

Stadt: Arnstein
Stadtteil: Müdesheim
Kreis: Main-Spessart

12.12.2023



Integrierte Grünordnung Bebauungsplan für das Sondergebiet „Soziale Anlagen“

Vorentwurf

Begründung zur Grünordnung

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Arn22-0003

Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt.....	3
3.	Bestimmung der vorhandenen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Qualität des betroffenen Landschaftsbildes und der Auswirkungen der Bauleitplanung	7
3.1	Bestandserfassung, -bewertung	7
3.2	Darstellung möglicher Auswirkungen, Ermittlung der Eingriffsschwere.....	11
4.	Vermeidung von Beeinträchtigungen	11
5.	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors	12
6.	Auswahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen/Maßnahmenkonzept sowie Ermittlung des Ausgleichsumfangs und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen.....	13
7.	Abwägung mit allen öffentlichen und privaten Belangen.....	17
8.	Darstellung oder Festsetzung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich; ggf. mit Zuordnung	18
9.	Umsetzung und rechtliche Sicherung	18
10.	Meldung zur Erfassung im Ökoflächenkataster / Überwachung	19
11.	Zusammenfassung	19

1. Rechtsgrundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn aufgrund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. In welcher Weise die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist, beurteilt sich nach den Vorschriften des BauGB. Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Nach der gesetzlichen Definition im Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe, die Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grünflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind zu unterlassen. Dabei ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft – qualitativ, quantitativ oder an anderen Standorten im Plangebiet - erreicht werden kann.

Die Gemeinden sind nach § 1a Abs.3 BauGB gehalten, Möglichkeiten der Vermeidung zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Der Ausgleich zielt auf eine Kompensation des Eingriffs, im Wesentlichen durch eine ökologische Aufwertung.

Wesentliche Ziele der Grünordnungsplanung sind:

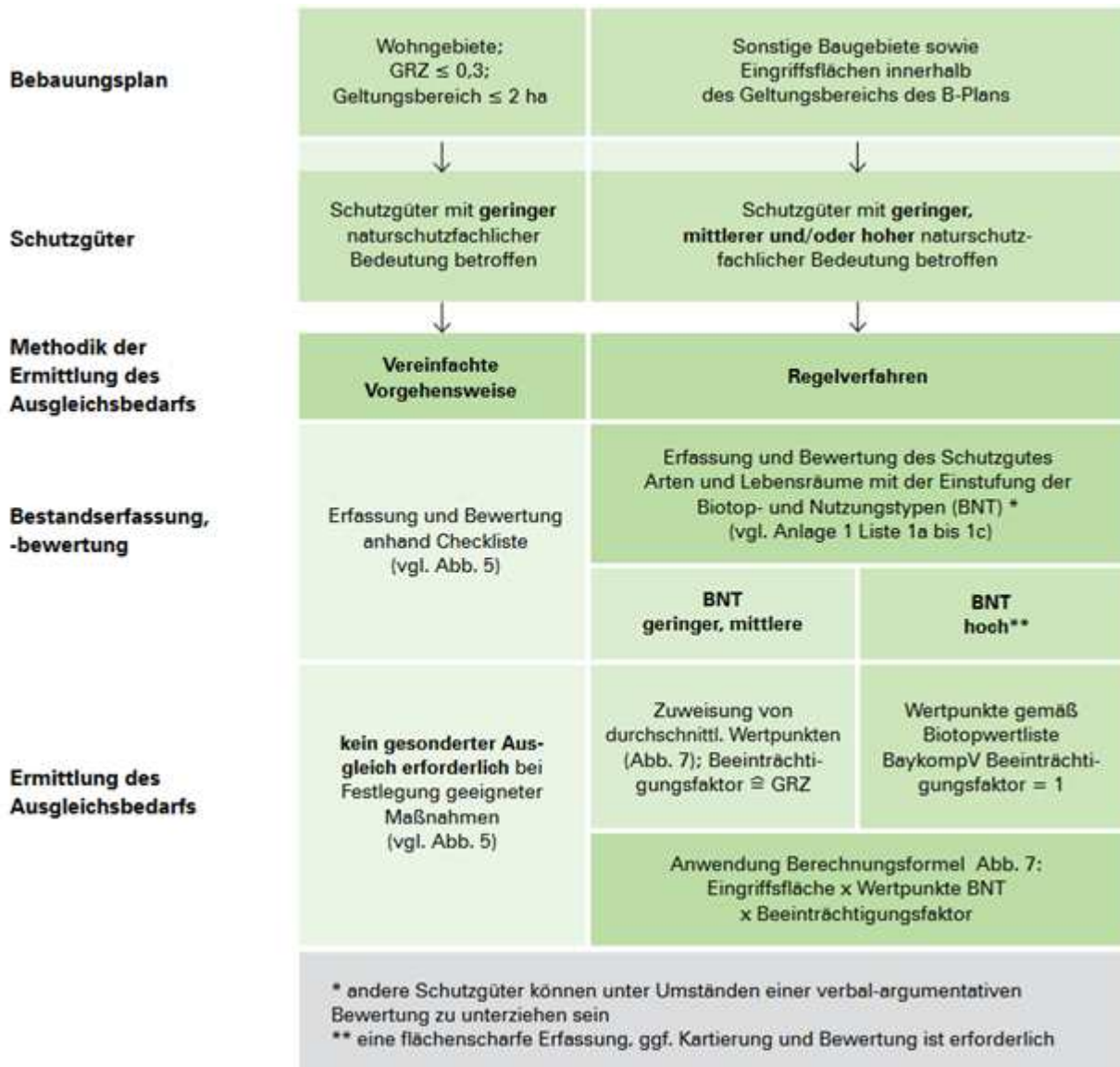
- Die weitgehende Erhaltung von Grünbeständen,
- der Schutz von gesetzlich geschützten Biotopen sowie weiterer hochwertiger Flächen,
- die Minimierung der Negativwirkungen einer geplanten Bebauung,
- die Planung und Schaffung öffentlicher, naturnaher und gestalteter Grünflächen zur Erholungsnutzung,
- die Begrünung der Straßenräume,
- die Schaffung eines attraktiven Fuß- und Radwegenetzes,
- die Formulierung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eines Plangebietes.

2. Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt

Der Leitfaden ist anzuwenden bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen,

- auch im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB)
- auch vorhabenbezogene Bebauungspläne (§12 BauGB),

Auch bei der Aufstellung von Einbeziehungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) findet er Anwendung.



Im Folgenden wird ermittelt, ob eine Ausgleichsverpflichtung für das vorliegende Projekt besteht und ob diese nach dem einfachen Verfahren ermittelt werden kann oder das Regelverfahren Anwendung finden muss.

0 Planungsvoraussetzungen	ja	nein
0.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Der Bebauungsplan wird mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt. (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 4 Abs. 2. u. 3. BayNatschG)	✘	<input type="checkbox"/>
1. Vorhabenstyp	ja	nein
1.1 Größe des Geltungsbereichs Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht größer als 2 ha sein.	✘	<input type="checkbox"/>
1.2 Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO). Art des Vorhabens: <i>Sondergebiet Soziale Anlagen</i>	<input type="checkbox"/>	✘
1.3 Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.	<input type="checkbox"/>	✘
2. Schutzgut Arten und Lebensräume	ja	nein
2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie <ul style="list-style-type: none"> ■ Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anlage 1), ■ Schutzgebiete im Sinne der § 20 Abs. 2 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete ■ Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen. 	✘	<input type="checkbox"/>
2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Anlage 2) vorgesehen. Art der Maßnahmen:	✘	<input type="checkbox"/>

3. Schutzgut Boden und Fläche	ja	nein
Die Flächeninanspruchnahme sowie der Versiegelungsgrad werden durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Anlage 2, insbesondere durch eine flächensparende Siedlungsform) im Bebauungsplan begrenzt. Art der Maßnahmen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Schutzgut Wasser	ja	nein
4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2 Quellen und Quelläuren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge. Art der Maßnahmen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Schutzgut Luft/Klima	ja	nein
Bei der Planung des Baugebiets wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Schutzgut Landschaftsbild	ja	nein
6.1 Das Baugebiet grenzt an die bestehende Bebauung an.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.), maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.3 Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (vgl. z.B. Anlage 2). Art der Maßnahmen <i>Dach- und Fassadenbegrünung, ...</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
↓ ↓		
Sind alle Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf!		

Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass der Ausgleich nach dem Regelverfahren zu ermitteln ist.

3. Bestimmung der vorhandenen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Qualität des betroffenen Landschaftsbildes und der Auswirkungen der Bauleitplanung

3.1 Bestandserfassung, -bewertung

„Untersuchungsraum mit Blick auf die mit der Planung ermöglichten direkten und indirekten Wirkungen“:

Vorhabensbeschreibung:

Die Stadt Arnstein plant die Ausweisung eines Sondergebietes für Soziale Anlagen gemäß § 11 BauNVO. Entstehen soll dieses im Stadtteil Müdesheim auf Fl.Nr. 1355. Ziel ist es, die bestehende Nachfrage vorwiegend nach einem Kindergarten vor Ort zu decken.

- FNP/Landschaftsplan
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Arnstein ist das Plangebiet als Mischgebiet dargestellt. Derzeit wird die Fläche vollständig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen, ist es erforderlich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB den rechtswirksamen Flächennutzungsplan vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu ändern. Dies geschieht in einem eigenständigen Verfahren, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Nach Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung ist die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan dann, gemäß § 8 Abs. 2 bzw. Abs. 3 BauGB, gewährleistet. Die Stadt Arnstein hat keinen Landschaftsplan.
- Arten- und Biotopschutzprogramm
Innerhalb des Plangebietes liegen keine bedeutsamen ABSP-Flächen. Lediglich ein Ziel zur Förderung von Fließgewässern: Ökologische Optimierung von Saale, Sinn und Wern als Lebensraum und zentrale Vernetzungs- und Wanderachsen für Lebensgemeinschaften der Gewässer und der Aue ist im Bereich des Plangebietes relevant¹.
Artenschutzkartierung
In der Nähe des Plangebietes sind saP-relevante Arten kartiert. Innerhalb des Plangebietes sind keine Funde dargestellt.²
- Biotopkartierung
ca. 130 m südl:
6025-1057-037/038/039
Bahnböschungen der Werntalbahn zwischen Stetten und Arnstein
Hecken, naturnah; Feldgehölz, naturnah; Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache
ca. 180 m nördl:
6025-1055-006
Wern zwischen Arnstein und Stetten
Auwälder (und Vegetationsfreie Wasserfläche in nicht geschützten Gewässern)
- Bayernatlas³
 - FFH-Gebiet Gramschatzer Wald 6025-371, ca. 850 m südl.
 - Bodendenkmal, D-6-6025-0038
Siedlung der jüngeren Latènezeit, Wüstung "Hinternach" des frühen bis späten Mittelalters. (Westl. kleinteilige Überschneidung)
 - Wanderwege, in 160 m Entfernung: Örtliche Wanderwege, Fernradweg Wern-Radweg und Landkreis Main Spessart – Wegenetz des Landkreises, vorbeiführend
 - Hochwassergefahrenflächen HQhäufig, ca. 80 m nördlich
 - Kläranlage Arnstein Werntal Belebungsanlage mit gemeinsamer Schlammstabilisierung, ca. 300 m westlich
 - Bodenschätzung: L4Vg 55/53
 - Tatsächliche Nutzung: Landwirtschaft - Ackerland

