

Begründung

des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord II“ einschl. kurzer artenschutzrechtlicher Beurteilung und Umweltbericht

Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld

Landkreis Rhön-Grabfeld

Entwurfsverfasser

**Miriam Glanz
Landschaftsarchitektin
Am Wacholderrain 23
97618 Leutershausen
Stand 20.07.2023**

Inhaltsverzeichnis

B	Grünordnung	1
1	Bestandsaufnahme	1
1.1	Lage im Raum	1
1.2	Geologie und Böden	1
1.3	Wasser	1
1.4	Klima	1
1.5	Lebensräume	2
1.6	Tiere und Pflanzen	2
1.7	Schutzgebiete und schutzwürdige Objekte	3
1.7.1	Europäische Schutzgebiete	3
1.7.2	Schutzgebiete gemäß § 23 – 29 BNatSchG	3
1.7.3	Geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG	3
1.7.4	Biotope der Bayerischen Biotopkartierung	3
1.7.5	Ökoflächenkataster	4
1.7.6	Arten- und Biotopschutzprogramm	4
1.8	Landschaftsbild	4
1.9	Sonstige Schutzgüter	4
1.10	Bewertung von Natur und Landschaft	4
2	Eingriffssituation	5
2.1	Geplantes Vorhaben	5
2.2	Eingriffe	5
2.3	Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung	5
2.3.1	Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Lebensräumen von Tieren und Pflanzen und dem Schutzgut Wasser	5
2.3.2	Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Boden, Wasser und Kleinklima	5
2.3.3	Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. des Landschaftsbildes und des landschaftlichen Erlebens	6
3	Ausgleich und Ersatz im Sinne des § 15 BNatSchG	6
3.1	Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen	6
3.2	Kurze Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen	8
3.3	Eingrünungsmaßnahmen	9
3.3.1	Pflanzung einer Landschaftshecke mit Heistern im Norden des Geltungsbereichs auf einer öffentlichen Grünfläche	9
3.3.2	Private Begrünungsmaßnahmen	9
3.3.3	Weitere grünordnerische Festsetzungen für die Privatgrundstücke	11
4	Kurze artenschutzrechtliche Beurteilung für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord II“	12
4.1	Einleitung	12
4.2	Wirkungen des Vorhabens	12
4.3	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	13
4.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung	13
4.3.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)	13
4.4	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	13
4.4.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	13

4.4.2	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	14
4.5	Gutachterliches Fazit.....	15
Anlage 1: Bestandsplan 1 : 1000		17
Anlage 2: Skizze zur Lage der Ökokontoflächen, die dem Bebauungsplan zugeordnet werden (ohne Maßstab).....		1
C	UMWELTBERICHT	1
1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	1
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung.....	1
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltvoraussetzungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung	1
2.1	Schutzgut Boden und Fläche	1
2.2	Schutzgut Klima/Luft	2
2.3	Schutzgut Wasser	2
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	3
2.5	Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen).....	5
2.6	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild.....	6
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	6
2.8	Wechselwirkungen	7
3	Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)	7
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	7
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	7
4.2	Maßnahmen zum Ausgleich.....	8
5	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	8
6	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	8
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	9
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	9

B Grünordnung

1 Bestandsaufnahme

1.1 Lage im Raum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord II“ der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Mainfränkische Platten“ (D56) im Naturraum „Grabfeldgau“ (Nr. 138) mit der Untereinheit „Keupergebiete im Grabfeldgau“ (Nr. 138-A).

Das Areal befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Bad Königshofen i. Grabfeld unmittelbar westlich der Ottelmannshäuser Straße (ehemalige Staatsstraße St 2275) und südlich bzw. südöstlich der Staatsstraße St 2282, der Nordumgehung von Bad Königshofen i. Grabfeld.

Am Südrand des Geltungsbereichs liegen die Gewerbeflächen entlang der Straße „Hoher Markstein“. Im Nordosten liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb auf der Ostseite der Aubstädter Straße.

Der Geltungsbereich ist ackerbaulich genutzt, im Norden liegen Heckenstrukturen der Ausgleichsflächen der Nordumgehung. Das Gebiet ist von Straßen und gewerblichen Bauflächen umschlossen.

1.2 Geologie und Böden

Der Geltungsbereich liegt in der Grabfeld-Formation des Mittleren Keupers mit den Myophorienschichten, die durch dunkelrote, rotbraune oder grüngraue Ton-/Mergelsteine mit grauen Dolomit(mergel)steinbänken gekennzeichnet sind. Teils sind auch graue knollige Quarzbreccien, weißgraue Gipssteine oder Grundgipsschichten vorhanden.

Nördlich der Nordumgehung schließt sich das Vorranggebiet Rohstoffgewinnung G11 für die Gewinnung von Gips an.

Der Standort befindet sich in einem Auslaugungsgebiet, in dem wasserlösliche Gesteine wie Gips und Anhydrit auftreten. Auslaugungsvorgänge in Folge von zutretenden Grund- oder Sickerwässern können an der Oberfläche Einsturztrichter, Dolinen und Erdfalle hervorrufen. Im Umfeld der Stadt Bad Königshofen traten bereits Erdfalle auf.

Die Bodenart im Geltungsbereich sind Pararendzinen und kalkhaltige Pelosole aus grusführendem Lehm bis Ton von mittlerer Bodengüte.

1.3 Wasser

Der Vorfluter des Geltungsbereichs ist das Grabensystem am nordwestlichen Ortsrand von Bad Königshofen i. Gr., das nach Südwesten in Richtung Fränkische Saale entwässert.

Wasserschutzgebiete liegen nicht im Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich liegt in der Zone D des Heilquellenschutzgebiets Bad Königshofen./G., festgesetzt mit Rechtsverordnung vom 30.03.1976 (aktueller Stand 28.03.2023) durch das Landratsamt Rhön-Grabfeld.

Die geschlossene Grundwasseroberfläche wird im Festgestein erst in großen Tiefen ($\geq 10\text{m}$) erwartet. Mit den Bohrungen wurden bereichsweise zum Teil ergiebige Schichtwasserzutritte im Bohrloch festgestellt.

1.4 Klima

Das Klima des Grabfeldes ist kontinental getönt und überdurchschnittlich trocken und warm, das Jahresmittel der Lufttemperatur liegt bei 8-9 °C. Im Grabfeld liegen die durchschnittlichen jährlichen Niederschlagsmengen durch die Lage im Leebereich der Rhön zwischen 550 mm bis 600 mm.

Die Niederungen im Norden sowie außerhalb des Geltungsbereiches haben Bedeutung als Kaltluftabflussbahn. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind Kaltluftentstehungsgebiete.

1.5 Lebensräume

Die potentiell natürliche Vegetation des Geltungsbereichs wäre der Waldlaubkraut-Eschen-Hainbuchenwald (siehe FinView, Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 8/2020).

Der Bestand mit den Biotop- und Nutzungstypen (BNT) ist im Bestandsplan 1 : 1000 in der Anlage 1 beigefügt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ackerbaulich genutzt (A11 = Kürzel der BNT-Kartierung).

Am Südrand sowie in der Mitte des Geltungsbereichs verlaufen je ein Erdweg (V33) als landwirtschaftlicher Erschließungsweg. Im Norden (außerhalb des Geltungsbereichs) zieht sich ein Schotterweg entlang, der auch als Spazierweg genutzt wird.

Alle Wege werden von schmalen artenarmen Gras- und Krautfluren (V51) begleitet.

Im Osten schließt sich die alte „Aubstädter Straße“ mit Asphaltbefestigung (V31) an. Die seitlichen Böschungen werden von eher artenarmen Gras- und Krautfluren (V51) mit Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Gewöhnlicher Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobaea*), Wilder Möhre (*Daucus carota*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Wiesen-Storchschnabel (*Geranium pratense*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Hornklee (*Lotus corniculatus*), Sichelmöhre (*Falcaria falcata*), Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*), An der ostseitigen Straßenböschung steht im Süden eine einzelne Zwetschge.

Die östlich anschließende Hofstelle wird von einem dichten Feldgehölz (B212) eingerahmt mit Hänge-Birke (*Betula pendula*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hasel (*Corylus avellana*) und Hecken-Rose (*Rosa canina*). Im Norden stehen einzelne ältere Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) und Winter-Linden (*Tilia cordata*) (B 312).

Am Südrand der Ausgleichsflächen für die Ortsumgehung der Staatsstraße St 2282 ist ein Heckenpflanzung (B112) mit Schlehe (*Prunus spinosa*), Hecken-Rose (*Rosa canina*), Blutrotem Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Wildbirne (*Pyrus communis*) und Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) angepflanzt worden, die sich inzwischen zu einem durchgehenden buchtigen Bestand zusammengewachsen hat.

1.6 Tiere und Pflanzen

Laut aktuellem Auszug der Artenschutzkartierung Bayern (ASK, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand 8/2020) liegen keine Nachweise für den Geltungsbereich vor.

