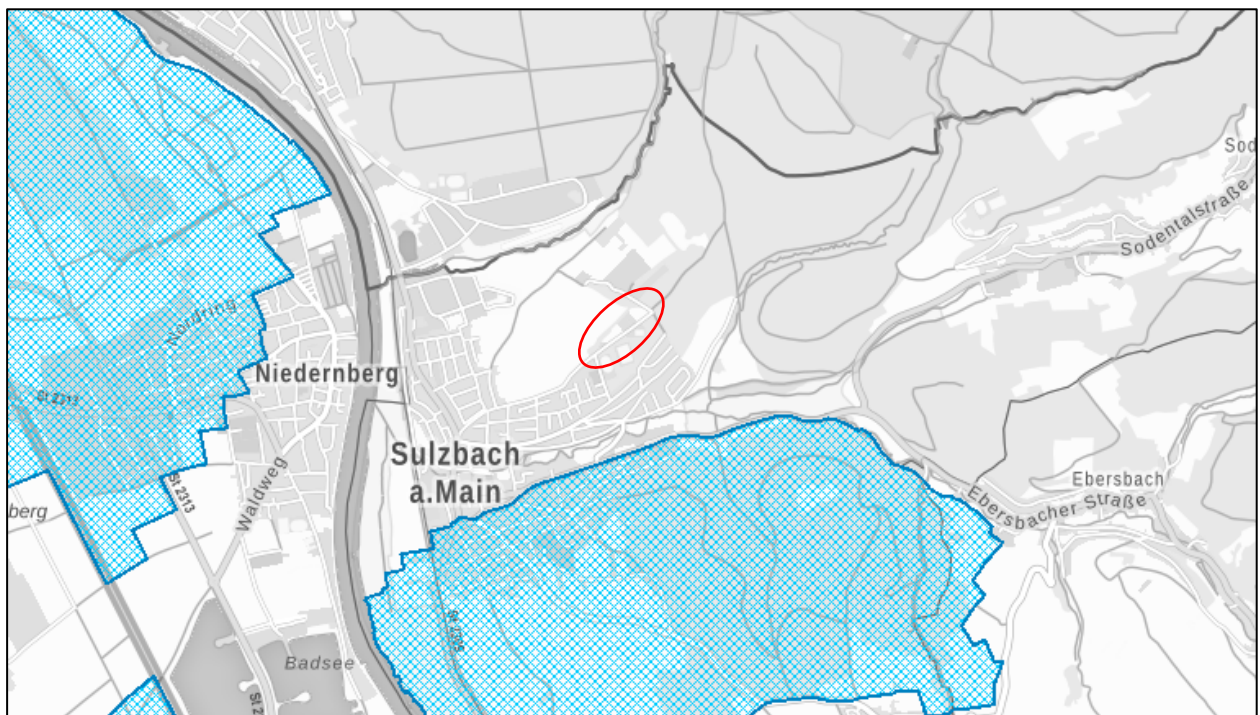


Abbildung 9: Lage von Trinkwasserschutzgebieten (hellblau schraffiert) zum Eingriffsgebiet (rot eingezeichnet). (Quelle: UmweltAtlas Bayern, Abfrage vom 09.10.2024)

Tabelle 5: Übersichtstabelle der hydrogeologischen Einheiten im Plangebiet (UmweltAtlas Bayern, Abfrage vom 09.10.2024).

Hydrogeologische Einheit	Gesteinsart	Verfestigung	Hohlraumart	Geochemischer Gesteinstyp	Durchlässigkeit	Leitercharakter
Unterer Buntsandstein (Süddeutscher Buntsandstein)	Sediment	Festgestein	Kluft	silikatisch	gering (>1E-7 - 1E-5)	Grundwasser-Geringleiter

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die entstehenden Abfälle sind gemäß den einschlägigen Vorschriften und Richtlinien ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Ableitung des Schmutzwassers im Bereich des Grill- sowie des Musikerfestplatzes erfolgt durch Einleitung in den Mischwassersammler (DN 250) in der Theodor-Heuss-Straße. Im Bereich der Nutzungen, die weiter östlich liegen, fällt kein Schmutzwasser an, dass abzuleiten ist. Es werden somit keine messbar größeren Schmutzwassermengen anfallen. Die Ableitung des Schmutzwassers kann sichergestellt werden.

Der geringe Querschnitt des Mischwassersammlers erfordert, dass kein zusätzliches Niederschlagswasser eingeleitet werden darf, um diesen nicht zu überlasten. Aus diesem Grund sind zukünftig alle Bauvorhaben so auszubilden, dass das anfallende Niederschlagswasser im Gebiet versickern kann. Die Ableitung des Niederschlagswassers kann sichergestellt werden.

1.2 Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, sowie zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a, e, f und h BauGB)

Bei dem hier in Rede stehenden Plangebiet handelt es sich um ein Freizeitgelände, welches sich nordöstlich außerhalb der Ortslage von Sulzbach befindet. Es besteht eine Entfernung von 150 bis 200 m zur angrenzenden Wohnbebauung von Sulzbach. Der Geltungsbereich wird von Hecken- und Baumstrukturen umgeben.

Günstig zu bewerten ist die Ackerlandschaft nördlich des Plangebiets, deren Oberfläche bei entsprechenden Wetterlagen stark abstrahlt und große Mengen Kaltluft „produziert“. Ist die entstandene Kaltluft auf Siedlungskörper ausgerichtet, gewinnt diese bioklimatische Bedeutung in Form von Frischluftzufuhr. Gerade überwärmte Bereiche können davon positiv beeinflusst werden. Dies gilt vor allem für die absehbare steigende Hitzebelastung im Sommer. Eine ergänzende Durchgrünung würde das Gebiet strukturell aufwerten und sich positiv auf die lufthygienischen Bedingungen auswirken.

Im Osten des Plangebiets schließen weitreichende Waldgebiete, die überdurchschnittlich bedeutsam für die Frischluftbildung sind. Innerhalb des Waldes kommt es deutlich weniger zu Temperaturschwankungen, als das im Offenland der Fall ist. Das Blätterdach schützt einerseits vor übermäßiger Sonneneinstrahlung, andererseits aber auch vor nächtlicher Auskühlung. Somit ergibt sich ein recht ausgeglichenes Waldinnenklima. Auflichtungen im Wald durch Lichtungen oder Windbrüche bewirken kleinräumig andere Mikroklimata. Die Transpiration der Vegetation innerhalb des Waldes sorgt für kühle, feuchte und staubfreie Luft die, da sie schwerer als andere Luftschichten ist, dem topographischen Gefälle folgt und benachbarte Täler mit Frischluft versorgt.

Durch das Vorhaben bleiben die genannten Strukturen weitgehend beibehalten und verlieren somit nicht ihre klimarelevanten Funktionen.

Lichtimmissionen

Lichtimmissionen gehören nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 BImSchG). Aufgabe des Immissionsschutzes ist es vornehmlich, erhebliche Belästigungen durch psychologische Blendung von starken industriellen, gewerblichen

und im Bereich von Sport- und Freizeitanlagen angeordneten Lichtquellen in der schützenswerten Nachbarschaft zu vermeiden. Durch das geplante Bauvorhaben sind mit keinen weiteren Lichtimmissionen zu rechnen.

1.3 Menschliche Gesundheit und Bevölkerung einschl. Aussagen zur Vermeidung von Lärmemissionen

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c und e BauGB)

Abgesehen von den in Kap. 1.2 behandelten lufthygienischen Aspekten sind an dieser Stelle mögliche Auswirkungen auf die Erholungsvorsorge zu betrachten.

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Sulzbach am Main. Die Theodor-Heuss-Straße dient als Erschließungsstraße. Die Straße wird hauptsächlich als Zuwegung zur bestehenden Wohnbebauung und Sportplatz genutzt. Die Umgebung wird derzeit vermutlich von Erholungssuchenden der Bevölkerung genutzt, die diese für Spaziergänge nutzen. Nördlich des Plangebiets, in einem Abstand von ca. 660 m, befindet sich die Start- und Landebahn des Segelfluggeländes Altenbachtal Aschaffenburg des FSC Möve Obernau. Nordöstlich vom Plangebiet befindet sich eine Geflügelzucht und Reitanlage. Dementsprechend ist das Gebiet zumindest zeitweise durch Lärm- und Geruchsemissionen vorbelastet. Demnach wird die Erholungsfunktion des Gebiets durch die Planung in seiner Freizeitnutzung aufgewertet.

Bei der Nutzung der Sport- und Freizeitanlagen Bolzplatz, Skateranlage, Streetball und Beachvolleyball ist auch während der Ruhezeiten aufgrund des Abstandes von 230 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung von einer Unterschreitung des zulässigen Immissionsrichtwerts auszugehen. Bei Großveranstaltungen mit Musikaufführungen oder der Benutzung von Musikanlagen können temporär erhöhte Lärmimmissionen auftreten. Die Einhaltung des Immissionsrichtwertes für seltene Ereignisse von 55 dB (A) ist für die Nachtzeit ist nach dem Landratsamt Miltenberg nicht zu erwarten. Entsprechende Verminderungsmaßnahmen der Lärmemissionen können im Sinne der LAI-Freizeitlärmrichtlinie in Betracht gezogen werden.