¹ ABSP, Landkreis Main-Spessart, Stand Sept. 1996

² 15.12.2022

³ Datenabfrage 12.10.2022

- Digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000 (dGK25)
 Geologische Einheiten:
 Fließerde pleistozän
 Gesteinsbeschreibung:
 Lehm, sandig, oft lagenweise steinig bis blockig
 (östl. kleiner Bereich: Unterer Muschelkalk
 Gesteinsbeschreibung:
 Kalk(mergel)stein, grau, blaugrau, flaserig, schwach wellig bis plattig; wechsellagernd mit dünnen Tonmergelsteinlagen; mit Kalksteinbänken, z. T. oolithisch, grau, Intra-klasten führend; lokal mit dünnen Schillkalksteinbänken)
- Digitale Ingenieurgeologische Karte von Bayern 1:25.000 (dIGK25)
 Bindige, gemischtkörnige Lockergesteine, mäßig bis gut konsolidiert, teils Sand und Kies
 Mittlere Tragfähigkeit: mittel, teils hoch
 Baugrundtyp:
 oft wasserempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen), Staunässe möglich, oft frostempfindlich, oft setzungsempfindlich, z. T. eingeschränkt befahrbar
 (östl. kleiner Bereich:
 Harte Festgesteine, sedimentär, häufig mit Inhomogenitäten
 Mittlere Tragfähigkeit: Sehr hoch
 Baugrundtyp: in ungestörtem und unverwittertem Zustand guter Baugrund, z. T. verwitterungsempfindlich, z. T. Setzungsunterschiede möglich (qu meist über 50 MPa in unverwittertem Zustand)
- Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000
 503b Fast ausschließlich (Para-)Rendzina, selten Terra fusca-Rendzina aus Schuttlehm bis -ton bis Tonschutt (Kalkstein) über Kalkstein
- FINWeb⁴
 - Bayernnetz Naturprojekte: 611 Lebensräume auf Kalkstandorten MSP
 - Potentielle natürliche Vegetation: Christophskraut-Waldgersten-Buchenwald im Komplex mit Seggenbuchen-Wald sowie punktuell mit Schwalbenwurz-Sommerlin-den-Blockwald
 - Vorkommensgebiete gebietseigene Gehölze: 5.1 Süddeutsches Hügel- und Berg-land, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken
 - Ursprungsgebiete gebietseigenes Saatgut: 11 Südwestdeutsches Bergland
 - Naturräumliche Gliederung:
 D56 Mainfränkische Platten
 135 Wernlauerplatte
 135-B Wellenkalkgebiete der Wern-Lauer-Platte mit Werngrund

Weitere Informationen zur Datenabfrage sind dem beigefügten Abfragebogen zu entnehmen.

Vor-Ort-Erhebung zur Bestimmung des Ausgangszustandes:

- Vorhandene Biotope mit Biotopwert nach der Biotopwertliste und Darstellung im Bestandsplan:

A1 Bewirtschaftete Äcker (inkl. Wechselgrünland und einjähriger Ackerbrache)	A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	gering	2	Wechselgrünland
--	---	--------	---	-----------------

⁴ Datenabfrage 13.10.2022

V5 Grünflächen und Gehölzbestände entlang von Verkehrsflächen (z.B. Straßenbegleitgrün)	V51 Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen (z.B. auf Böschungen und weiteren Nebenflächen)	gering	3	Nebenflächen von Straßen und Wegen mit Gräben
---	---	--------	---	---

- Vorbelastungen – auch absehbarer:
 - Intensive landwirtschaftliche Nutzung
 - Angrenzender Spielplatz
- Sonstiges
 - Jahresmitteltemperatur 10-12°
 - Mittlere jährliche Niederschlagssummen 400-800 mm/a⁵

Die „in der Bauleitplanung relevanten Schutzgüter ergeben sich aus den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB genannten Schutzgütern **Tiere, Pflanzen**, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima- und dem Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt“.

„Die Bedeutung des jeweiligen Schutzguts lässt sich anhand der wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen in die Kategorien gering, mittel und hoch einteilen“. Die Bewertung folgender Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ:

- **Fläche**
Die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Plangebietes muss zur Errichtung des Sondergebietes aufgegeben werden, d.h. die Flächen werden der Landwirtschaft dauerhaft entzogen. Im Jahr 2021 waren 528 ha Siedlungsfläche in Arnstein ausgewiesen, d.h. 4,7 %. Die landwirtschaftliche Fläche hat einen Anteil von 62,2 %, 6.978 ha⁶. 0,44 ha Sondergebietsfläche soll im Zuge der Bebauungsplanaufstellung „Soziale Anlagen“ neu ausgewiesen werden. Somit steigt der Anteil der Siedlungsfläche in Arnstein (mit den innerhalb des Plangebietes gelegenen Ausgleichs- und Grünflächen) nur an zweiter Nachkommastelle über 4,7% der Gesamtfläche. Im Vergleich zu den Nachbargemeinden liegt der Anteil der Siedlungsfläche auch nach Umsetzung der Planung noch unter dem Wert, den die Nachbarstädte /-gemeinden aufweisen (Karlstadt 8,1%, Werneck 7%, Retzstadt 5,5%). Der Eingriff ist daher insgesamt als **gering** zu bewerten.
- **Boden**
Die natürliche Ertragsfähigkeit des vorliegenden Bodens ist als mittel einzustufen. Das Rückhaltevermögen für Schwermetalle des anstehenden Bodens ist ebenfalls als mittel zu bewerten. Genauso wie das Retentionsvermögen⁷. Die Acker- bzw. Grünflächen und zukünftigen Bauflächen sind bisher komplett unversiegelt, daher stellt die vorgesehene Versiegelung auch einen Verlust an natürlichen Bodenfunktionen dar.
Die Bedeutung des Bodens ist in Summe im Geltungsbereich als **mittel** einzustufen.
- **Wasser**
Oberflächenwasser:
Ein permanent wasserführendes Gewässer ist nicht im oder in der unmittelbaren Nähe des Planungsgebietes vorhanden.
Grundwasser:
Es ist kein Trinkwasserschutzgebiet im Planungsgebiet oder in der Nähe vorhanden.