Im Geltungsbereich mit den außerhalb liegenden randlichen Gehölzstrukturen im Norden und Osten ist mit typischen Fledermäusen der Siedlungen und der Kulturlandschaft wie dem Braunen Langohr, der Zwergfledermaus etc. sowie ggf. auch mit Waldfledermäusen (Bechsteinfledermaus, Fransenfledermaus, Großes Mausohr) auf ihren Transferflügen zwischen ihren Jagdlebensräumen (Wälder) und Quartieren zu rechnen.

Die schmalen wegbegleitenden Grasfluren in der Ackerlage im Geltungsbereich sind wg. fehlender Gehölze und Schatten als Rückzugsmöglichkeit bei hohen Temperaturen und dem sehr steinig-schottrigen Substrat, das sich nicht zur Eiablage eignet, als Lebensraum der Zauneidechse ungeeignet.

Im Randbereich der Hecke im Norden sowie auf den straßen- und wegbegleitenden Böschungen im Osten des Geltungsbereichs ist ein Vorkommen der Zauneidechse dagegen nicht auszuschließen, auch wenn dort keine Eiablageplätze vorhanden sind, weil eine direkte Verbindung bis zur Ausgleichsfläche an der Ortsumgehung besteht.

An den Straßen- und Wegböschungen wurden keine Pflanzen des Großen Wiesenknopfs angetroffen, der Eiablage- und Raupenfutterpflanze des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings, so dass ein bodenständiges Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ausgeschlossen wird.

Die Ackerflächen des Geltungsbereichs sind potenzieller Lebensraum von bodenbrütenden Vogelarten wie der Feldlerche. Allerdings ist dieser Bereich durch die horizontüberhöhenden Strukturen mit den

Gebäuden im Süden sowie den Hecken und Gehölzen im Norden und Osten suboptimal, weil diese die Übersicht über die Umgebung des Neststandorts behindern und Deckung für Feinde bieten.

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

- eine Beeinträchtigung der Brutplätze von bodenbrütenden Vogelarten durch einen Beginn der Baumaßnahmen vor der Brutzeit der Vögel ausgeschlossen wird. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Anfang März und Ende Juli liegen sollen, so müssen die betroffenen Flächen auf mögliche Neststandorte geprüft werden (Grünordnerische Festsetzung Nr. 4.1).
- Die Böschungsbereiche im Osten sowie die Heckenstruktur im Norden sind während der Bautätigkeit auf den benachbarten Grundstücken mittels eines Reptilienschutzzaunes vom Baufeld her abzugrenzen, um ein Einwandern möglicherweise vorhandener Zauneidechsen in das Baufeld zu verhindern. Die Zäune sind während der Bauphase durch eine fachkundige Person regelmäßig auf ihre Funktionstüchtigkeit hin zu überprüfen.
- Die notwendigen Holzungsarbeiten sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Brutzeit der Vögel (nicht vom 01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

(siehe Fazit der kurzen artenschutzrechtlichen Beurteilung in Kap. 4).

1.7 Schutzgebiete und schutzwürdige Objekte

1.7.1 Europäische Schutzgebiete

Ca. 720 m nördlich des Geltungsbereichs liegen das FFH-Gebiet DE 5628-301 „Laubwälder bei Bad Königshofen“ mit der Teilfläche 07 sowie das SPA-(Vogelschutz)-Gebiet DE 5628-471 „Laubwälder und Magerrasen im Grabfeldgau“ mit der Teilfläche .04.

Ca. 1,2 km südlich des Geltungsbereichs und südlich des Stadtkerns liegt das FFH-Gebiet DE 5628-371 „Milztal und oberes Saaletal“.

Erhebliche Beeinträchtigungen der beiden FFH-Gebiete und des Vogelschutzgebietes durch die Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord II“ der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld können aufgrund der Entfernung aufgrund der Lebensraumausstattung des Geltungsbereichs, der Entfernung zwischen Geltungsbereich und Schutzgebieten und den Lebensraumtypen des Schutzzwecks sicher bzw. mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

1.7.2 Schutzgebiete gemäß § 23 – 29 BNatSchG

Der Geltungsbereich liegt etwa 520 m südwestlich des Naturparks „Haßberge“ und ca. 720 m südwestlich des „Landschaftsschutzgebietes im Naturpark Haßberge“.

Weitere naturschutzrechtlich geschützte Objekte gemäß §§ 23 ff BNatSchG liegen nicht im Geltungsbereich oder der unmittelbaren Umgebung.

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

Im Geltungsbereich treten keine geschützten Feucht- oder Trockenflächen auf.

1.7.4 Biotopkartierung der Bayerischen Biotopkartierung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der näheren Umgebung liegen keine Biotopkartierungen, die in der Bayerischen Biotopkartierung erfasst wurden.

1.7.5 Ökoflächenkataster

Die Flächen nördlich des Geltungsbereichs bis zur Staatsstraße St 2282 sind als Ausgleichsflächen in das Ökoflächenkataster am Landesamt für Umwelt aufgenommen.

1.7.6 Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Rhön-Grabfeld (1995) enthält nur eine allgemeine Zielaussage für den Geltungsbereich, nämlich die Erhöhung der Strukturvielfalt durch Neuschaffung und Vernetzung von kleinteiligen Trockenstandorten in intensiv landwirtschaftlich genutzten Gebieten.

1.8 Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch die Lage am nordwestlichen Ortsrand von Bad Königshofen i. Grabfeld geprägt. Im Norden schirmt die Heckenstruktur am Südrand der Ausgleichfläche den Geltungsbereich zur freien Landschaft und zur Staatsstraße ab. Im Osten finden sich entlang der Aubstädter Straße sowie an der Ottelmannshäuser Straße hohe lineare Feldgehölze bzw. Baumreihen, die den Geltungsbereich in diese Richtung abschirmen und die Funktion eines Ortsrandes teilweise übernehmen.

Diese Eingrünung ist in der weit einsehbaren, flachwelligen und ackerbaulich geprägten Landschaft nordwestlich von Bad Königshofen i. Grabfeld von besonderer Bedeutung.

Eine Vorbelastung des Landschaftsbildes im Plangebiet besteht durch die ausgedehnten Gewerbeflächen entlang des „Hohen Marksteins“ sowie durch die Nordumgehung der Staatsstraße St 2282.

Der landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes nach Nordwesten und Norden mit der Erweiterung und Verstärkung der Ortsrandstrukturen kommt deshalb besondere Bedeutung zu.

Die Umgebung des Geltungsbereichs hat Bedeutung als Naherholungsraum für die angrenzenden Misch- und Wohngebiete, z.B. als Feierabendspazierweg entlang der Aubstädter Straße und weiter nach Nordwesten.

1.9 Sonstige Schutzgüter

Nördlich der Nordumgehung schließt sich das Vorranggebiet Rohstoffgewinnung G11 des Regionalplans für die Region 3 „Main-Rhön“ für die Gewinnung von Gips an.

Für den Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt (Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: BayernViewer Denkmal, Stand 8/2020).

1.10 Bewertung von Natur und Landschaft

Die als Acker genutzten Flächen sowie die Altgrasfluren haben für verschiedene Tiergruppen (u.a. Vögel) nachgeordnete Bedeutung als Lebensraum und sind durch die Nähe zur Siedlung und zu Straßen vorbelastet.

Von besonderer Bedeutung ist die Ergänzung der Einbindung des geplanten Gewerbegebiets in das Landschaftsbild.

2 Eingriffssituation

2.1 Geplantes Vorhaben

Die Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld beabsichtigt, eine ca. 5,2 ha große Fläche auf den Fl.Nrn. 1511, 1512, 1513, 1514, 1516, 1517 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 1515/6, 1143/2, 1230/2 und 1230/3 der Gemarkung Bad Königshofen als

- Gewerbeflächen mit einer GRZ von 0,8,
- von Verkehrsflächen,
- Flächen für Versorgungsanlagen,
- öffentliche Grünflächen einschl. Flächen mit Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
- die Zuordnung von Ausgleichsflächen

festzusetzen.

2.2 Eingriffe

Mit der geplanten Festsetzung einer Bebauung als Gewerbegebiet sowie von Verkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen und öffentlichen Grünflächen sind Veränderungen der Art und Nutzung von Grundflächen verbunden, die überwiegend als Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gewertet werden müssen.

Durch die Versiegelung und Auffüllung wird das Schutzgut Boden und das Schutzgut Wasser betroffen, weil wichtige Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt wie Filterung, Pufferung und Speicherung von Niederschlagswasser oder Grundwasserneubildung verloren gehen und der Hochwasserabfluss beeinträchtigt wird.