1.4 Tiere und Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Die folgenden Aussagen zur Tier- und Pflanzenwelt im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung beruhen auf eigenen Übersichtsbegehungen und Bestandskartierungen im Jahr 2024 durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl. Aussagen zur Tierwelt werden geschlussfolgert.

1.4.1 Vegetation und Biotopstruktur

Das Plangebiet umfasst überwiegend Grünlandbereiche, die bereits einer Freizeitnutzung unterliegen. Im Westen des Plangebiets befindet sich angrenzend an den Grillplatz ein Gehölzbestand, der sich unter anderem aus Kiefer, Rotbuche und Edelkastanie zusammensetzt und über einen dichten Unterwuchs aus Brombeeren verfügt. Umgeben sind die Wiesenflächen von einem Gehölzbestand, der sich im Norden bzw. Nordwesten überwiegend aus gebietsfremden Robinien zusammensetzt. Der südlich und östlich verlaufende Gehölzsaum ist mit Kiefern, Rotbuchen, Bergahorn, Edelkastanie und Stieleiche deutlich artenreicher, befindet sich aber nicht innerhalb des Plangebiets. Im Norden grenzt das Plangebiet an einen Kiefernbestand. Auf den Wiesenflächen befinden sich neben einer Kiefer auch zwei Eichen, welche mit einem Brusthöhendurchmesser von rd. 70 cm bereits ein höheres Alter aufweisen. Baumhöhlen wurden hier jedoch nicht festgestellt. Der Bebauungsplan setzt die Bäume zum Erhalt fest.

Neben dem Grillplatz befindet sich bereits ein Bolzplatz, ein Fußballplatz und ein Skateanlage im Plangebiet.

Die Grünlandflächen innerhalb des Plangebiets unterscheiden sich - vermutlich aufgrund der unterschiedlichen Nutzung – in ihrer Artenzusammensetzung. Wobei die zentrale Grünlandfläche als mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (G211) zu bezeichnen sind. Der Bestand weist Magerkeitszeiger wie Ferkelkraut (*Hypochaerisa radicata*), Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*) und Kleines Habichtskraut (*Hiracium pilosella*) auf. Daneben sind auf der Fläche einige Stickstoffzeiger wie Gewöhnlicher Beinwell (*Symphytum officinale*), Stumpfblätriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und Wiesensauerampfer (*Rumex acetose*) sowie Verdichtungszeiger wie Breitwegerich (*Plantago Major*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) vorhanden, die vermutlich auf die regelmäßige Nutzung der Fläche als Veranstaltungsgelände hinweisen. Insgesamt liegt der Anteil an wiesentypischen krautigen Arten zwar etwas über 9 Arten (s. Tabelle 6), allerdings handelt es sich dabei um die Aufnahme der gesamten Grünlandfläche und nicht um eine Probefläche von 25 m² (vgl. Arbeitshilfe zur Biotopwertliste - Verbale Kurzbeschreibung)¹⁴.

Die nordöstlich gelegene Wiese und die Grünflächen im Bereich der Parkplätze weisen hingegen eine deutlich geringere Artenzahl auf. Die Wiese wird demnach als Intensivgrünland (G11) eingestuft.

Tabelle 6: Artenliste der krautigen Pflanzen im Bereich des zentral gelegenen und des nordöstlich gelegenen Grünlandes

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	(Haupt-)Vorkommen	Pflanzensoziologische Zuordnung
Gemeine Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>	Frischwiesen und -weiden	OC Arrhenetalia
Kriechender Günsel	<i>Ajuga reptans</i>	Feuchtwiesen, Frischwiesen und -weiden, Zwergstrauchheiden und Borstgrasrasen, Bruch- und Auenwälder	
Gänseblümchen	<i>Bellis perennis</i>	Frischwiesen und -weiden	
Wiesen-Flockenblume	<i>Centaurea jacea</i>	Frischwiesen und -weiden	KC Nardo-Callunetea
Wilde Möhre	<i>Daucus carota</i>	nährstoffreiche Stauden- und Unkrautfluren, Frischwiesen und -weiden	VC Dauco-Melilotion
Feinstrahl-Berufkraut	<i>Erigeron annuus</i>		
Wiesen-Labkraut	<i>Galium mollugo agg.</i>	nährstoffreiche Unkrautfluren, Feuchtwiesen	
Kleines Habichtskraut	<i>Hiracium pilosella</i>	Zwergstrauchheiden und Borstgrasrasen, Trocken- und Halbtrockenrasen	K Nardo-Callunetea, K Festuco-Brometea, K Sedo-Scleranthetea
Ferkelkraut	<i>Hypochaerisa radicata</i>	Frischwiesen und -weiden, Trocken- und Halbtrockenrasen	
Gewöhnlicher Hornklee	<i>Lotus corniculatus</i>	Frischwiesen und -weiden	OC Arrhenatheretalia; Mesobromion, Molinion
Spitzwegerich	<i>Plantago lanceolata</i>	Frischwiesen und -weiden	KC Molinio-Arrhenatheretea
Breitwegerich	<i>Plantago major</i>		OC Plantaginetalia majoris
Gänse-Fingerkraut	<i>Potentilla anserina</i>	Feuchtwiesen, Kriech- und Trittrasen	
Kriechendes Fingerkraut	<i>Potentilla reptans</i>	Kriech- und Trittrasen, Feuchtwiesen	
Kleine Braunelle	<i>Prunella vulgaris</i>	Kriech- und Trittrasen, Frischwiesen- und Weiden	KC Molinio-Arrhenatheretea
Kriechender Hahnenfuß	<i>Ranunculus repens</i>	Feuchtwiesen, Frischwiesen und -weiden, Bruch- und Auenwälder, Äcker und kurzlebige Unkrautfluren	VC Agropyro(Elymo)-Rumicion

¹⁴⁾ BAYRISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LFU) (2014): Bayrische Kompensationsverordnung (BayKompV). Arbeitshilfe zur Biotopwertliste – Verbale Kurzbeschreibung

Wiesen-Sauerampfer	<i>Rumex acetosa</i>	Feuchtwiesen, Frischwiesen und -weiden	KC Molinio-Arrhenatheretea
Stumpfbblätteriger Ampfer	<i>Rumex obtusifolius</i>	nährstoffreiche Stauden- und ausdauernde Unkrautfluren	
Gewöhnlicher Beinwell	<i>Symphytum officinale</i>	nährstoffreiche Unkrautfluren, Feuchtwiesen, Bruch- und Auenwälder	
Gemeiner Rainfarn	<i>Tanacetum vulgare</i>	Nährstoffreiche Unkrautfluren	AC Artemisio-Tanacetum vulgaris
Rot-Klee	<i>Trifolium pratense</i>	Feuchtwiesen, Frischwiesen und -weiden	KC Molinio-Arrhenatheretea
Weißklee	<i>Trifolium repens</i>	Feuchtwiesen, Frischwiesen und -weiden	VC Cynosurion



Abbildung 10: Blick auf den Grillplatz und den angrenzenden Gehölzbestand (IBU, 2024)





Abbildung 13: Zentral gelegene Wiese mit dichtem Bewuchs von Wiesen-Flockenblume (IBU 2024).



Abbildung 14: Zentral im Plangebiet gelegener Fußballplatz (IBU 2024).



Abbildung 15: Skateanlage und Bolzplatz innerhalb des Plangebiets (IBU 2024).

1.4.2 Tierwelt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Mögliche artenschutzrelevante Wirkungen durch das Bauvorhaben im Zuge einer Erweiterung der Freizeitinfrastruktur innerhalb des Plangebiets ergeben sich durch eine mögliche Gefährdung von Individuen während der Bauphase sowie den direkten Verlust von Brut- und Versteckmöglichkeiten innerhalb des ausgewiesenen Baufensters. Innerhalb dieses Baufensters befinden sich jedoch keine Gehölze. Auch die Wiesenflächen im Eingriffsgebiet bieten aufgrund der bereits vorhandenen Freizeitnutzung und der Nähe zu Gehölzen keine Niststandorte für bodenbrütende Vögel, weshalb eine direkte Gefährdung von Vögeln im Rahmen der Bautätigkeit ausgeschlossen ist.

Bäume mit potentiell vorhandenem Spaltenangebot befinden sich im Randbereich des Plangebiets, womit auch für Fledermäuse geeignete Sommerquartiere vorhanden sein können. Die Bestandsgebäude (Grillhütte usw.) bieten nischenbrütenden Vögeln geeignete Nistmöglichkeiten.

Schließlich sind Randeffekte zu berücksichtigen, also bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Störeffekte auf verbleibende Biotope im Umfeld des Vorhabens. Hier sind vor allem visuelle und akustische Störungen durch An- und Abfahrverkehr, Licht und Lärm durch den Bau und den Betrieb zu nennen. Bei dem Plangebiet handelt es sich aufgrund der Lage in einem bereits bestehenden Freizeitgelände um ein akustisch und visuell vorbelastetes Gebiet, jedoch können bau- und betriebsbedingte Störungen nicht sicher ausgeschlossen werden.