⁵ BayKis, Jahresmitteltemperatur und Mittlere jährliche Niederschlagssummen, Abfrage vom 12.10.2022

⁶ Statistik kommunal 2020, Stadt Arnstein

⁷ Das Schutzgut Boden in der Planung, Bay. Geol. Landesamt und LFU, 2003

Für den Naturhaushalt, in Bezug auf das Schutzgut Wasser, hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung, da keine Oberflächengewässer oder Trinkwasserschutzgebiete durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Durch Versiegelung und Verdichtung wird die Grundwasserneubildung in diesem Bereich beeinträchtigt. Durch die Rückhaltung und Wiederverwendung oder Ableitung des sauberen Oberflächenwassers in den Regenwasserkanal wird das Wasser weitgehend wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Auch vor dem Hintergrund, dass das Retentionsvermögen des Bodens hier nur eine geringe bis mittlere Leistungsfähigkeit aufweist, ist insgesamt eine **geringe** Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

- **Luft und Klima**

Die jährlichen Niederschläge liegen im Plangebiet 400-800 mm⁸, die mittlere Temperatur liegt bei ca. 10-12 °C⁹. Als intensiv gepflegte Grünfläche übernimmt die Fläche nur eine kühlende Funktion in geringem Maße. Ein Verlust an kühlenden Vegetationsflächen für den Luftaustausch im geplanten Siedlungsgebiet oder der Verlust eines Kaltluftentstehungsgebietes ist somit nicht gegeben. Die Anlage eines Sondergebietes führt zu kleinklimatischen Veränderungen. Beispielsweise führen die künstlichen Materialien der Gebäude zu einer Aufheizung. Durch die Verwendung heller Farbtöne oder Dach- und Fassadenbegrünungen können diese kleinklimatischen Veränderungen minimiert werden. Erhebliche Auswirkungen auf die überörtliche Klimasituation sind aufgrund der natürlichen Ausstattung, Lage und Größe des Gebietes und der Umgebung dagegen nicht zu erwarten. Insgesamt ist eine **geringe** Beeinträchtigung des Schutzgutes wahrscheinlich.

- **Landschaft**

Das Plangebiet liegt in einer Landschaft, die abwechselnd bewaldete und ackerbauliche Strukturen aufweist. Im unmittelbaren Bereich des Vorhabens liegt eine Kulturlandschaft mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung vor. Die Topographie ist überwiegend geringfügig bewegt – im nördlichen Bereich des Plangebietes gibt es eine zur Straße abfallende Böschung.

Das Landschaftsbild besitzt keine sonstigen herausragenden Merkmale in diesem Landschaftsteil.

Durch die geplante Sondergebietsfläche wird das Landschaftsbild verändert. Bauliche Anlagen werden im Allgemeinen dominanter wahrgenommen als natürliche Strukturen. Zur Einbindung in die Landschaft ist daher im Westen eine artenreiche, bespielbare Fläche zur Begrünung vorgesehen, in der auch größere Gehölze ihren Platz finden. Im Norden sollen die Stellplätze mit Bäumen beschattet werden und im Süden soll eine Fassadenbegrünung entstehen. Damit die Gebäude in einem verträglichen Maße aufragen enthält der Bebauungsplan entsprechende Höhenfestsetzungen. Insgesamt wird von **einer geringen** Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgegangen.