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

2.3 Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung

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

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

- Festsetzung einer Vollzugsfrist für die Pflanzgebote auf den öffentlichen Grünflächen und den Privatgrundstücken einschl. eines Erhaltungsgebotes
- Vorgabe zum Beginn des Oberbodenabtrags zum Schutz von bodenbrütenden Vogelarten sowie zur insektenfreundlichen Beleuchtung
- Vorgaben zum Schutz von Zauneidechsen am Rande des jeweiligen Baufeldes
- Erhalt der Durchlässigkeit durch sockellose Einfriedungen mit einem Bodenabstand von 10 cm

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

- Sämtliche Auflagen und Verbote der gültigen Heilquellenschutzverordnung sind strengstens einzuhalten. Das Rohwasser der Heilquelle ist u.a. vor und nach Abschluss der Bauarbeiten fachgerecht zu untersuchen. Bei der Umsetzung von Bauvorhaben ist zeitnah Kontakt mit der Fachbehörde (Landratsamt Rhön-Grabfeld / Gesundheitsamt) aufzunehmen, um Art und Umfang der geforderten Untersuchungen abzustimmen.
- Vorgabe zum Bodenschutz
- Reduzierung der Flächenversiegelung soweit möglich, Festsetzung einer Grünflächenzahl von

0,2. Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Zufahrten und Stellplätze.

- Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Genehmigung. Die Beantragung erfolgt bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde.
- Niederschlagswasser, das nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in den Regenwasserkanal einzuleiten.
- Wege und Plätze sind so anzulegen, dass anfallendes Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen schadlos und ohne Verschärfung der Hochwassersituation abgeleitet wird. Die Notwendigkeit eines Überflutungsnachweises ist vorab bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde zu prüfen.
- Anlage eines Rückhaltebeckens
- Maßnahmen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers werden durch die Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers in Zisternen mit mindestens 5 m³ Fassungsvermögen festgesetzt. Die Zisternen sind dabei mit einem Überlauf an in den Regenwasserkanal auszustatten.

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

- Festsetzungen zur Neupflanzung von Gehölzstrukturen auf der öffentlichen Grünfläche sowie an den Außengrenzen der Privatgrundstücke. So wird die Ergänzung der vorhandenen Ortsrandstrukturen durch eine Erweiterung mit breiten und in ihrer Höhe mäßig gestaffelter Grünstrukturen nach Norden und Nordwesten zur Einbindung in das Landschaftsbild ermöglicht (s.u.).
- Festsetzungen für die Mindestbegrünung bzw. Durchgrünung auf den Baugrundstücken
- Vorlage eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplans zur Baueingabe
- Vorgaben zur Lage und Gestaltung der Zäune

3 Ausgleich und Ersatz im Sinne des § 15 BNatSchG

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

Nachfolgend wird die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003 – nachfolgend immer kurz „Leitfaden“ genannt) abgearbeitet.

3.1 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Im Geltungsbereich ist die Festsetzung

- Gewerbeflächen mit einer GRZ von 0,8,
- von Verkehrsflächen,
- Flächen für Versorgungsanlagen,
- öffentliche Grünflächen einschl. Flächen mit Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
- die Zuordnung von Ausgleichsflächen

vorgesehen.

Das Gebiet wird als ein Baugebiet mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad eingestuft, die geplanten Gewerbegebiete mit GRZ 0,8 dem Eingriffstyp A zugerechnet.

In der Kategorie I (oberer Wert) werden die Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft, zu denen gemäß Leitfaden die Ackerflächen gehören.

Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren (nach Leitfaden)

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung: <ul style="list-style-type: none"> • Ackerflächen • Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen • Verrohrte Gewässer • Ausgeräumte Agrarlandschaften • ... (vgl. Liste 1 a) 	Feld A I 0,3 - 0,6 gewählter Faktor 0,5	Feld B I 0,2 - 0,5 (In den Planungsfällen des vereinfachten Vorgehens gem. 3.1 ist dem Rechnung getragen)
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung: <ul style="list-style-type: none"> • Nicht standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder • Bauminseln, Feldgehölze, Hecken, Hohlwege • Artenreiches oder extensiv genutztes Grünland soweit nicht in Liste 1 c erfasst • Auenstandorte • Bisherige Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Grünstrukturen • ... (vgl. Liste 1 b) 	Feld A II 0,8 - 1,0	Feld B II 0,5 - 0,8 (In besonderen Fällen 0,2)*
Kategorie III Gebiete hoher Bedeutung: <ul style="list-style-type: none"> • Naturnah aufgebaute, standortgemäße Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten • Ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften, artenreiche Waldränder • Natürliche und naturnahe Fluss- und Bachabschnitte • Flächen mit Klimaausgleichsfunktion f. besiedelte Bereiche • Historische Kulturlandschaften, Bereiche mit kulturhistorischen Landschaftselementen • ... (vgl. Liste 1 c) 	Feld A III 1,0 - 3,0 (In Ausnahmefällen darüber)	Feld B III 1,0 - 3,0 (In Ausnahmefällen darüber)

* unterer Wert bei intensiv genutzten Grünflächen, z.B. bei Spiel- und Sportplätzen mit nur teilweise versiegelten Flächen

Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen im Norden (öffentliche Grünfläche mit 801 m²) sowie die Flächen des Straßenbegleitgrüns (1.317 m²) und die bestehenden versiegelten Flächen (1.454 m²) werden nicht als Eingriffe bewertet.

Für die betroffenen Flächen wird gegenüber dem gewählten Faktor ein Abschlag von 0,1 angesetzt, weil eine Durchgrünung des Baugebietes über die Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen mit Stückzahlbindung getroffen wird sowie Festsetzungen und Hinweise zur Verringerung des Versiegelungsgrades und zur Förderung von Maßnahmen zur Nutzung des Niederschlagswassers (Zisternen) etc. festgesetzt bzw. empfohlen werden.

Bilanzierung der Eingriffe			
Typ A: hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad		Betroffene Flächen	Erfordernis
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung Acker Straßenbegleitgrün Unbefestigter Flurweg	Feld A I gewählter Faktor 0,5	Festsetzung Gewerbegebiet 41.059 m ² x 0,5	20.530 m ²
		Festsetzung Verkehrsfläche 3.582 m ² x 0,5	1.791 m ²
		Festsetzung Fläche für Versorgungsanlagen 3.826 m ² x 0,5	1.913 m ²
Summe für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord II“			24.234 m²

Für dieses Ausgleichserfordernis von 24.234 m² für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord II“ werden **folgende Kompensationsflächen** vorgesehen:

Vorgesehene Kompensationsflächen vom Ökokonto der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld		
A 1 Entwicklung von artenreichen Ackerwildkrautgesellschaften sowie Brut- und Nahrungslebensraum für Rebhuhn, Wachtel und Feldlerche Fl.Nr. 3115 (alt 904) am Rothügel, Gem. Bad Königshofen		15.500 m ²
A 2 Entwicklung von artenreichen Ackerwildkrautgesellschaften sowie Brut- und Nahrungslebensraum für Rebhuhn, Wachtel und Feldlerche Teilfläche der Fl.Nr. 256, Gem. Ipthausen mit insgesamt 12.110 m ² , davon zugeordnet 3.300 m ²		3.300 m ²
A 3 Mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland mit Erhalt des Obstbaumbestands Teilfläche der Fl.Nr. 277 Gem. Ipthausen mit insgesamt 7.100 m ² , davon zugeordnet 5.434 m ²		5.434 m ²
Summe der zugeordneten Flächen des Ökokontos als Kompensationsflächen für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord II“		24.234 m²

3.2 Kurze Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen

Als Kompensationsmaßnahmen werden zwei Flächen vom Ökokonto der Stadt Bad Königshofen ganz und eine weitere Fläche teilweise dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord II“ der Stadt Bad Königshofen zugeordnet. Es handelt sich dabei um:

- Ausgleichsfläche A 1 auf der Fl.Nr. 3115 (alt 904) am Rothügel, Gem. Bad Königshofen mit der Entwicklung von artenreichen Ackerwildkrautgesellschaften sowie Brut- und Nahrungslebensraum für Rebhuhn, Wachtel und Feldlerche
- Ausgleichsfläche A 2 auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 256, Gem. Ipthausen mit insgesamt 12.110 m², davon dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord II“ zugeordnet 3.300 m² mit der Entwicklung von artenreichen Ackerwildkrautgesellschaften sowie Brut- und Nahrungslebensraum für Rebhuhn, Wachtel und Feldlerche
- Ausgleichsfläche A 3 auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 277 Gem. Ipthausen mit insgesamt 7.100 m², davon dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord II“ zugeordnet 5.434 m². Hier ist die Zielset-

zung ein mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland mit Erhalt des Obstbaumbestands.

Alle 3 Flächen wurden im Sommer 2020 vor Ort überprüft, die vereinbarte Nutzung gemäß Ökokatastermeldung findet statt.

Dies bedeutet, dass der Ausgleich mit den zugeordneten Maßnahmen A 1 bis A 3 vom Ökokonto der Stadt im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord II“ der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld realisiert werden kann.

3.3 Eingrünungsmaßnahmen

3.3.1 Pflanzung einer Landschaftshecke mit Heistern im Norden des Geltungsbereichs auf einer öffentlichen Grünfläche

Damit die geplanten Anlagen besser in das Landschaftsbild eingebunden werden können, werden folgende Gehölzpflanzungen vorgesehen:

- Im Norden des Geltungsbereichs werden auf der 5 m breiten öffentlichen Grünfläche mindestens dreireihige lückige Baum-Strauch-Pflanzungen gemäß Pflanzenvorschlagsliste E festgesetzt. Dabei werden ca. 8 % Bäume 2. Ordnung und ca. 92 % Sträucher gepflanzt. Die verbleibenden Flächen werden mit einer kraut- und artenreichen Wiesenmischung eingesät und die Fläche als Extensivwiese 1-2mal jährlich gemäht. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten.
- Ein Formschnitt der Landschaftsgehölze ist nicht zulässig.