Im Weiteren ist die potentielle Betroffenheit der einzelnen Artengruppen aufgeführt. Grundlage für die Betrachtung der jeweiligen Artengruppe sind die Informationen zum landkreisweiten Artvorkommen des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LFU 2024)¹⁵. Sie sind Grundlage für die im folgenden Kapitel durchzuführende Eingriffsbewertung für die betrachteten Arten- bzw. Artengruppen.

Fledermäuse

Im Landkreis Miltenberg wurden 15 verschiedene Fledermausarten nachgewiesen (LFU 2024)¹⁵. Es ist davon auszugehen, dass der Baumbestand im Randbereich des Plangebiets potentielle Spalten und Höhlen aufweist, sodass die Zwergfledermaus, wahrscheinlich auch die Kleine Bartfledermaus und die Breitflügelfledermaus vorkommen.

Der offene Platz mit Saum- und Gehölzstrukturen nahe dem Wald- und Siedlungsrand stellt für gebäudebewohnende Fledermausarten wie auch Waldarten einen potenziellen Lebensraum dar. Die Bäume bieten in geringem Maße potentiell Spaltenquartiere, die von den Fledermäusen als Sommerquartier genutzt werden könnten.

Aufgrund der beschriebenen Strukturen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs wird eine Nutzung des Plangebiets als Nahrungshabitat durch die Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und die Kleine Bartfledermaus als typische Fledermausarten der Siedlungslagen angenommen. Ebenso ist aufgrund der Habitatstrukturen und der Waldnähe davon auszugehen, dass der Kleine Abendsegler, das Große Mausohr sowie das Braune und das Graue Langohr im Plangebiet vorkommen und dieses zur Jagd nutzen.

Das Plangebiet stellt für die potentiell vorkommenden Arten primär ein Nahrungs- bzw. Jagdhabitat dar. Es ist zu erwarten, dass die Wirkung des Vorhabens auf die Artengruppe der Fledermäuse insgesamt gering ist. Dies gilt unter der Annahme, dass die Gehölze im Plangebiet erhalten werden und keine wesentliche Nutzungsänderung erfolgt. Um eine temporäre Beeinträchtigung der Funktion potentiell vorhandener Sommerquartiere von Fledermäusen im Gehölzbestand zu vermeiden, ist eine direkte Beleuchtung der Gehölzbestände im Rahmen von Veranstaltungen zu

¹⁵) BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LFU): Artinformationen. URL: <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/ort/suche?nummer=676&typ=landkreis> (Abgerufen am 14.10.2024)

vermeiden (**V 04**). Unter Umsetzung der Maßnahme kann ein artenschutzrechtlich relevanter Verlust von Zufluchtsstätten ausgeschlossen werden.

Sollten zukünftig Eingriffe in Form von Fällungen erfolgen, ist dies nur unter vorheriger Kontrolle der betroffenen Bereiche (**V 05**) zulässig und es sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen (**K 01**) durchzuführen.

Trotz temporär erhöhter akustischer Störungen durch den Betrieb des Freizeitgeländes ist mit keinen erheblichen Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 zu rechnen. Für die Bewertung des Vorhabens ergibt sich aus diesen Ausführungen der Schluss, dass unter Beachtung der Maßnahme **V 04** kein Tatbestand nach § 44 BNatSchG vorliegt. Vor diesem Hintergrund kann von einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der einzelnen Fledermausarten abgesehen werden. Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes wird allerdings empfohlen, dass im Plangebiet, zum Schutz nachtaktiver Tiere, zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung eingesetzt wird (siehe **E 01**).

Avifauna

Im Landkreis Miltenberg kommt ein weites Spektrum an planungsrelevanten Vogelarten vor (LFU 2024)¹⁵. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird auf eine Auflistung aller Arten verzichtet.

Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes und seiner Struktur ist für das Artenspektrum der Vögel mit typischen Arten des Siedlungsgebiets sowie der Siedlungs- und Waldränder zu rechnen. Die Gehölzstrukturen bietet besonders frei brütenden Vögeln Nistmöglichkeiten. Die Bauten des Grillplatzes bieten darüber hinaus auch in Nischen brütenden Vögeln Brutmöglichkeiten. Eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten kann daher nicht ausgeschlossen werden.

Insgesamt wird im Untersuchungsgebiet von 37 Vogelarten ausgegangen, wovon sechs Arten als reine Nahrungsgäste anzusehen sind. Die übrigen Arten sind als Brutvögel im Untersuchungsgebiet zu betrachten (s. Tabelle 7).

Dabei handelt es sich um typische Arten der Siedlungen und Siedlungsränder. Ergänzt wird das Artenspektrum durch Arten des Waldlebensraums, die aufgrund der Nähe zum Wald auch im Bereich des Plangebiets vorkommen können. Bei einem Großteil der potentiell vorkommenden Arten handelt es sich um häufige freibrütende Vogelarten, die geeignete Nistplätze im Gehölzbestand des Plangebiets vorfinden. Höhlenbrütende Vogelarten finden im nordöstlich Entlang der Zufahrtsstraße verlaufenden Waldrand potentiell geeignete Nistmöglichkeiten. Aufgrund der aktuellen Nutzung als Freizeitgelände und der damit einhergehenden Störungsbelastung ist hier nicht mit einem Vorkommen von störungsunempfindlichen Vogelarten zu rechnen. Die Wiesenflächen innerhalb des Plangebiets stellen für einige der genannten Vogelarten (z.B.: Finken) geeignete Nahrungshabitate dar, die aufgrund ihrer Kleinflächigkeit jedoch nicht als essentiell einzustufen sind.

Als planungsrelevante Arten, die potentiell im Wirkraum (UG) des Vorhabens brüten, wurden Bluthänfling, Stieglitz und Star identifiziert. Das Untersuchungsgebiet umfasste dabei neben dem Plangebiet auch den nordöstlich verlaufenden Waldrandbereich jenseits der Zugangsstraße.

Sollte es im Rahmen des Eingriffs notwendig werden in Gehölzbestände oder die Randvegetation einzugreifen, ist dies nur außerhalb der gesetzlichen Brutzeit zulässig (**V 01**). Des Weiteren ist die Bühne für Musikveranstaltungen in einem Abstand von mindestens 20 m zu geschlossenen Gehölzen zu errichten, um eine Brutaufgabe der genannten Vogelarten durch Störung zu vermeiden (**V 03**).

Tabelle 7: Artenliste der potentiell im Plangebiet vorkommenden Vogelarten (IBU, 2024)

Art	Wissenschaftlicher Name	Art	Wissenschaftlicher Name
Amsel	<i>Turdus merula</i>	Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	Rabenkrähe	<i>Corvus corone corone</i>
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>
Elster	<i>Pica pica</i>	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	Sperber	<i>Accipiter nisus</i>
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>
Haubenmeise	<i>Lophophanes cristatus</i>	Sumpfmehse	<i>Parus palustris</i>
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	Tannenmeise	<i>Parus ater</i>
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>		

Amphibien

Innerhalb des Landkreises Miltenberg kommen die planungsrelevanten Amphibien Gelbbauchunke (*Bombina variegata*), Kreuzkröte (*Epidalea calamita*), Europäischer Laubfrosch (*Hyla arborea*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) und nördlicher Kammmolch (*Triturus cristatus*) vor (LFU 2024)¹⁵. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich jedoch keine natürlichen Gewässer, die den Habitatsanprüchen dieser Arten genügen. Mit einem Vorkommen der durchaus opportunistischen Amphibienarten wie Erdkröte (*Bufo bufo*) und Grasfrosch (*Rana temporaria*) ist aufgrund der Waldnähe zu rechnen. Da die gehölzgesäumten Randbereiche durch die vorliegende Planung erhalten bleiben, die als Sommerlebensraum für Amphibien in Frage kommen, durch die vorliegende Planung erhalten bleiben, können erhebliche artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen dieser Artengruppe ausgeschlossen werden.

Reptilien

Innerhalb des Landkreises Miltenberg kommen die planungsrelevanten Reptilienarten Schlingnatter (*Coronella austriaca*), Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Mauereidechse (*Podarcis muralis*) vor (LFU 2024)¹⁵. Aufgrund des dichten Bewuchses (Brennnessel, Brombeere) im Bereich der Gehölzränder und des Fehlens von Habitatelementen wie Totholz, Steinschüttungen oder vegetationsarmen Bodenstellen kann eine Habitateignung für die oben genannten Arten innerhalb des Plangebiets ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen von Blindschleichen ist für den Gehölzbestand anzunehmen. Eingriffe sind in diesem Bereich jedoch nicht geplant. Eine Betroffenheit dieser Artengruppe kann daher ausgeschlossen werden.