- **biologischen Vielfalt**

Die biologische Vielfalt ist innerhalb des Plangebietes gering bis mittel ausgeprägt. Innerhalb der intensiv gepflegten Grünfläche kommen zwar im Vergleich zu monoton eingesäten Ackerflächen eine höhere Anzahl unterschiedlicher Arten vor, die aber im Vergleich zu einer extensiv gepflegten Grünfläche wiederum gering sind. Insgesamt und vor dem Hintergrund der grünordnerischen Maßnahmen, ist die Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt, auf das gesamte Plangebiet bezogen, als **gering** einzustufen.

- **Wirkungsgefüge**

Es ist nicht zu erwarten, dass sich durch die Wechselwirkungen der einzelnen Belange des Umweltschutzes von den überwiegend als gering bis mittel bewertete Beeinträchtigungen, derart summieren, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen

⁸ BayKis, Mittlere jährliche Niederschlagssummen, Abfrage vom 12.10.2022

⁹ BayKis, Jahresmitteltemperatur, Abfrage vom 12.10.2022

eines Schutzgutes kommen wird. Dies gilt sofern entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Somit sind negative Wechselwirkungen unter den Belangen des Umweltschutzes auszuschließen.

Durch das Vorhaben sind folgende Schutzgüter mit hoher Bedeutung betroffen: Keine

Für das Schutzgut Arten und Lebensräume erfolgt eine Berechnung anhand der Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste.

„Reicht die Bedeutung eines BNT allerdings darüber hinaus (z. B. bei Biotopverbundachsen oder Austauschbeziehungen zwischen Habitaten), bedarf es einer ergänzenden verbalargumentativen Bewertung“. Die Berechnung wird in den Folgekapiteln dargelegt.

3.2 Darstellung möglicher Auswirkungen, Ermittlung der Eingriffsschwere

„Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung ist von der Intensität des Eingriffs, also der Stärke, Dauer und Reichweite der Wirkungen und von der Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter, die sich in der jeweiligen Funktionsausprägung niederschlägt, abhängig und im jeweiligen Einzelfall zu prognostizieren“.

- Stärke des Eingriffs:
Sondergebietsfläche für soziale Anlagen: mittel
- Dauer des Eingriffs:
permanent
- Reichweite der Wirkungen:
Im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzende Flächen
- Betroffenheit der Schutzgüter:
s.o.: gering

„Soweit möglich, sind dabei die direkten und indirekten bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkungen der vorgesehenen Bebauung zu berücksichtigen“.

„Die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft kann überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Hierzu dient die Grundflächenzahl (GRZ)“, die für das Sondergebiet hier auf 0,8 festgesetzt wird.

4. Vermeidung von Beeinträchtigungen

„Vor der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird geprüft, ob Beeinträchtigungen durch Vorkehrungen soweit wie möglich vermieden werden können. Unter Vermeidungsmaßnahmen sind Vorkehrungen zu verstehen, die den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erreichen. Sie können nur gefordert werden, wenn sie gemessen an den mit der Planung verfolgten Zielen zumutbar sind. Das Vermeidungsgebot zwingt eine Gemeinde nicht zur Aufgabe der Planung“.

Liste der im Bauleitplan vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen:

- Randliche Begrünung
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Rückhaltung
- Trennsystem
- Maximale Gebäudehöhe
- Landschaftsgebundene Farbtöne

- Regelung Abgrabungen und Auffüllungen
- Verwendung von Oberboden
- Baumpflanzungen

5. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors

Berechnungsformel zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:
 (Eingriff (BNT) x Fläche) x GRZ (oder 1) = Ausgleichsbedarf (WP) – Planungsfaktor (max. 20%)

Anmerkungen:

„Bei einer Mehrung von bestehendem Baurecht ist bei BNT mit einer geringen bzw. mittleren Bedeutung als Beeinträchtigungsfaktor die Differenz der neuen Grundflächenzahl abzüglich der alten Grundflächenzahl zu verwenden (Eingriffsfaktor = GRZneu – GRZalt)“.

Ein Planungsfaktor bis zu 20% ist zulässig [BEGRÜNDUNG], „soweit im Rahmen der Weiterentwicklung und Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Beeinträchtigungen verringert werden“.