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

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Wildapfel	Malus silvestris

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

Hasel	Corylus avellana
Kornelkirsche	Cornus mas
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Weinrose	Rosa rubiginosa
Wasser-Schneeball	Viburnum opulus

sowie vergleichbare einheimische Arten

3.3.2 Private Begrünungsmaßnahmen

Durch Pflanzgebote gemäß Ziff. 2.1.1, 2.1.2 und 2.1.3 der grünordnerischen Festsetzungen wird die Pflanzung von Laubbäumen I. und II. Ordnung sowie von Landschaftshecken zur Durchgrünung des Baugebietes und zur Randeingrünung festgelegt.

Die Pflanzgebote stellen nur eine Mindestausstattung an Gehölzen sicher. Bei ergänzenden Strauch- und Baumpflanzungen ist eine Massierung von Nadelgehölzen nicht zulässig.

Die Baumstandorte sind bis auf die Laubbäume I. Ordnung nach Ziff. 2.1.1. innerhalb des Grundstücks frei wählbar. Die nachbarschaftsrechtlichen Abstandsflächen sind einzuhalten, der Baum ist mit einem Grenzabstand von 4 m zum Stammmittelpunkt zu pflanzen.

Pflanzung von Laubbäumen I. Ordnung mit Standort- und Stückzahlbindung

Auf privater Fläche sind Laubbäume zur Straßenraumbegrünung vorgesehen (siehe Festsetzungen der Grünordnung Ziff. 2.1.1). Pro Grundstück sind entsprechend der planerischen Festsetzungen entlang der

Grenze zur Erschließungsstraße Laubbäume I. Ordnung im Abstand von 25 m zueinander als Straßenbäume mit Standort- und Stückzahlvorgabe gemäß Pflanzenvorschlagsliste A zu pflanzen. Dabei ist jeweils nur eine der vorgeschlagenen Arten je Straßenabschnitt für ein einheitliches Gesamtbild zu verwenden.

Der Abstand der Bäume auf Privatflächen zum Straßengrundstück darf maximal 2,00 m betragen. Es ist zulässig, den eingetragenen Standort parallel zur Straße zu verschieben. Jeweils in Abhängigkeit von der Lage von Gebäuden, Einfahrten oder Versorgungsleitungen.

Die Bäume werden auf die festgesetzten Baumpflanzungen gemäß grünordnerischer Festsetzung Ziff. 2.1.2 angerechnet.

Pflanzenvorschlagsliste A (Mindestgröße und -qualität: Hochstamm 3 x v., STU 16 - 18)

Purpur-Erle	Alnus x spaethii
Amberbaum	Liquidambar styraciflua
Stadt-Ulme	Ulmus ‚Lobel‘

Pflanzung von Laubbäumen I. und II. Ordnung mit Stückzahl-, aber ohne Standortbindung

Je angefangener 2.500 m² Grundstücksfläche sind gemäß grünordnerischer Festsetzung Ziff. 2.1.2 mind. 3 Laubbäume I. Ordnung gemäß Pflanzenvorschlagsliste B und 1 Laubbaum II. Ordnung gemäß Pflanzenvorschlagsliste C zu pflanzen.

Die Pflanzung eines Laubbaumes I. Ordnung entspricht der Pflanzung von 2 Laubbäumen II. Ordnung. Die Pflanzung eines Walnußbaums wird als Pflanzung eines Laubbaumes I. Ordnung gewertet.

Pflanzenvorschlagsliste B

Baumarten I. Ordnung (Mindestgröße und -qualität: Hochstamm 3 x v., STU 16 - 18)

Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Amberbaum*	Liquidambar styraciflua
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Kaiser-Linde*	Tilia x intermedia ‚Pallida‘
Silber-Linde*	Tilia tomentosa ‚Brabant‘
Stadt-Ulme*	Ulmus ‚Lobel‘

Baumarten II. Ordnung

(Mindestgröße und -qualität: Hochstamm 3 x v., STU 12 - 14)

Feld-Ahorn	Acer campestre
Feld-Ahorn (Sorten)*	schmalkronige Formen wie Acer campestre ‚Elsrijk‘, o.ä.
Purpur-Erle*	Alnus x spaethii
Hainbuche	Carpinus betulus
Hainbuche (Sorten)*	schmalkronige Formen wie Carpinus betulus ‚Fastigiata‘
Rotdorn ‚Paul’s Scarlett‘*	Crataegus laevigata
Baumhasel*	Corylus colurna

sowie Obstbäume als Hochstämme in regionaltypischen Sorten und folgende Wildobstarten

Walnuß	Juglans regia
Wild-Birne	Pyrus pyraeaster
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Thüringer Säulen-Mehlbeere	Sorbus thuringiaca

Die mit * markierten Arten dürfen nicht entlang der Außengrenzen des Gebietes nach Norden und Osten verwendet werden.

Pflanzung von Landschaftshecken mit Standortbindung

Entlang der Grenzen zum sog. Aubstädter Weg im Osten ist gemäß grünordnerischer Festsetzung Ziff. 2.1.3 auf mindestens 50 % der Grundstücksseitenlänge eine mind. 2reihige Strauchhecke gemäß Pflanzenvorschlagsliste C auf einem mind. 4 m breiten Grünstreifen anzulegen.

Zwischen den Grundstücken ist entlang der Grundstücksgrenzen eines jeden Grundstücks auf mind. 50 % der Länge ein mindestens 4 m breiter Grünstreifen anzulegen. Dort ist eine 2reihige Strauchpflanzung gemäß Pflanzenvorschlagsliste C zu bepflanzen.

Pflanzenvorschlagsliste C

Straucharten für Landschaftshecken

Pflanzgröße und –qualität: Str., 2 x v., Höhe 60 – 100, Pflanzraster: ca. 1 m Abstand der Reihen, ca. 1 m Abstand in der Reihe, z.B.:

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Weinrose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Wasser-Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

sowie vergleichbare einheimische Arten.

3.3.3 Weitere grünordnerische Festsetzungen für die Privatgrundstücke

Grünflächenzahl

Die festgesetzte Grünflächenzahl (GÜZ = 0,2) gibt an, dass mind. 20 % der Grundstücksflächen offenporig anzulegen sind (siehe grünordnerischer Festsetzung Ziff. 2.1.5). Auf diesen nicht überbaubaren Flächen sind Versiegelungen gänzlich untersagt.

Stellplatzflächen

Oberirdische Stellplatzanlagen außerhalb von Straßenverkehrsflächen sind gemäß grünordnerischer Festsetzung Ziff. 2.14 einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Es ist mind. ein Laubbaum I. Ordnung gem. Ziff. 2.1.2 für max. 5 PKW-Stellplätze oder einen LKW-Stellplatz gem. Pflanzenvorschlagsliste B bei Ziff. 2.1.2 zu pflanzen. Grünflächen und Pflanzstreifen sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. Hochbord mit Höhe 10 cm) gegen Befahren und Beparken zu sichern. Für den Wurzelraum jedes Baumes sind mind. 10 m² von Versiegelung frei zu halten und zu begrünen. Die Bäume werden auf die in Ziff. 2.1.2 festgesetzten Bepflanzungen angerechnet.

Fassadenbegrünung

Fensterlose, ungegliederte Fassadenteile aus Beton oder Mauerwerk mit einer Fläche von mehr als 250 m² sind, soweit sie vom östlichen oder nördlichen Rand (Außenansicht des Baugebietes) eingesehen werden können und nicht mit der Hecke gemäß Ziff. 2.1.3 hinterpflanzt sind, gemäß grünordnerischer Festsetzung Ziff. 2.1.6 mit einer Fassadenbegrünung flächig zu begrünen. Dazu ist je 3 m Fassadenlänge bzw. Zaun- / Mauerabwicklung mindestens eine Kletterpflanze gemäß Pflanzen-Artenliste D zu pflanzen. Dazu sind die vegetationstechnischen Erfordernisse zu berücksichtigen.

Pflanzenvorschlagsliste D

Kletterpflanzen

Pflanzgröße und –qualität: Str., 2 x v., Höhe 60 – 100, Pflanzraster: ca. 1 m Abstand der Reihen, ca. 1 m Abstand in der Reihe, z.B.:

Wilder Wein	<i>Parthenocissus quinquefolia</i> 'Engelmann',
Wilder Wein	<i>Parthenocissus tricuspidata</i> 'Veitchii'
Pfeifenwinde	<i>Aristolochia macrophylla</i>

Waldrebe	Clematis, starkwüchsige Arten
Hopfen	Humulus lupulus
Geißblatt	Lonicera, in Arten
Knöterich	Polygonum aubertii
Kletterrosen	Rosa, in Sorten
Blauregen	Wisteria sinensis

Freiflächengestaltungsplan

Die vorgesehene Freiflächenentwicklung und die Anpflanzungen sind gemäß grünordnerischer Festsetzung 2.1.7 durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zur Baueingabe nachzuweisen. Dieser ist von einem fachlich qualifizierten, im Bereich der Grünplanung tätigen Planungsbüro zu erstellen.