Säugetiere ohne Fledermaus

Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs mit Anschluss an Waldbestände, kann ein Vorkommen der streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Die Art wurde zudem im Landkreis Miltenberg bereits nachgewiesen (LFU 2024)¹⁵. Um ein ideales Habitat für die Art handelt es sich jedoch aufgrund der kaum gestuften Randbereiche und der nur verstreut vorhandenen geeignete fruchte- und samen tragenden Gehölze jedoch nicht. Des Weiteren ist ein Vorkommen des Eichhörnchens (*Sciurus vulgaris*) anzunehmen.

Da im Rahmen des Vorhabens kein Eingriff in den Gehölzbestand geplant ist, kann ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß §44 BNatSchG Abs. 1-3 für die Haselmaus ausgeschlossen werden.

Sollten Eingriffe in den Gehölzbestand notwendig werden, so ist dies nur in den Wintermonaten zulässig (**V 01**). Rodungen sind dann auf schonende Art und Weise durchzuführen (**V 06**) um ein Töten oder Verletzen von Haselmäusen während des Winterschlafs zu vermeiden. Je nach Umfang eines Eingriffs können vorgezogene Kompensationsmaßnahmen wie das Anpflanzen von beeren- und nusstragenden Sträuchern notwendig werden (**C 01**).

Fische

Innerhalb des Landkreises Miltenberg kommen keine planungsrelevanten Fische vor (LFU 2024)¹⁵. Des Weiteren finden sich im Geltungsbereich keine natürlichen Gewässer, die von Fischen besiedelt werden können. Eine Betroffenheit dieser Artengruppe kann daher ausgeschlossen werden.

Insekten

Innerhalb des Landkreises Miltenberg kommen keine planungsrelevanten Heuschrecken vor (LFU 2024)¹⁵. Habitatelemente, die sich für eine Besiedelung durch planungsrelevante Heuschrecke eignen, befinden sich nicht innerhalb des Plangebiets. Eine Betroffenheit dieser Artengruppe kann daher ausgeschlossen werden.

Der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*) sowie der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) und Helle Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea teleius*) wurden im Landkreis Miltenberg nachgewiesen (LFU 2024)¹⁵. Der Geltungsbereich weist keine geeigneten Habitatstrukturen für anspruchsvollere Tagfalterarten auf. Zudem kann aufgrund des Fehlens des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) als Wirtspflanze des Hellen und Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ein Vorkommen dieser seltenen oder streng geschützten Tagfalterarten im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Die Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*) kommt als einzige planungsrelevante Libellenart im Landkreis Miltenberg vor (LFU 2024)¹⁵. Im Geltungsbereich sind keine natürlichen Gewässer vorhanden, die planungsrelevanten Libellenarten als Lebensraums dienen könnten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit dieser Artengruppe kann daher ausgeschlossen werden.

Als einzige planungsrelevante Käferart wurde der Eremit (*Osmoderma eremita*) im Landkreis Miltenberg nachgewiesen (LFU 2024)¹⁵. Aufgrund des Baumalters im Randbereich des Plangebiets finden sich keine geeigneten Biotopbäume, sodass ein Vorkommen der Art ausgeschlossen werden kann. Auch findet kein Eingriff in den Baumbestand statt. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit dieser Artengruppe kann daher ausgeschlossen werden.

Fazit

Insgesamt sind die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Tierwelt im Eingriffsgebiet aufgrund der Kleinräumigkeit als gering zu bewerten. Die Randstrukturen innerhalb des Plangebiets werden zwar potentiell von Fledermäusen als Jagdhabitat genutzt, eine Betroffenheit von essentiellen Jagdlebensraum ist jedoch nicht zu erkennen. Auch wird im Rahmen des Eingriffs nicht in den Gehölzbestand eingegriffen, sodass keine direkte Beeinträchtigung von Jagdhabitaten und Sommerquartieren für Fledermäuse zu erwarten ist. Jedoch ist eine direkte Beleuchtung der Gehölzstrukturen zu vermeiden, um Störeffekte auf Fledermäuse zu vermeiden (**V 04**).

Auch für die potentiell im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten findet aufgrund des Fehlens von Gehölzen im Eingriffsbereich kein erkennbarer Habitatverlust durch die Flächeninanspruchnahme statt. Aufgrund der aktuellen Nutzung als Freizeitgelände ist mit wenig störungsempfindlichen Arten zu rechnen. Jedoch sollte ein Heranrücken der Bühne in den direkten Nahbereich von geschlossenen Gehölzen vermieden werden, um eine Brutaufgabe durch Störung zu vermeiden (**V 03**). Der Vorhandener Baumbestand außerhalb des direkten Eingriffsbereichs ist während Bauphasen fachgerecht zu schützen (**V 02**).

Ein Vorkommen der Haselmaus kann im Randbereich des Plangebiets angenommen werden. Da in diesen Bereich kein Eingriff geplant ist, kann ein Eintreten von Verbotstatbeständen jedoch ausgeschlossen werden.

Sollten Eingriffe in den Gehölzbestand oder dessen Randbereiche notwendig werden, sind zusätzliche Maßnahmen zu ergreifen. In diesem Falle ist eine Bauzeitenregelung (**V 01**) einzuhalten. Ein Fällen von Bäumen ist dann nur unter vorheriger Kontrolle der betroffenen Strukturen auf Fledermäuse zulässig (**V 05**). Darüber hinaus hat die Rodung schonend stattzufinden (**V 06**) um eine Gefährdung von Haselmäusen zu vermeiden. Mögliche Habitatverluste für die Haselmaus sind im Vorfeld durch Pflanzungen zu kompensieren (**C 01**). Die Notwendigkeit und Größe der Kompensationsmaßnahme für die Haselmaus sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Unter Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung (**V 01**) können artenschutzrechtliche Verstöße gegen die Verbote § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Folgende Vorkehrungen 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 in Kap. 5.1 und 5.2 erfolgte unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

<p>V 01</p>	<p>Bauzeitenregelung (im Falle eines Eingriffs in den Gehölz- oder Baumbestand)</p> <p>Notwendige Rückschnitts-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen sowie die Baufeldräumung müssen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres, stattfinden. Dies gilt auch für Abrissarbeiten und Umbauten am Gebäudebestand. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.</p>
<p>V 02</p>	<p>Baumschutz</p> <p>Die bestehenden Bäume sind zu erhalten und während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen. Dies gilt auch für Bäume auf angrenzenden Grundstücken. Auf den Verbleib eines ausreichend großen Wurzelraums ist zu achten.</p>
<p>V 03</p>	<p>Bühnenerrichtung mit Abstand zu Gehölzen</p> <p>Bei den potentiell im Plangebiet vorkommenden Vogelarten handelt es sich um gering störungsempfindliche Arten mit geringer Fluchtdistanz. Allerdings kann eine Störung im direkten Umfeld auch bei diesen Arten zur Brutaufgabe führen, was durch einen Abstand der Bühne von 20 m zu geschlossenen Gehölzen zu vermeiden ist.</p>
<p>V 04</p>	<p>Schutz von Fledermäusen vor Lichtemissionen</p> <p>Um eine Aufgabe von potentiell innerhalb des Baumbestands vorhandenen Sommerquartieren für Fledermäuse durch Störung zu vermeiden, ist ein direktes Beleuchten oder Anstrahlen des Baumbestands im Rahmen von Veranstaltungen zu vermeiden.</p>

<p>V 05</p>	<p>Kontrolle bei Rückbauarbeiten und Baumfällungen (im Falle eines Eingriffs in den Baumbestand) Baumfällarbeiten erfolgen außerhalb der Fortpflanzungszeit, also im Winterhalbjahr, jedoch bei frostfreier Wetterlage. Vor den Fäll- und Rückbauarbeiten sind die Bäume bzw. Baumhöhlen und Spalten, sowie der Gebäudebestand durch eine fachkundige Person auf die Anwesenheit von Fledermäusen hin zu prüfen. Bei Anwesenheit von Fledermäusen ist das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>
<p>V 06</p>	<p>Rückschnitt und Rodung von Sträuchern und Gehölzen, Schutz von Haselmäusen (im Falle eines Eingriffs in den Gehölz- oder Baumbestand) Die Beseitigung von Sträuchern und Gehölzen muss als schonende Rodung erfolgen. Diese erfolgt durch die manuelle Fällung und Entnahme der Bäume und Gehölze aus dem Baufeld während der Winterschlafphase und ist bis zum 28.02. abzuschließen. Die Wurzelstöcke werden in dieser Phase nicht gerodet. Im Rahmen der Baumfällungen und dem anschließenden Abtransport des Baummaterials während der Winterschlafphase muss die Befahrung der Flächen vermieden werden. Nach dem Verlassen der Winterquartiere im April werden die Wurzelstöcke gerodet. Nach dem Ende der Winterschlafzeit können die Flächen auch wieder befahren und Erdarbeiten durchgeführt werden.</p>

Artspezifische Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG sind nur notwendig, wenn in den Gehölzbestand des Plangebiets eingegriffen wird.