Durch die in Kapitel 4 genannten Vermeidungsmaßnahmen, die die Beeinträchtigung folgender Schutzgüter verringert:
 kann ein Planungsfaktor abgezogen werden. Aufgrund der Abwendung von Beeinträchtigungen von fast allen Schutzgütern und der Qualität der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen ist hier ein Abzug eines Planungsfaktors von 9 % gerechtfertigt.

„[...] Im Falle von BNT mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung (Grundwert WP = 11 bis 15) muss stets eine konkrete flächenscharfe Erfassung, gegebenenfalls Kartierung der jeweiligen Biotop- und Nutzungstypen vorgenommen werden“.

- **BNT ohne naturschutzfachliche Bedeutung gem. Biotopwertliste werden mit 0 WP bewertet.**
- **BNT mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung gem. Biotopwertliste (1-5 WP) werden pauschal mit 3 WP bewertet;**
- **BNT mit einer mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung gem. Biotopwertliste (6-10 WP) werden pauschal mit 8 WP bewertet.**
- **BNT mit einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung werden mit den jeweiligen Wertpunkten gem. Biotopwertliste (11 – 15 WP) bewertet.**

Eingriff [BNT]		* Fläche [m²]	* GRZ (oder 1)	= Ausgleichsbedarf [WP]
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	gering	3 4.400 -558 (Erhalt)	11.526 0,8	9.220,80

V51 Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen (z.B. auf Böschungen und weiteren Nebenflächen)	gering	3	20	60	0,8	48
						9.268,80 WP Planungsfaktor -10%: - 926,88 8.341,92 WP

Es „wird davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft mit abgedeckt werden“. Eine Abweichung vom Regelfall ist bei diesem Projekt nicht erkennbar.

(„Ein aus der Abweichung vom Regelfall oder aus der Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaft resultierender zusätzlicher Ausgleichsbedarf wäre sonst für das jeweils betroffene Schutzgut im Umweltbericht zu BEGRÜNDEN und bei der Auswahl, Bewertung und Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen“).

6. Auswahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen/Maßnahmenkonzept sowie Ermittlung des Ausgleichsumfangs und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen

Flächen, die für die Erbringung eines Ausgleiches herangezogen werden, müssen folgende Kriterien erfüllen:

- „ökologische Aufwertung für den Naturhaushalt und/oder eine Aufwertung für das Landschaftsbild
- Ausgleichsmaßnahmen beziehen sich auf die infolge des Eingriffs beeinträchtigten Funktionen (Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung müssen nicht die durch den Eingriff beeinträchtigten Funktionen der Schutzgüter wiederherstellen, sondern können diese auch durch andere Funktionen, die den beeinträchtigten möglichst nahe kommen, ersetzen).
- Keine Betroffenheit agrarstruktureller Belange - wenn der Ausgleich eines Eingriffs nicht mehr als drei Hektar land- oder forstwirtschaftliche Fläche in Anspruch nimmt. (Übertrifft die Acker- und Grünlandzahl den Landkreisdurchschnitt, soll die Fläche nicht vorrangig für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden)
- eine oder mehrere kombinierte Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche sollen möglichst auf einer Fläche kompensiert werden, insbesondere bei erheblichen Umweltauswirkungen
- Zudem sollen zusammenhängende Gebiete für Ausgleichsmaßnahmen angestrebt und geeignete Ökokontoflächen möglichst verwendet werden.
 Darüber hinaus sollen in das Ausgleichskonzept festgelegte Entwicklungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen für Schutzgebiete, Maßnahmen in Bewirtschaftungsplänen, Maßnahmen nach § 34 Abs. 5 und § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG sowie Maßnahmen in Maßnahmenprogrammen im Sinne des § 82 WHG einbezogen werden).

Zunächst bedarf es einer Erfassung und Bewertung des Ausgangszustands der in Betracht kommenden Ausgleichsflächen. [...] An dieser Stelle [wird] keine pauschale, sondern eine konkrete flächenscharfe Erfassung der jeweiligen Merkmale und Ausprägungen der BNT vorgenommen [.]“.

Interne Ausgleichsflächen sind nicht möglich.