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

4.1 Einleitung

Die geplanten Maßnahmen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord II“ der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld haben möglicherweise Auswirkungen auf geschützte Tiere und Pflanzen. In der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden:

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

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Angaben über ausgewertete vorhandene Untersuchungen, v.a. Artenschutzkartierung (Stand 8/2020), Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Rhön-Grabfeld.
- Fachliteratur mit Verbreitungskarten (vgl. Literaturverzeichnis).
- Potenzialabschätzung auf der Basis der Ortsbegehung und der vorgefundenen Artenausstattung

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

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 20. August 2018 Az.: G7-4021.1-2-3 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 08/2018.

4.2 Wirkungen des Vorhabens

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

Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

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

Anlagenbedingte Wirkprozesse

- Flächenumwandlung (dauerhafte Inanspruchnahme, Reliefveränderungen und Überbauung)

Betriebsbedingte Wirkprozesse

- Benachbarungs-/ Immissionswirkungen

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

4.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung

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

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

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

4.4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

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

4.4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

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

Schädigungsverbot

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

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

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

4.4.1.2 Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

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

Schädigungsverbot

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

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

Störungsverbot

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

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

Fledermausarten

Im Geltungsbereich mit den außerhalb liegenden randlichen Gehölzstrukturen im Norden und Osten ist mit typischen Fledermäusen der Siedlungen und der Kulturlandschaft wie dem Braunen Langohr, der Zwergfledermaus etc. sowie ggf. auch mit Waldfledermäusen (Bechsteinfledermaus, Fransenfledermaus, Großes Mausohr) auf ihren Transferflügen zwischen ihren Jagdlebensräumen (Wälder) und Quartieren

zu rechnen.

Auswirkungen:

Die Verluste von Jagdlebensräumen von Fledermäusen durch die Maßnahmen des Bebauungsplans sind gering. Beeinträchtigungen von Transferflügen können ausgeschlossen werden.

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

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

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

Zauneidechse

Die schmalen wegbegleitenden Grasfluren in der Ackerlage im Geltungsbereich sind wg. fehlender Gehölze und Schatten als Rückzugsmöglichkeit bei hohen Temperaturen und dem sehr steinig-schottrigen Substrat, das sich nicht zur Eiablage eignet, als Lebensraum der Zauneidechse ungeeignet.

Im Randbereich der Hecke im Norden sowie auf den straßen- und wegbegleitenden Böschungen im Osten des Geltungsbereichs ist ein Vorkommen der Zauneidechse dagegen nicht auszuschließen, auch wenn dort keine Eiablageplätze vorhanden sind, weil eine direkte Verbindung bis zur Ausgleichsfläche an der Ortsumgehung besteht.

Auswirkungen:

Da eine Kartierung mit Abschnachweis nicht durchgeführt wurde, kann daher ein Vorkommen dieser besonders und streng geschützten Tierart nicht ausgeschlossen werden. Es sind demnach Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung notwendig, um ein Eintreten des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Ziff. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 2 Ziff. 1 BNatSchG mit Sicherheit ausschließen zu können.

Die Böschungsbereiche im Osten sowie die Heckenstruktur im Norden sind während der Bautätigkeit auf den benachbarten Grundstücken mittels eines Reptilienschutzzaunes vom Bau Feld her abzugrenzen, um ein Einwandern möglicherweise vorhandener Zauneidechsen in das Bau Feld zu verhindern. Die Zäune sind während der Bauphase durch eine fachkundige Person regelmäßig auf ihre Funktionstüchtigkeit hin zu überprüfen.

Weitere möglicherweise vorkommende Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL

An den Straßen- und Wegböschungen wurden keine Pflanzen des Großen Wiesenknopfs angetroffen, der Eiablage- und Raupenfutterpflanze des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings, so dass ein bodenständiges Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ausgeschlossen wird.

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

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

Schädigungsverbot

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

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

Störungsverbot

Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten.

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

Bodenbrütende Vogelarten

Die Ackerflächen des Geltungsbereichs sind potenzieller Lebensraum von bodenbrütenden Vogelarten wie der Feldlerche. Allerdings ist dieser Bereich durch die horizontüberhöhenden Strukturen mit den Gebäuden im Süden sowie den Hecken und Gehölzen im Norden und Osten suboptimal, weil diese die Übersicht über die Umgebung des Neststandorts behindern und Deckung für Feinde bieten.

Auswirkungen

Eine Störung der Reviere von bodenbrütenden Vogelarten einschl. Beseitigung des Neststandorts während der Baumaßnahmen wird durch einen Beginn der Baumaßnahmen (Abschieben des Oberbodens) vor der Brutzeit der Vögel ausgeschlossen. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Anfang März und Ende Juli liegen sollen, so müssen die betroffenen Flächen auf mögliche Neststandorte geprüft werden. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist deshalb nicht erfüllt.

Die lokalen Populationen der bodenbrütenden Arten profitieren darüber hinaus von den zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 2.

Gehölzbrütende Vogelarten

Gehölzbrütende Vogelarten wie Amsel, Kohlmeise oder Mönchsgrasmücke kommen vermutlich an der Nordgrenze des Geltungsbereichs (Hecken der Ausgleichsflächen der Umgehungsstraße) vor.

Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Sollte eine Rodung von Gehölzen in den Randbereichen erforderlich sein, so wird diese gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG (siehe grünordnerische Festsetzung Nr. 4.2) außerhalb der Brutzeit erfolgen. Diese Arten bauen jedes Jahr neue Nester und geeignete Ausweichlebensräume sind in der Umgebung vorhanden, so dass eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustands der Population der vergleichsweise häufigen Vogelarten der Gehölze durch diesen Bebauungsplan auszuschließen ist.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist mit keiner erheblichen Störung der Populationen der jeweiligen Arten zu rechnen.

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

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht erfüllt.

4.5 Gutachterliches Fazit

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

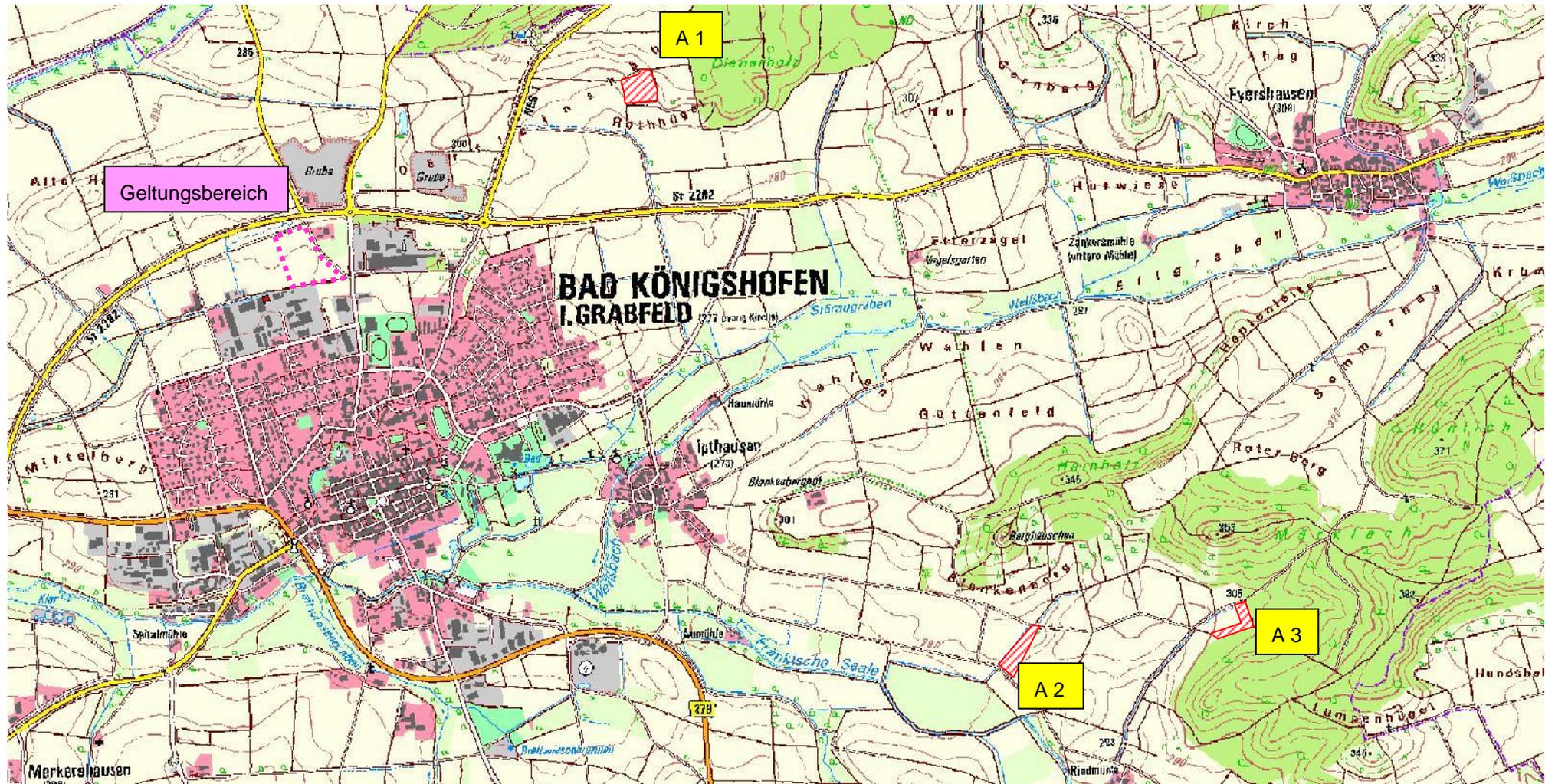
- eine Beeinträchtigung der Brutplätze von bodenbrütenden Vogelarten durch einen Beginn der Baumaßnahmen vor der Brutzeit der Vögel ausgeschlossen wird. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Anfang März und Ende Juli liegen sollen, so müssen die betroffenen Flächen auf mögliche Neststandorte geprüft werden (Grünordnerische Festsetzung Nr. 4.1).
- Die Böschungsbereiche im Osten sowie die Heckenstruktur im Norden sind während der Bautätigkeit auf den benachbarten Grundstücken mittels eines Reptilienschutzzaunes vom Baufeld her abzugrenzen, um ein Einwandern möglicherweise vorhandener Zauneidechsen in das Baufeld zu verhindern. Die Zäune sind während der Bauphase durch eine fachkundige Person regelmäßig auf ihre Funktionstüchtigkeit hin zu überprüfen.