<p>C 01</p>	<p>Heckenpflanzung zur Habitatoptimierung für die Haselmaus (nur im Falle eines Eingriffs in den Gehölzbestand) Ein Ausgleich für eintretende Habitatverluste kann durch eine Aufwertung in den Randbereichen des Plangebiets realisiert werden. Hier werden entlang der Bestandsbäume in einer Breite von mindestens 2 m beeren- und nusstragende Sträucher angepflanzt. Die Artenzusammensetzung sollte zwischen 30-40 % Haselnusssträucher enthalten und mit gleichen Anteilen Eibe, Faulbaum, Weißdorn, Schlehe, Schneeball, Pfaffenhütchen und Waldrebe oder deutsches Geißblatt ergänzt werden. Als Pflanzqualität ist bei der Eibe mind. Ballenware mit der Größe 125/150 cm und bei den Sträuchern mind. Containerware mit der Größe 60/100 cm zu verwenden. Die Umsetzung der Maßnahme ist dem Eingriff voranzustellen. Die genaue Ausführung (z.B.: notwendige Maßnahmenfläche) ist mit der zuständigen UNB abzustimmen.</p>
--------------------	--

Zur Kompensation der durch Baumfällung betroffenen potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind folgende Kompensationsmaßnahmen umzusetzen:

<p>K 01</p>	<p>Installation von Nistkästen und Fledermauskästen (nur im Falle eines Eingriffs in den Baumbestand) Sollten im Plangebiet Eingriffe in die Gehölze durchgeführt werden, sind zur Kompensation von Quartierverlusten an geeigneten Standorten sowohl für Vögel als auch für Fledermäuse geeignete Nisthilfen bzw. Quartiere zu installieren und dauerhaft zu unterhalten. Auf ungehinderten An- und Abflug ist zu achten. Die notwendige Anzahl ist durch eine fachkundige Person vor Beginn der Arbeiten vor Ort zu bestimmen. Der Verlust einer einzelnen Brutstätte/ eines einzelnen Quartiers wird dabei mit 3 Nisthilfen/Quartieren ausgeglichen.</p>
--------------------	---

Folgende Maßnahmen werden im Sinne des allgemeinen Artenschutzes empfohlen:

<p>E 01</p>	<p>Vermeidung von Lichtimmissionen Im Plangebiet sollten zum Schutz nachtaktiver Tiere zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung eingesetzt werden. Zur Verwendung sollten nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) und Leuchten in insektenschonender Bauweise kommen. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sollten nur vollabgeschirmte Leuchten eingesetzt werden. Eine Abstrahlung über den Bestimmungsbereich hinaus sollte vermieden werden.</p>
<p>E 02</p>	<p>Regionales Saatgut Bei Pflanz- und Saatarbeiten im Plangebiet sollte nur Pflanz- bzw. Saatgut regionaler Herkunft verwendet werden.</p>

1.4.3 Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 191 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet. Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch Aufnahme des Zieles der Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff die Biologische Vielfalt sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist auch die genetische Vielfalt einbezogen, die z.B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Das Plangebiet nimmt für die Erhaltung und Förderung der Biodiversität eine untergeordnete Rolle ein. Durch Umsetzung der genannten Vermeidungsmaßnahmen kann die Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang für betroffene Arten hinreichend erfüllt werden und somit wird dem Belang der Biologischen Vielfalt Rechnung getragen.

1.4.4 NATURA 2000-Gebiete und andere Schutzobjekte (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)

Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 Bayr. NatSchG

Geschützte Biotop befinden sich innerhalb des Plangebiets keine. In einer nördlichen Entfernung von rd. 350 bis 400 m des Plangebiets liegen die neu kartierten Biotopflächen „Feldgehölze und Gebüsche am Heidelöser nördlich Sulzbach“ mit den Biotop-Nr. 6020-1023-002 und Biotop-Nr. 6020-1023-003 und aus der alten Biotopkartierung die Biotopfläche „Hecken nördlich Sulzbach“ mit der Biotop-Nr. 6020-0010-001. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet kommt es durch die Umsetzung der Planung nicht zu einer Beeinträchtigung der Biotop.

NATURA 2000-Schutzgebiete

Gebiete des europäischen Schutzgebietssystems NATURA 2000 sind von dem Eingriff nicht betroffen (s. Abb. 15)¹⁶. Das nächste Vogelschutzgebiet (Natura 2000) mit der Bezeichnung „Spessart“ (ID 6022-471) liegt ca. 9 km entfernt östlich des Geltungsbereichs. Aufgrund der Entfernung besteht kein funktionaler Zusammenhang zwischen der Planung und dem NATURA 2000-Schutzgebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet („Maintal und -hänge zwischen Sulzbach und Kleinwallstadt“ (ID-Code: 6121-371)) liegt rd. 370 m südöstlich des Plangebiets. Eine Beeinträchtigung durch Umsetzung der Planung ist nicht zu erwarten.

Naturschutzgebiet

Die Planung betrifft keine Naturschutzgebiete. Rd. 560 m nordwestlich liegt das Naturschutzgebiet „Ehemaliger Standortübungsplatz Aschaffenburg und Altenbachgrund“ (NSG-00748.01). Eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch Umsetzung der Planung ist nicht zu erwarten.

¹⁶⁾ BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU, Hrsg.): BayernAtlas. Abgerufen am 10.10.2024

Landschaftsschutzgebiet

Randbereiche des östlichen Teils des Plangebiets befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „LSG innerhalb des Naturparks Spessart (ehemals Schutzzone)“, das umgebende Waldbestände umfasst. Bei der Überschneidung des Plangebiets mit dem LSG handelt es sich um geringe Flächenanteile. Grundsätzlich dienen Landschaftsschutzgebiete in erster Linie dem Schutz des Naturhaushaltes und seiner Funktionsfähigkeit. Daneben kann auch die Erholungsfunktion eines Gebietes von Bedeutung sein. Im Vordergrund steht der abiotische Ressourcenschutz.¹⁷ Das hier in Rede stehende LSG umfasst eine Fläche von rd. 136.409 ha. Zweck des Landschaftsschutzgebietes ist es, die Schönheit, Vielfalt und Eigenart des für den Spessart typischen Landschaftsbildes zu bewahren und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu gewährleisten. Der Spessart wird vor allem geprägt durch weitläufige Laubmischwälder. Das hier in Rede stehende Plangebiet befindet am südwestlichen Rand des LSG. Dabei handelt es sich um eine kleinräumige Planung in einem bereits anthropogen geprägten Gebiet. Auswirkungen durch Umsetzung der Planung auf den Zweck des LSG sind nicht zu erwarten.

Naturparke

Das Plangebiet ist innerhalb des 170.013 ha großen Naturparks „Spessart“ verzeichnet (s. Abbildung 16). Dieser erstreckt sich auf die Bundesländer Bayern und Hessen und ist eines der größten zusammenhängenden Waldgebiete in Deutschlands. In diesem ZusGemäß des Regionalplans sollen die schutzwürdigen Landschaftsteile der Region, ein System von Naturparks, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern und Landschaftsbestandteilen gesichert werden. Vorhandene Schäden sollen durch entsprechende Ordnungs-, Sanierungs- und Pflegemaßnahmen behoben werden.

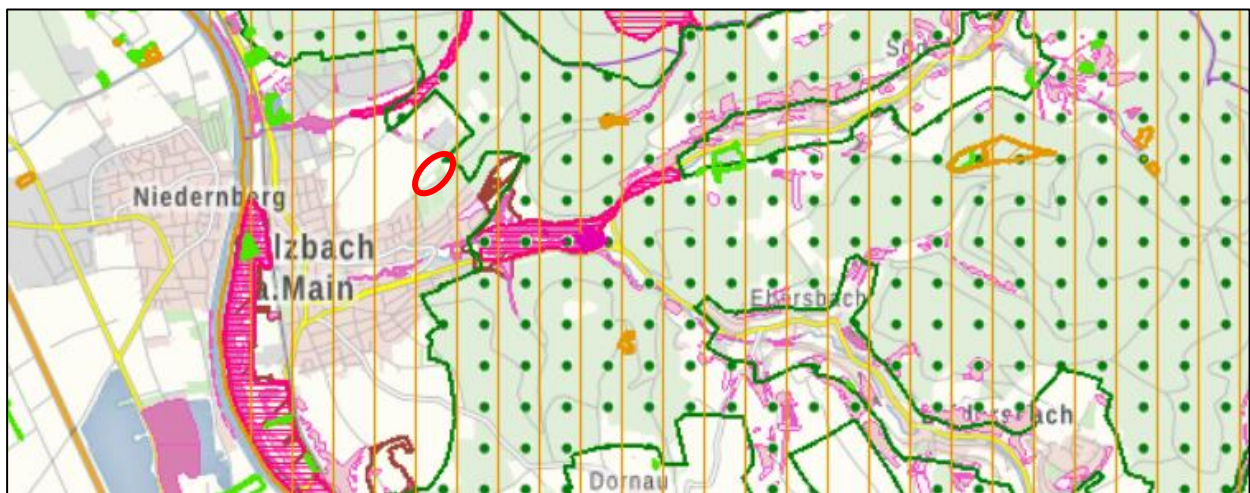


Abbildung 16 Lage des Eingriffsbereichs (rot eingezeichnet) innerhalb des Naturparks „Spessart“ (orange schraffiert), Naturschutzgebiete (pink schraffiert) und zum LSG (grün hinterlegt). Quelle BayernAtlas, Abgerufen am 10.10.2024.

¹⁷⁾ BAYRISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU, Hrsg): Landschaftsschutzgebiete [<https://www.lfu.bayern.de/natur/schutzgebiete/landschaftsschutzgebiete/index.htm>], Abgerufen am 10.10.2024

1.5 Ortsbild und Landschaftsschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Anfang des 19. Jahrhunderts entwickelte sich die Stadt Sulzbach am Main rund um den gleichnamigen Fluss, der dem Main im Gemeindegebiet zufließt (Abbildung 17). Damals unterschied man zwischen Station Sulzbach und dem historischen Ortskern Sulzbach der sich rd. 0,7 km südwestlich vom Plangebiet befindet.

Sulzbach hat sich im Vergleich zum 19. Jahrhundert besonders Richtung Norden und Nordosten hin vergrößert. Besonders im Norden fügte sich ein großes Gewerbegebiet an die Wohnsiedlungen an. In direkter Lage zum Plangebiet befindet sich ebenfalls teils gewerblich genutzte Anlagen. Zum einen liegt nördlich und nordöstlich des Plangebiets eine Deponie, eine Reitanlage, eine Geflügelzucht und eine Start- und Landebahn des Segelfluggeländes Altenbachtal Aschaffenburg.

Durch die bereits anthropogen geprägte Umgebung des Eingriffsbereiches sind Auswirkungen auf das Landschaftsbild als verträglich zu bewerten. Aufgrund der bestehenden Eingrünung sowie der bestehenden anthropogenen Überprägung durch Freizeitanlagen wird die Planung mit Blick auf das Landschaftsbild als verträglich eingestuft. Innerhalb des Plangebiets sieht das Bauvorhaben lediglich eine geringfügige Umgestaltung zum Ausbau der Freizeitinfrastruktur vor.



Abbildung 17 Ausschnitt der historischen Karte aus den Jahren 1808 bis 1830. Das Plangebiet ist rot umkreist. (Quelle:BayernAtlas, letzter Zugriff: 10.10.2024).

1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet keine Bodendenkmäler¹⁸. Das nächstgelegene Bodendenkmal, bei dem es sich um einen Grabhügel handelt (D-6-6021-0098) befindet sich rd. 90 m in südlicher Entfernung zum Plangebiet. Rund 370 m östlich des Plangebiets befindet sich ein weiteres Bodendenkmal, dabei handelt es sich um einen Bestattungsplatz mit Grabhügeln aus vorgeschichtlicher Zeitstellung (D-6-6021-0043).

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege geht nach derzeitigem Kenntnisstand davon aus, dass die Ausdehnung des Bestattungsplatzes bis in das Plangebiet hinein nicht auszuschließen ist. Weitere Bodendenkmäler sind somit auch innerhalb des Geltungsbereiches zu vermuten. Unterstützt wird die Vermutung aufgrund der im Digitalen Ge-

¹⁸⁾ BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU, Hrsg.): Bayerischer Denkmal-Atlas. Abgerufen am 10.10.2024

ländemodell leicht erhöhten Geländelage, welche vorzugsweise der Errichtung von Grabhügeln dienen. Bodendenkmäler sind nach dem BayDSchG (Art. 1) in ihrem derzeitigen Zustand zu erhalten und in weiteren Planungsschritten berücksichtigt werden. Insbesondere sind Bodeneingriffe auf das Mindestmaß zu beschränken.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Ausgenommen der beiden Bodendenkmäler in unmittelbarer Nähe des Plangebiets ist nicht von einer Beeinträchtigung von weiteren Kultur- oder sonstigen Sachgütern zu ausgehen.

1.7 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 UVPG sind Eingriffsfolgen auf ein Schutzgut, die sich indirekt, d.h. i. d. R. auch zeitlich versetzt, auf andere Schutzgüter auswirken, wie z.B. die Verlagerung der Erholungsnutzung aus einem überplanten Gebiet mit der Folge zunehmender Beunruhigung anderer Landschaftsteile. Wechselwirkungen werden hieraus strenggenommen aber erst, wenn es Rückkopplungseffekte gibt, die dazu führen, dass Veränderungen der Schutzgüter sich wechselseitig und fortwährend beeinflussen. Eine „einmalige“ Sekundärwirkung ist eigentlich nichts anderes als eine (wenn auch u. U. schwer zu prognostizierende) Eingriffswirkung und sollte im Kontext der schutzgutsbezogenen Eingriffsbewertung bereits abgearbeitet sein. Vorliegend sind keine entsprechenden Wechselwirkungen zu erkennen.

2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 c)

2.1 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung

Zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiligen Auswirkungen sieht der Bebauungsplan vor allem Maßnahmen zum Erhalt bestehender Biotopstrukturen vor. Der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches ist zu erhalten und im Falle von Baumfällarbeiten ist Ersatz zu schaffen. Zudem sieht der Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen zum Schutz von Boden und Wasser vor.

Weiterhin sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zum schonenden Umgang mit Boden und Wasser zu berücksichtigen:

VB 1	<p>Vermeidung von Stoffeinträgen während der Bauphase</p> <p>Um baubedingte Schadstoffeinträge in Boden und Wasserhaushalt zu vermeiden, sind die Schutzbestimmungen für Lagerung und Einsatz von wasser- und bodengefährdenden Stoffen, z. B. über Öl, Schmier- oder Treibstoffe, zu beachten. Die Lagerung dieser Stoffe ist auf befestigte Flächen zu beschränken.</p> <p>Bei anhaltender Trockenheit in der Bauphase ist darauf zu achten, dass die baubedingte Staubbelastung für angrenzende Gebiete geringgehalten wird.</p>
VB 2	<p>Vermeidung von Bodenschäden bei Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Böden</p> <p>Um eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu gewährleisten, sind Vorgaben nach deutschem Recht zu beachten, welche in der DIN 19731 konkretisiert werden. In der DIN finden sich Angaben zu Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Bodenmaterial, die im Sinne des Bodenschutzes gewährleisten sollen, dass es im Rahmen der Bauarbeiten nicht zu einem Verlust der Bodenfunktion kommt. Oberboden ist getrennt von Unterboden auszubauen und zu verwerten und sowohl Aushub und Lagerung hat in Abhängigkeit von Humusgehalt, Feinbodenart und Steingehalt getrennt zu erfolgen. Um eine Verdichtung des humosen Oberbodenmaterials durch Auflast zu verhindern, darf eine Mietenhöhe von 2 m nicht überschritten werden. Die Miete ist zu profilieren und darf nicht verdichtet werden. Bei Lagerzeiten von mehr als sechs Wochen sollten Bodenmieten begrünt werden, um die Durchlüftung und Entwässerung zu gewährleisten und das Bodenleben sicherzustellen.</p> <p>Die Umlagerungseignung (Mindestfestigkeit) von Böden richtet sich nach dem Feuchtezustand. Es ist darauf zu achten, dass kein nasses Bodenmaterial umgelagert wird. Böden mit weicher bis breiiger Konsistenz – stark feuchte (Wasseraustritt beim Klopfen auf den Bohrstock) bis nasse (Boden zerfließt) Böden – dürfen nicht ausgebaut und umgelagert werden (siehe DIN 19731). Fühlt sich eine frisch freigelegte Bodenoberfläche feucht an, enthält aber kein freies Wasser, ist der Boden ausreichend abgetrocknet und kann umgelagert werden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Bodenarbeiten sind gemäß DIN 18300 und DIN 18915 durchzuführen. Bodenaushub ist im Nahbereich wieder einzubauen</p>
VB 3	<p>Vermeidung und Minimierung von Bodenverdichtungen während der Bauphase</p> <p>Bereits im Zuge der Baumaßnahmen ist im Sinne eines vorsorgenden Bodenschutzes darauf zu achten, dass die unterhalb der ausgebauten Bodenhorizonte gelegenen Unterbodenschichten nicht verdichtet und somit in ihrer Bodenfunktion gemindert bzw. bei irreversibler Verdichtung funktional zerstört werden.</p>
VB 4	<p>Wiederherstellung naturnaher Bodenverhältnisse (Rekultivierung)</p> <p>Auf Flächen, welche nur vorübergehend in Anspruch genommen werden (Baueinrichtungsfläche), müssen die natürlichen Bodenverhältnisse zeitnah wiederhergestellt werden. Verdichtungen müssen aufgelockert, ggf. abgeschobener Oberboden muss lagerecht wieder eingebaut werden (siehe VB 2). Auf die Erhaltung einer geschlossenen, erosionsstabilen Vegetationsdecke ist zu achten.</p>
VB 5	<p>Vermeidung und Minimierung von Bodenerosion während und nach der Bauphase</p> <p>Bodenerosion ist im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes generell zu vermeiden. Dies betrifft sowohl den direkten Eingriffsbereich als auch an die Eingriffsflächen angrenzende Areale. Um Bodenerosion effektiv vermeiden zu können, ist es wichtig, während der Bauphase ein möglichst flächendeckendes Wasserhaltungs- und Wasserablenkungsmanagement zu realisieren. Um Bodenerosion nach der Durchführung der Arbeiten effektiv vorbeugen zu können, sind freiliegende Bodenflächen mit einer Hangneigung >4 % mit einer regionaltypischen Ansaat schnellstmöglich wieder zu begrünen. Dabei ist jedoch nur die Hälfte der empfohlenen Saatstärke zu verwenden, um dem bodenbürtigen Samenpotenzial ebenfalls die Gelegenheit zum Auflaufen zu geben.</p>

2.2 Kompensationsmaßnahmen

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Abzüglich des entstandenen Kompensationsumfangs der internen Ausgleichsfläche, auf der die Entwicklung eines artenreichen Saumes (Tabelle 3) geplant ist, ergibt sich insgesamt noch ein Ausgleichsbedarf von **4.099,52 WP**.