- Die notwendigen Holzungsarbeiten sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Brutzeit der Vögel (nicht vom 01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

Für die Ausleuchtung ist eine insektenfreundliche Beleuchtung nach dem Stand der Technik vorzusehen.

Anlage 1: Bestandsplan 1 : 1000

Anlage 2: Skizze zur Lage der Ökokontofflächen, die dem Bebauungsplan zugeordnet werden (ohne Maßstab)



C UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord II“ der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld ist es, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Anlage eines Gewerbegebietes am nordwestlichen Ortsrand von Bad Königshofen i. Grabfeld zu schaffen.

Die Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld beabsichtigt, eine ca. 5,2 ha große Fläche auf den Fl.Nrn. 1511, 1512, 1513, 1514, 1516, 1517 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 1515/6, 1143/2, 1230/2 und 1230/3 der Gemarkung Bad Königshofen als

- Gewerbeflächen mit einer GRZ von 0,8,
- von Verkehrsflächen,
- Flächen für Versorgungsanlagen,
- öffentliche Grünflächen einschl. Flächen mit Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
- die Zuordnung von Ausgleichsflächen

festzusetzen.

Das Areal liegt am nordwestlichen Ortsrand von Bad Königshofen i. Grabfeld unmittelbar westlich der Ottelmannshäuser Straße (ehemalige Staatsstraße St 2275) und südlich bzw. südöstlich der Staatsstraße St 2282, der Nordumgehung von Bad Königshofen.

Am Südrand des Geltungsbereichs liegen die Gewerbeflächen entlang der Straße „Hoher Markstein“. Im Nordosten liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb auf der Ostseite der Aubstädter Straße.

Der Geltungsbereich ist ackerbaulich genutzt, im Norden liegen Heckenstrukturen der Ausgleichsflächen der Nordumgehung. Das Gebiet ist von Straßen und gewerblichen Bauflächen umschlossen.

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

Im Regionalplan für die Region Main-Rhön (3) sind keine Aussagen für den Geltungsbereich und seine Umgebung getroffen.

Nördlich der Nordumgehung schließt sich das Vorranggebiet zur Rohstoffgewinnung GI1 des Regionalplans für die Region 3 „Main-Rhön“ für die Gewinnung von Gips an.

Der Geltungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Königshofen als GI-Gebiet mit nordseitiger Randeingrünung dargestellt. Nördlich schließt die (damals noch geplante) Ortsumgehung mit ihrer beidseits 45 m breiten anbaufreien Zone an.

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

2.1 Schutzgut Boden und Fläche

Bestand

Der Geltungsbereich liegt in der Grabfeld-Formation des Mittleren Keupers mit den Myophorienschichten, die durch dunkelrote, rotbraune oder grüngraue Ton-/Mergelsteine mit grauen Dolomit(mergel)steinbänken gekennzeichnet sind. Teils sind auch graue knollige Quarzbreccien, weißgraue Gipssteine oder Grundgipsschichten vorhanden.

Nördlich der Nordumgehung schließt sich das Vorranggebiet zur Rohstoffgewinnung GI1 für die Gewinnung von Gips an.

Der Standort befindet sich in einem Auslaugungsgebiet, in dem wasserlösliche Gesteine wie Gips und Anhydrit auftreten. Auslaugungsvorgänge in Folge von zutretenden Grund- oder Sickerwässern können an der Oberfläche Einsturztrichter, Dolinen und Erdfalle hervorrufen. Im Umfeld der Stadt Bad Königshofen traten bereits Erdfälle auf.

Die Bodenart im Geltungsbereich sind Pararendzinen und kalkhaltige Pelosole aus grusführendem Lehm bis Ton von mittlerer Bodengüte.

Prognose

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

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

Insgesamt ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

2.2 Schutzgut Klima/Luft

Bestand

Das Klima des Grabfeldes ist kontinental getönt und überdurchschnittlich trocken und warm, das Jahresmittel der Lufttemperatur liegt bei 8-9 °C. Im Grabfeld liegen die durchschnittlichen jährlichen Niederschlagsmengen durch die Lage im Leebereich der Rhön zwischen 550 mm bis 600 mm.

Die Niederungen im Norden sowie außerhalb des Geltungsbereiches haben Bedeutung als Kaltluftabflussbahn. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind Kaltluftentstehungsgebiete.

Nordöstlich schließt sich ein landwirtschaftlicher Aussiedlerstandort ohne Tierhaltung an.

Prognose

Eine Beeinträchtigung des neuen Gewerbegebietes durch den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb, der nach Aussage des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bad Neustadt seit Jahren ohne Tierhaltung betrieben wird, kann ausgeschlossen werden.

Eine Beeinträchtigung des geplanten Gewerbegebietes durch Staubeintrag im Rahmen des Gipsabbaus nordöstlich des Geltungsbereichs ist nicht zu erwarten.

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

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Der Vorfluter des Geltungsbereichs ist das Grabensystem am nordwestlichen Ortsrand von Bad Königshofen, das nach Südwesten in Richtung Fränkische Saale entwässert.

Wasserschutzgebiete liegen nicht im Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich liegt in der Zone D des Heilquellenschutzgebiets Bad Königshofen./G., festgesetzt mit Rechtsverordnung vom 30.03.1976 (aktueller Stand 28.03.2023) durch das Landratsamt Rhön-Grabfeld.

Die geschlossene Grundwasseroberfläche wird im Festgestein erst in großen Tiefen ($\geq 10\text{m}$) erwartet. Mit den Bohrungen wurden bereichsweise zum Teil ergiebige Schichtwasserzutritte im Bohrloch festgestellt.

Prognose

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

Es werden weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen.

Auswirkungen auf das Heilquellenschutzgebiet werden derzeit ausgeschlossen, u.a. dadurch, dass der Geltungsbereich aufgeschüttet wird.

Sämtliche Auflagen und Verbote der gültigen Heilquellenschutzverordnung sind strengstens einzuhalten.

Sofern Eingriffe in den Untergrund über eine Tiefe von 20 m unter GOK reichen, ist vor Bauausführung beim Landratsamt Rhön-Grabfeld, Sachgebiet Wasserrecht, ein Antrag auf Befreiung vorzunehmen.

Das Rohwasser der Heilquelle ist u. a. vor und nach Abschluss der Bauarbeiten fachgerecht zu untersuchen. Bei der Umsetzung von Bauvorhaben ist zeitnah Kontakt mit der Fachbehörde (Landratsamt Rhön-Grabfeld / Gesundheitsamt) aufzunehmen, um Art und Umfang der geforderten Untersuchungen abzustimmen.

Anhand der ermittelten Untergrundverhältnisse wird angenommen, dass eine Versickerung von Oberflächen- und Sickerwasser im Locker- und Festgestein aufgrund des Schichtenaufbaus nicht möglich ist. Des Weiteren wird von konzentrierten Wassereinleitungen aufgrund der vorhandenen löslichen Gesteine im Untergrund abgeraten, um nicht zusätzliche Auslaugungen zu begünstigen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Genehmigung. Die Beantragung erfolgt bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde.

Niederschlagswasser, das nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in den Regenwasserkanal einzuleiten.

Wege und Plätze sind so anzulegen, dass anfallendes Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen schadlos und ohne Verschärfung der Hochwasserssituation abgeleitet wird. Die Notwendigkeit eines Überflutungsnachweises ist vorab bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde zu prüfen.