Ist zu ergänzen.

Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG sind nicht erforderlich.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 d)

Die Planung erzielt die Verbesserung der Freizeitinfrastruktur von Sulzbach und ergänzt sinnvoll die bereits bestehenden Freizeitanlagen des Plangebiets. Südlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich weitere Sporteinrichtungen. Somit trägt das Bauvorhaben zur weiteren Zentralisierung des Sport- und Freizeitangebots bei. Anderweitige, bessere Planungsmöglichkeiten zur Umsetzung des Vorhabens sind im engeren Umgriff nicht erkennbar.

3.2 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (Untersuchungsrahmen und -methodik) (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 a)

Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Umweltberichts basieren auf aktuellen Feld-Erhebungen zur Pflanzen- und Tierwelt, auf der Auswertung vorhandener Unterlagen (Höhenschichtkarte, Luftbild, RegFNP, Bodenkarten) und Internetrecherchen behördlich eingestellter Informationen zu Boden, Wasser, Schutzgebieten und kulturhistorischen Informationen. Defizite bei der Grundlagenermittlung sind nicht erkennbar.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 b)

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführungen des Bauleitplans auf die Umwelt sind nicht geplant.

4 Zusammenfassung

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 c)

Boden, Fläche und Wasser

Der Planungsraum befindet sich im Übergangsbereich der Naturraumeinheit *Vorderer Spessart (142)* zum *Sandsteinspessart (141)* und damit in der Haupteinheitengruppe *Odenwald, Spessart und Südrhön (D55)* (LfU 2020¹⁹).

Der Boden im Plangebiet wird fast ausschließlich von Braunerde und podsoliger Braunerde, selten Podsol-Braunerde aus grusführendem Sand bis Grussand (Sandstein), verbreitet über Sandstein geprägt (Abb. 5, Nr. 574a). Allerdings handelt es sich bei dem hier in Rede stehenden Geltungsbereich um ein bereits leicht anthropogen verändertes Gelände. Die Bodenfunktionen der Grünflächen innerhalb des Plangebiets bleiben basierend auf der aktuellen Planung im derzeitigen Zustand erhalten. Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme im Zuge des Bauvorhabens kann die Eingriffswirkung auf das Schutzgut Boden als verträglich eingestuft werden.

Das rd. 3,4 ha große Plangebiet besteht aus Wiesenflächen und westlich und nördlich gelegenen Gehölzsäumen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird das Freizeitangebot innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nachzeitigem Planstand um einen Beachvolleyplatz mit Ruhebänken erweitert. Die Grundflächenzahl wird auf 0,2 festgesetzt. Daher ist durch die Umsetzung des Vorhabens nicht von einer Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche auszugehen.

Das Plangebiet liegt im hydrogeologischen Großraum „Südwestdeutsches Schichtstufen- und Bruchschollenland“ und weist eine geringe Grundwasserdurchlässigkeit auf. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasser- sowie Heilquellenschutzgebieten. Das Trinkwasserschutzgebiet „Sulzbach a. Main“ befindet sich rd. 0,7 km südlich vom Plangebiet. Eine Beeinträchtigung von Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebieten durch Umsetzung der Planung ist nicht zu erwarten. Auch Oberflächengewässer befinden sich keine in direkter Nähe zum Plangebiet. Das nächstgelegene Fließgewässer ist der Main, der sich in einer Entfernung von rd. 1,4 km westlich vom Plangebiet befindet. Rd. 0,6 km südlich vom Plangebiet verläuft der *Sulzbach*, der westlich der Ortslage von Sulzbach am Main in den Main mündet. Nördlich vom Plangebiet verläuft der Altenbach. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete. Eine Beeinträchtigung der Fließgewässer sowie deren Überschwemmungsgebiete ist nicht zu erwarten.

Klima

Bei dem hier in Rede stehenden Plangebiet handelt es sich um ein Freizeitgelände, welches sich nordöstlich außerhalb der Ortslage von Sulzbach befindet. Es besteht eine Entfernung von 150 bis 200 m zur angrenzenden Wohnbebauung von Sulzbach. Der Geltungsbereich wird von Hecken- und Baumstrukturen umgeben. Günstig zu bewerten ist die Ackerlandschaft nördlich des Plangebiets, deren Oberfläche bei entsprechenden Wetterlagen stark abstrahlt und große Mengen Kaltluft „produziert“. Ist die entstandene Kaltluft auf Siedlungskörper ausgerichtet, gewinnt diese bioklimatische Bedeutung in Form von Frischluftzufuhr. Im Osten des Plangebiets schließen weitreichende Waldgebiete, die überdurchschnittlich bedeutsam für die Frischluftbildung sind. Durch das Vorhaben bleiben die genannten Strukturen weitgehend beibehalten und verlieren somit nicht zwangsläufig ihre klimarelevanten Funktionen.

¹⁹⁾ BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU, Hrsg.): BayernAtlas. Abgerufen am 10.10.2024

Lichtimmissionen

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass potentielle Immissionsorte im 100 m Umfeld der Planung bereits aufgrund deren Lage zum Plangebiet ohne genauere Prüfung ausgeklammert werden können. Es sind keine Blendwirkungen zu erwarten, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können. Durch das geplante Bauvorhaben sind mit keinen weiteren Lichtimmissionen zu rechnen.

Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet umfasst überwiegend Grünlandbereiche, die bereits einer Freizeitnutzung unterliegen. Im Westen des Plangebiets befindet sich angrenzend an den Grillplatz ein Gehölzbestand, der sich unter anderem aus Kiefer, Rotbuche und Edelkastanie zusammensetzt und über einen dichten Unterwuchs aus Brombeeren verfügt. Umgeben sind die Wiesenflächen von einem Gehölzbestand, der sich im Norden bzw. Nordwesten überwiegend aus gebietsfremden Robinien zusammensetzt. Der südlich und östlich verlaufende Gehölzsaum ist mit Kiefern, Rotbuchen, Bergahorn, Edelkastanie und Stieleiche deutlich artenreicher, befindet sich aber nicht innerhalb des Plangebiets. Im Norden grenzt das Plangebiet an einen Kiefernbestand. Auf den Wiesenflächen befinden sich neben einer Kiefer auch zwei Eichen, welche mit einem Brusthöhendurchmesser von rd. 70 cm bereits ein höheres Alter aufweisen. Baumhöhlen wurden hier jedoch nicht festgestellt. Der Bebauungsplan setzt die Bäume zum Erhalt fest.

Neben dem Grillplatz befindet sich bereits ein Bolzplatz, ein Fußballplatz und ein Skateanlage im Plangebiet.

Die Grünlandflächen innerhalb des Plangebiets unterscheiden sich - vermutlich aufgrund der unterschiedlichen Nutzung - in ihrer Artenzusammensetzung. Wobei die zentrale Grünlandfläche als mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (G211) zu bezeichnen sind. Der Bestand weist Magerkeitszeiger wie Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*), Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*) und Kleines Habichtskraut (*Hiracium pilosella*) auf. Daneben sind auf der Fläche einige Stickstoffzeiger wie Gewöhnlicher Beinwell (*Symphytum officinale*), Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und Wiesensauerampfer (*Rumex acetose*) sowie Verdichtungszeiger wie Breitwegerich (*Plantago Major*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) vorhanden, die vermutlich auf die regelmäßige Nutzung der Fläche als Veranstaltungsgelände hinweisen. Insgesamt liegt der Anteil an wiesentypischen krautigen Arten zwar etwas über 9 Arten, allerdings handelt es sich dabei um die Aufnahme der gesamten Grünlandfläche und nicht um eine Probestfläche von 25 m² (vgl. Arbeitshilfe zur Biotopwertliste - Verbale Kurzbeschreibung)²⁰.

Die nordöstlich gelegene Wiese und die Grünflächen im Bereich der Parkplätze weisen hingegen eine deutlich geringere Artenzahl auf. Die Wiese wird demnach als Intensivgrünland (G11) eingestuft.