Anfallendes Niederschlagswasser ist in Zisternen mit mindestens 5 m³ Fassungsvermögen zu sammeln und zu nutzen. Die Zisternen sind mit einem Überlauf in den Regenwasserkanal auszustatten

Dränwasser ist kontrolliert in die Kanalisation einzuleiten.

Insgesamt ist mit einer mittleren Erheblichkeit zu rechnen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Ca. 720 m nördlich des Geltungsbereichs liegen das FFH-Gebiet DE 5628-301 „Laubwälder bei Bad Königshofen“ mit der Teilfläche 07 sowie das SPA-(Vogelschutz)-Gebiet DE 5628-471 „Laubwälder und Magerrasen im Grabfeldgau“ mit der Teilfläche .04.

Ca. 1,2 km südlich des Geltungsbereichs und südlich des Stadtkerns liegt das FFH-Gebiet DE 5628-371 „Milztal und oberes Saaletal“.

Erhebliche Beeinträchtigungen der beiden FFH-Gebiete und des Vogelschutzgebietes durch die Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord II“ der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld können aufgrund der Entfernung aufgrund der Lebensraumausstattung des Geltungsbereichs, der Entfernung zwischen Geltungsbereich und Schutzgebieten und den Lebensraumtypen des Schutzzwecks sicher bzw. mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Der Geltungsbereich liegt etwa 520 m südwestlich des Naturparks „Haßberge“ und ca. 720 m südwestlich des „Landschaftsschutzgebietes im Naturpark Haßberge“.

Weitere naturschutzrechtlich geschützte Objekte gemäß §§ 23 ff BNatSchG liegen nicht im Geltungsbereich oder der unmittelbaren Umgebung.

Im Geltungsbereich treten keine geschützten Feucht- oder Trockenflächen auf.

Die Flächen nördlich des Geltungsbereichs bis zur Staatsstraße St 2282 sind als Ausgleichsflächen in das Ökoflächenkataster am Landesamt für Umwelt aufgenommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ackerbaulich genutzt. Am Südrand sowie in der Mitte des Geltungsbereichs verlaufen je ein Erdweg als landwirtschaftlicher Erschließungsweg. Im Norden (außerhalb des Geltungsbereichs) zieht sich ein Schotterweg entlang, der auch als Spazierweg genutzt wird. Alle Wege werden von schmalen artenarmen Gras- und Krautfluren begleitet.

Im Osten schließt sich die alte „Aubstädter Straße“ mit Asphaltbefestigung an. Die seitlichen Böschungen werden von eher artenarmen Gras- und Krautfluren mit Glatthafer, Knäuelgras, Gewöhnlicher Schafgarbe, Jakobs-Greiskraut, Wilder Möhre, Acker-Kratzdistel, Wiesen-Storchnabel, Spitz-Wegerich, Hornklee, Sichelmöhre, Wiesen-Flockenblume, An der ostseitigen Straßenböschung steht im Süden eine einzelne Zwetschge.

Die östlich anschließende Hofstelle wird von einem dichten Feldgehölz (B212) eingerahmt mit Hänge-Birke, Weißdorn, Feld-Ahorn, Hasel und Hecken-Rose. Im Norden stehen einzelne ältere Spitz-Ahorn und Winter-Linden.

Am Südrand der Ausgleichsflächen für die Ortsumgehung der Staatsstraße St 2282 ist ein Heckenpflanzung mit Schlehe, Hecken-Rose, Blutrotem Hartriegel, Hasel, Wildbirne und Schwarzem Holunder angepflanzt worden, die sich inzwischen zu einem durchgehenden buchtigen Bestand zusammengewachsen hat.

Laut aktuellem Auszug der Artenschutzkartierung Bayern (ASK, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand 8/2020) liegen keine Nachweise für den Geltungsbereich vor.

Im Geltungsbereich mit den außerhalb liegenden randlichen Gehölzstrukturen im Norden und Osten ist mit typischen Fledermäusen der Siedlungen und der Kulturlandschaft wie dem Braunen Langohr, der Zwergfledermaus etc. sowie ggf. auch mit Waldfledermäusen (Bechsteinfledermaus, Fransenfledermaus, Großes Mausohr) auf ihren Transferflügen zwischen ihren Jagdlebensräumen (Wälder) und Quartieren zu rechnen.

Die schmalen wegbegleitenden Grasfluren in der Ackerlage im Geltungsbereich sind wg. fehlender Gehölze und Schatten als Rückzugsmöglichkeit bei hohen Temperaturen und dem sehr steinig-schottrigen Substrat, das sich nicht zur Eiablage eignet, als Lebensraum der Zauneidechse ungeeignet.

Im Randbereich der Hecke im Norden sowie auf den straßen- und wegbegleitenden Böschungen im Osten des Geltungsbereichs ist ein Vorkommen der Zauneidechse dagegen nicht auszuschließen, auch wenn dort keine Eiablageplätze vorhanden sind, weil eine direkte Verbindung bis zur Ausgleichsfläche an der Ortsumgehung besteht.

An den Straßen- und Wegböschungen wurden keine Pflanzen des Großen Wiesenknopfs angetroffen, der Eiablage- und Raupenfutterpflanze des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings, so dass ein bodenständiges Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ausgeschlossen wird.

Die Ackerflächen des Geltungsbereichs sind potenzieller Lebensraum von bodenbrütenden Vogelarten wie der Feldlerche. Allerdings ist dieser Bereich durch die horizontüberhöhenden Strukturen mit den Gebäuden im Süden sowie den Hecken und Gehölzen im Norden und Osten suboptimal, weil diese die Übersicht über die Umgebung des Neststandorts behindern und Deckung für Feinde bieten.

Prognose

Im Bereich der Ackerflächen geht mit den Festsetzungen des Bebauungsplans der Lebensraum Acker sowie Erdwege und begleitende Gras- und Krautfluren verloren, der als Lebensraum mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt einzustufen ist.

Die Eingriffsregelung wurde entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) abgearbeitet.

In der Summe ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von 24.234 m² für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord II“. Dafür werden 3 Flächen vom Ökokonto der Stadt Bad Königshofen mit insgesamt 24.234 m² als Kompensationsflächen zugeordnet.

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

- eine Beeinträchtigung der Brutplätze von bodenbrütenden Vogelarten durch einen Beginn der Baumaßnahmen vor der Brutzeit der Vögel ausgeschlossen wird. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Anfang März und Ende Juli liegen sollen, so müssen die betroffenen Flächen auf mögliche Neststandorte geprüft werden (Grünordnerische Festsetzung Nr. 4.1).
- Die Böschungsbereiche im Osten sowie die Heckenstruktur im Norden sind während der Bautätigkeit auf den benachbarten Grundstücken mittels eines Reptilienschutzzaunes vom Baufeld her abzugrenzen, um ein Einwandern möglicherweise vorhandener Zauneidechsen in das Baufeld zu verhindern. Die Zäune sind während der Bauphase durch eine fachkundige Person regelmäßig auf ihre Funktionstüchtigkeit hin zu überprüfen.
- Die notwendigen Holzungsarbeiten sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Brutzeit der Vögel (nicht vom 01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

(siehe Fazit der kurzen artenschutzrechtlichen Beurteilung in Kap. 4 der Begründung des Grünordnungsplans).

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

2.5 Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen)

Bestand Erholung:

Die Umgebung des Geltungsbereichs hat Bedeutung als Naherholungsraum für die angrenzenden Misch- und Wohngebiete, z.B. als Feierabendspazierweg entlang der Aubstädter Straße und weiter nach Nordwesten.

Prognose

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

Zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitplanung mit der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft vor unzulässigen anlagenbezogenen Lärmimmissionen wurde durch das Sachverständigenbüro "Hooock & Partner" aus Landshut mit Datum vom 20.04.2022 eine Geräuschkontingentierung gemäß den Vorgaben der DIN 45691 durchgeführt, deren Inhalte den aktuellen Stand der Technik zur Festsetzung des gewerblichen Lärmimmissionsschutzes in der Bauleitplanung widerspiegeln. Die Ergebnisse werden in der Form maximal zulässiger Emissionskontingente LEK auf den gesamten Grundstücksflächen abzüglich Grünflächen festgesetzt, wobei im Hinblick auf eine Optimierung der schalltechnischen Qualität des Gewerbegebiets zwischen zwei Abstrahlrichtungen (AR) unterschieden wurde:

- AR1: Einzelanwesen "Aubstädter Straße 36", Fl.Nr. 1140, Gemarkung Bad Königshofen
- AR2: maßgebliche Immissionsorte südlich der Straße "Hoher Markstein"

Für die schutzbedürftigen benachbarten Nutzungen werden unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch bestehende gewerblich genutzte Flächen zulässige Geräuschkontingente im Bebauungsplan festgelegt.

Die Festsetzung der Kontingente regelt die Aufteilung der möglichen Geräuschemissionen innerhalb des Geltungsbereichs (Gliederung) richtungsabhängig für zwei verschiedene Abstrahlrichtungen. Sie stellt nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO eine Gliederung des Plangebiets hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen und damit nach dem als Eigenschaft im Sinne dieser Vorschrift anzusehenden "Emissionsverhalten" dar. Eine solche Gliederung kann gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 1 BauNVO auch im Verhältnis zu einem anderen Gewerbe- oder Industriegebiet erfolgen, wenn im Gemeindegebiet ein weiteres Gewerbe- oder Industriegebiet ohne Emissionsbeschränkungen ausgewiesen ist.

Im vorliegenden Fall wird das Gewerbegebiet "Nord II" im Verhältnis zu dem bereits ausgewiesenen, südlich anschließenden Gewerbegebiet "Nord" und damit baugebietsübergreifend gegliedert. In diesem Bebauungsplan sind keine immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel bzw. Emissi-

onskontingente als maximal zulässig festgesetzt, so dass die innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Gewerbeflächen keinen Emissionsbeschränkungen unterliegen (gilt insbesondere für die Flächen im Norden). Gemäß der aktuellen Rechtsprechung ist deshalb davon auszugehen, dass hier die Ansiedlung eines jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betriebs möglich ist.

Die Festsetzung der Emissionskontingente dient unter Berücksichtigung sämtlicher bestehender und künftig möglicher Geräuschemittenten den folgenden Zielen:

- Unterschreitung der anzustrebenden Orientierungswerte am Einzelanwesen "Aubstädter Straße 36" auf Fl.Nr. 1140 der Gemarkung Bad Königshofen in der Abstrahlrichtung 1 mit dem Schutzanspruch eines Misch- oder Dorfgebiets um mindestens 3 dB(A)
- Unterschreitung der aufgrund des Vorliegens einer Gemengelage angehobenen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte von 57 dB(A) tags und 42 dB(A) nachts an den Wohnnutzungen südlich der Straße "Hoher Markstein" in der Abstrahlrichtung 2 um mindestens 6 dB(A) während der Tag- und Nachtzeit

Somit sind alle auf der Ebene der Bauleitplanung sinnvollen Vorkehrungen getroffen, um die Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärmimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu schützen.

Detaillierte Ausführungen finden sich in Kapitel 6.1 der Begründung des Bebauungsplans sowie im beigefügten Gutachten.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Bestand

Das Plangebiet ist durch die Lage am nordwestlichen Ortsrand von Bad Königshofen i. Grabfeld geprägt. Im Norden schirmt die Heckenstruktur am Südrand der Ausgleichsfläche den Geltungsbereich zur freien Landschaft und zur Staatsstraße ab. Im Osten finden sich entlang der Aubstädter Straße sowie an der Ottelmannshäuser Straße hohe lineare Feldgehölze bzw. Baumreihen, die den Geltungsbereich in diese Richtung abschirmen und die Funktion eines Ortsrandes teilweise übernehmen.

Diese Eingrünung ist in der weit einsehbaren, flachwelligen und ackerbaulich geprägten Landschaft nordwestlich von Bad Königshofen i. Grabfeld von besonderer Bedeutung.

Eine Vorbelastung des Landschaftsbildes im Plangebiet besteht durch die ausgedehnten Gewerbeflächen entlang des „Hohen Marksteins“ sowie durch die Nordumgehung der Staatsstraße St 2282.

Der landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes nach Nordwesten und Norden mit der Erweiterung und Verstärkung der Ortsrandstrukturen kommt deshalb besondere Bedeutung zu.

Prognose

Damit das geplante Gewerbegebiet besser in das Landschaftsbild eingebunden werden kann, werden im Norden breite Gehölzpflanzungen als öffentliche Grünflächen vorgesehen, die mittelfristig eine Ergänzung der bereits bestehenden Gehölzpflanzungen auf den Ausgleichsflächen der Ortsumgehung und somit eine Einbindung der Flächen in das Landschaftsbild ermöglichen.

Weiterhin werden umfangreiche Maßnahmen zur Durchgrünung des Gewerbegebietes festgesetzt.

Insgesamt ist mit einer geringen bis mittleren Erheblichkeit zu rechnen.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand und Prognose

Nördlich der Nordumgehung schließt sich das Vorranggebiet zur Rohstoffgewinnung GI1 des Regionalplans für die Region 3 „Main-Rhön“ für die Gewinnung von Gips an.

Für den Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt (Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: BayernViewer Denkmal, Stand 8/2020).

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist mit keiner Erheblichkeit zu rechnen.

2.8 Wechselwirkungen

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

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

3 Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)

Die Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld will die Voraussetzung für die Ansiedlung bzw. Erweiterung von gewerblichen Betrieben schaffen, eine Neuansiedlung eines Einkaufsmarktes ermöglichen, um Arbeitsplätze vor Ort zu sichern bzw. zu entwickeln.

Ohne diesen Bebauungsplan wird die landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich weiterhin erhalten.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

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

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

- Festsetzung einer Vollzugsfrist für die Pflanzgebote auf den öffentlichen Grünflächen und den Privatgrundstücken einschl. eines Erhaltungsgebotes
- Vorgabe zum Beginn des Oberbodenabtrags zum Schutz von bodenbrütenden Vogelarten sowie zur insektenfreundlichen Beleuchtung
- Vorgaben zum Schutz von Zauneidechsen am Rande des jeweiligen Baufeldes
- Erhalt der Durchlässigkeit durch sockellose Einfriedungen mit einem Bodenabstand von 10 cm

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

- Sämtliche Auflagen und Verbote der gültigen Heilquellenschutzverordnung sind strengstens einzuhalten. Das Rohwasser der Heilquelle ist u. a. vor und nach Abschluss der Bauarbeiten fachgerecht zu untersuchen. Bei der Umsetzung von Bauvorhaben ist zeitnah Kontakt mit der Fachbehörde (Landratsamt Rhön-Grabfeld / Gesundheitsamt) aufzunehmen, um Art und Umfang der geforderten Untersuchungen abzustimmen.
- Vorgabe zum Bodenschutz
- Reduzierung der Flächenversiegelung soweit möglich, Festsetzung einer Grünflächenzahl von 0,2. Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Zufahrten und Stellplätze.
- Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Genehmigung. Die Beantragung erfolgt bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde.
- Niederschlagswasser, das nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungs-

satzung in den Regenwasserkanal einzuleiten.

- Wege und Plätze sind so anzulegen, dass anfallendes Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen schadlos und ohne Verschärfung der Hochwasserssituation abgeleitet wird. Die Notwendigkeit eines Überflutungsnachweises ist vorab bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde zu prüfen.
- Anlage eines Rückhaltebeckens
- Maßnahmen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers werden durch die Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers in Zisternen mit mindestens 5 m³ Fassungsvermögen festgesetzt. Die Zisternen sind dabei mit einem Überlauf an in den Regenwasserkanal auszustatten.

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

- Festsetzungen zur Neupflanzung von Gehölzstrukturen auf der öffentlichen Grünfläche sowie an den Außengrenzen der Privatgrundstücke. So wird die Ergänzung der vorhandenen Ortsrandstrukturen durch eine Erweiterung mit breiten und in ihrer Höhe mäßig gestaffelter Grünstrukturen nach Norden und Nordwesten zur Einbindung in das Landschaftsbild ermöglicht (s.u.).
- Festsetzungen für die Mindestbegrünung bzw. Durchgrünung auf den Baugrundstücken
- Vorlage eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplans zur Baueingabe
- Vorgaben zur Lage und Gestaltung der Zäune

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt in der Begründung zum Grünordnungsplan des Bebauungsplans (Teil B) „Gewerbegebiet Nord II“ anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003).

Als Ausgleich sind drei Teilflächen des Ökokontos der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld zugeordnet, so dass mit den Kompensationsflächen A 1 bis A 3 der durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord II“ der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld verursachte Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert wird.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für eine Weiterentwicklung der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld mit ihrer zentralörtlichen Funktion als Wohn- und Gewerbestandort ist es erforderlich, mittel- und langfristig zu planen und durch Maßnahmen zur Strukturverbesserung weitere Abwanderungen zu verhindern. Die Ausweisung des Gewerbegebietes schafft Perspektiven für ortsansässige Betriebe und ermöglicht auch Neuansiedlungen zur Sicherung und zum Erhalt von Arbeitsplätzen.

Der gewählte Standort ist bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld als GI-Fläche vorgesehen. Gleichzeitig stellt diese Erweiterung eine Ortsabrundung dar und ermöglicht die Ausbildung eines Ortsrandes.

Auf der Ebene dieses Bebauungsplanes wurden Alternativen für die erforderliche Erschließung und Entwässerung ebenso geprüft wie Möglichkeiten der Ein- und Durchgrünung, um v.a. die Einbindung in das Landschaftsbild so optimal wie möglich zu gestalten.

6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) vorgenommen und ist im Grünordnungsplan (Kap. 5 der Begründung) detailliert dargestellt.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

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

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

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

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

Die Auswirkungen der mit dem Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Nord II“ der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld verbundenen Maßnahmen sind insgesamt und unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.