Der offene Platz mit Saum- und Gehölzstrukturen nahe dem Wald- und Siedlungsrand stellt für Gebäudebewohnende Fledermausarten wie auch Waldarten einen potenziellen Lebensraum dar. Die Bäume bieten in geringem Maße potentiell Spaltenquartiere, die von den Fledermäusen als Sommerquartier genutzt werden könnten. Aufgrund der beschriebenen Strukturen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs wird eine Nutzung des Plangebiets als Nahrungshabitat durch die Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und die Kleine Bartfledermaus als typische Fledermausarten der Siedlungslagen angenommen. Ebenso ist aufgrund der Habitatstrukturen davon auszugehen, dass der Kleine Abendsegler, das Große Mausohr sowie das Braune und das Graue Langohr im Plangebiet vorkommen und dieses zur Jagd nutzen. Es ist zu erwarten, dass die Wirkung des Vorhabens auf die Artengruppe der Fledermäuse insgesamt gering ist.

²⁰⁾ BAYRISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU) (2014): Bayrische Kompensationsverordnung (BayKompV). Arbeitshilfe zur Biotopwertliste – Verbale Kurzbeschreibung

Hinsichtlich der Lage des Untersuchungsgebietes und seiner Struktur ist für das Artenspektrum der Vögel mit typischen Arten des Siedlungsgebiets sowie der Siedlungs- und Waldränder zu rechnen. Die Gehölzstrukturen bieten besonders frei brütenden Vögeln Nistmöglichkeiten. Die Bauten des Grillplatzes bieten darüber hinaus auch in Nischen brütenden Vögeln Brutmöglichkeiten. Eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten kann daher nicht ausgeschlossen werden. Insgesamt wird im Untersuchungsgebiet von 37 Vogelarten ausgegangen, wovon sechs Arten als reine Nahrungsgäste anzusehen sind. Die übrigen Arten sind als Brutvögel im Untersuchungsgebiet zu betrachten.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine natürlichen Gewässer, die den Habitatansprüchen der planungsrelevanten Amphibien wie Gelbbauchunke (*Bombina variegata*), Kreuzkröte (*Epidalea calamita*), Europäischer Laubfrosch (*Hyla arborea*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) und nördlicher Kammolch (*Triturus cristatus*) genügen. Mit einem Vorkommen der durchaus opportunistischen Amphibienarten wie Erdkröte (*Bufo bufo*) und Grasfrosch (*Rana temporaria*) ist aufgrund der Waldnähe zu rechnen. Da im Geltungsbereich keine natürlichen Gewässer vorzufinden sind, befinden sich keine Fische oder planungsrelevanten Libellenarten innerhalb des Plangebiets.

Aufgrund des dichten Bewuchses (Brennnessel, Brombeere) im Bereich der Gehölzränder und des Fehlens von Habitatelementen wie Totholz, Steinschüttungen oder vegetationsarmen Bodenstellen kann eine Habitateignung für die planungsrelevanten Reptilienarten Schlingnatter (*Coronella austriaca*), Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Mauereidechse (*Podarcis muralis*) innerhalb des Plangebiets ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen von Blindschleichen ist für den Gehölzbestand anzunehmen. Habitatelemente, die sich für eine Besiedelung durch planungsrelevante Heuschrecke eignen, befinden sich nicht innerhalb des Plangebiets. Der Geltungsbereich weist keine geeigneten Habitatstrukturen für anspruchsvollere Tagfalterarten auf. Aufgrund des Baumalters im Randbereich des Plangebiets finden sich keine geeigneten Biotopbäume, sodass ein Vorkommen der planungsrelevanten Käferart Eremit (*Osmoderma eremita*) ausgeschlossen werden kann.

Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs mit Anschluss an Waldbestände, kann ein Vorkommen der streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Des Weiteren ist ein Vorkommen des Eichhörnchens (*Sciurus vulgaris*) anzunehmen.

Schutzgebiete und -objekte

Randbereiche des östlichen Teils des Plangebiets befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „LSG innerhalb des Naturparks Spessart (ehemals Schutzzone)“, das umgebende Waldbestände umfasst. Bei der Überschneidung des Plangebiets mit dem LSG handelt es sich um geringe Flächenanteile. Das Plangebiet ist innerhalb des 170.013 ha großen Naturparks „Spessart“ verzeichnet. Gebiete des europäischen Schutzgebietssystems NATURA 2000 sind von dem Eingriff nicht betroffen (s. Abb. 15).²¹ Das nächste Vogelschutzgebiet (Natura 2000) mit der Bezeichnung „Spessart“ (ID 6022-471) liegt ca. 9 km entfernt östlich des Geltungsbereichs. Aufgrund der Entfernung besteht kein funktionaler Zusammenhang zwischen der Planung und dem NATURA 2000-Schutzgebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet („Maintal und -hänge zwischen Sulzbach und Kleinwallstadt“ (ID-Code: 6121-371)) liegt rd. 370 m südöstlich des Plangebiets. Eine Beeinträchtigung durch Umsetzung der Planung ist nicht zu erwarten.

²¹⁾ BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU, Hrsg.): BayernAtlas. Abgerufen am 10.10.2024

Ortsbild und Landschaftsschutz

Anfang des 19. Jahrhunderts entwickelte sich die Stadt Sulzbach am Main rund um den gleichnamigen Fluss, der dem Main im Gemeindegebiet zufließt (Abb. 16). Damals unterschied man zwischen Station Sulzbach und dem historischen Ortskern Sulzbach der sich rd. 0,7 km südwestlich vom Plangebiet befindet. Sulzbach hat sich im Vergleich zum 19. Jahrhundert besonders Richtung Norden und Nordosten hin vergrößert. Besonders im Norden fügte sich ein großes Gewerbegebiet an die Wohnsiedlungen an. In direkter Lage zum Plangebiet befindet sich ebenfalls teils gewerblich genutzte Anlagen. Durch die bereits anthropogene Überprägung des Plangebiets und Umgebung des Eingriffsbereiches sind Auswirkungen auf das Landschaftsbild als verträglich zu bewerten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet keine Bodendenkmäler²². Das nächstgelegene Bodendenkmal, bei dem es sich um einen Grabhügel handelt (D-6-6021-0098) befindet sich rd. 90 m in südlicher Entfernung zum Plangebiet. Rund 370 m östlich des Plangebiets befindet sich ein weiteres Bodendenkmal, dabei handelt es sich um einen Bestattungsplatz mit Grabhügeln aus vorgeschichtlicher Zeitstellung (D-6-6021-0043).

Es ist nicht von einer Beeinträchtigung von Kultur- oder sonstiger Sachgüter zu ausgehen.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Berechnung des Ausgleichsbedarfs (s. Tabelle 2) orientiert sich an dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr²³. Er dient als Orientierungshilfe für eine fachlich und rechtlich abgesicherte Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Die Methodik des Leitfadens lehnt sich an die Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 7. August 2013 an und berücksichtigt dabei die spezifischen Anforderungen an städtebauliche Planungen.


Abzüglich des entstandenen Kompensationsumfangs der internen Ausgleichsfläche, auf der die Entwicklung eines artenreichen Saumes (Tabelle 3) geplant ist, ergibt sich insgesamt noch ein Ausgleichsbedarf von **4.099,52 WP**.

Ist zu klären.

²²⁾ BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU, Hrsg.): Bayerischer Denkmal-Atlas. Abgerufen am 10.10.2024

²³⁾ BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden. Online verfügbar unter https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf (letzter Zugriff 13.10.2023)



<p>Bestand</p> <p>G211 Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland</p> <p>G11 Intensivgrünland</p> <p>P32 Sport-/Spiel-/Erholungsanlagen mit geringem Versiegelungsgrad</p> <p>P31 Sport-/Spiel-/Erholungsanlagen mit hohem Versiegelungsgrad</p> <p>V32 Verkehrsflächen, befestigt</p> <p>V31 Wirtschaftsweg, versiegelt</p> <p>V51 Grünfläche entlang von Verkehrsflächen</p> <p>B222 Feldgehölze mit überwiegend gebietsfremden Arten (mittlere Ausprägung)</p> <p>N62 Sonstige standortgerechte Nadel(misch)wälder</p> <p>X11 Gebäude im Außenbereich inkl. Freiräume</p> <p> Laubbaum</p> <p> Nadelbaum</p> <p> Baugrenze</p> <p> Geltungsbereich des Bebauungsplans</p>			
 <p>IBU Ingenieurbüro für Umweltplanung</p>		<p>Dr. Theresa Rühl Am Boden 25 35460 Staufenberg Tel. (06406) 92 3 29-0 info@ibu-ruehl.de</p>	
<p>Markt Sulzbach am Main</p>		<p>Projekt-Nr.: 240910</p> <p>bearb.: P. Höfner</p>	
<p>Bebauungsplan "Freizeitgelände Kolbensteinmauer"</p>		<p>gez.: P. Höfner</p> <p>Datum: 08.11.2024</p>	
<p>Umweltbericht Bestandskarte - Vegetation und Nutzung</p>		<p>Blatt-Nr.: Karte 1</p> <p>Maßstab: 1:1.250</p>	

P:\Sulzbach am Main\Freizeitgelände Kolbensteinmauer\Karten\2024-10-11_Sulzbach_Freizeitgelände_EAP.dwg