Ausgangszustand der externen Ausgleichsfläche:

A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	gering	2	1.391
---	--------	---	-------

Eine Aufwertung kann durch folgende zu priorisierende Maßnahmen erfolgen:

- „durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder
- durch sonstige Rückbaumaßnahmen,
- zur Wiedervernetzung von Lebensräumen,
- durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die in die land- oder forstwirtschaftliche Produktion integriert sind und der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen (PIK-Maßnahmen) oder
- durch die Inanspruchnahme von Ökokontoflächen
- zur Schaffung von Flächen zur Klimaanpassung, Stärkung und Sicherung der Biodiversität in Siedlungsbereichen
- in Natura 2000-Gebieten nach § 32 BNatSchG, Naturschutzgebieten nach § 20 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG und in Biosphärenreservaten nach § 20 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG, soweit sie über verpflichtende Erhaltungsmaßnahmen des Gebietsmanagements hinausgehen,
- auf Flächen im Sinn von § 9 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 Buchst. c BNatSchG (Gebiete, die im Landschaftsplan als Kulisse für mögliche Kompensationsflächen dargestellt sind),
- auf Flächen für anerkannte naturschutzfachliche Projekte im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogramms gem. Art. 19 BayNatSchG,
- entlang oberirdischer Gewässer im Sinn des § 21 Abs. 5 BNatSchG und in strukturarmen Landschaftsräumen im Sinn des § 21 Abs. 6 BNatSchG, die der Biotopvernetzung dienen,
- in Wasserschutzgebieten nach § 51 Abs. 1 Satz 1 WHG und Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 1 WHG, soweit Dritte nicht beeinträchtigt werden

Maßgebend ist der Vergleich des Zustands der Ausgleichsfläche vor (Ausgangszustand) und 25 Jahre Entwicklungszeit nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen (Prognosezustand)“. Folgende Abweichungen und Sonderfälle sind in der Berechnung grundsätzlich wie folgt zu berücksichtigen:

Entwicklungszeit bis zum Erreichen des Zielbiotops*	Wiederherstellbarkeit/Ersetzbarkeit**
26 – 49 Jahre	Abschlag = 1 WP
50 – 79 Jahre	Abschlag = 2 WP
≥ 80 Jahre	Abschlag = 3 WP

* stets vom Ausgangsbiototyp auf der Maßnahmenfläche abhängig
 ** s.a. Arbeitshilfe zur Biotopwertliste - verbale Kurzbeschreibung

Ermittlung Entsiegelungsfaktor	
Art der Entsiegelung (Ausgangszustand)	Entsiegelungsfaktor
Nebenflächen und Straßen mit ungebundener Befestigung, geschottert oder mit wasserdurchlässiger Pflasterdecke <i>Bsp.:</i> <ul style="list-style-type: none"> ■ befestigte Verkehrsfläche ■ befestigter Wirtschaftsweg ■ Sport-/Spiel-/Erholungsanlagen mit hohem Versiegelungsgrad ■ versiegelte Sonderflächen der Land- und Energiewirtschaft ■ sonstige versiegelte Freiflächen 	1,5
Asphaltierte oder betonierte Nebenflächen und Straßen <i>Bsp.:</i> <ul style="list-style-type: none"> ■ sonstige versiegelte Freifläche ■ versiegelte Verkehrsfläche ■ versiegelter Wirtschaftsweg 	3

„Für [...] betroffene[...] geschützte[...] Biotop e und deren Wiederherstellung und den Waldausgleich ist eine gesonderte Bilanzierung vorzunehmen“.

In der nachfolgenden Berechnung zum Ausgleich sind die o.g. Sonderfälle nicht relevant, weshalb hier weder Zu- noch Abschläge vorgenommen werden.

Berechnungsformel Ausgleich:

$$((\text{Maßnahmen (WP)} - \text{Ausgangszustand (WP)}) \times \text{Fläche} = \text{Umfang des Ausgleichs (WP)})$$

Berechnung des externen Ausgleichs:

Maßnahmen (WP)			Ausgangszustand (WP)			Dif-ferenz WP	Flä-che	= Um-fang des Aus-gleichs (WP)
A2: Krauti-ger Saum K132	mittel	8	A11 Inten-siv bewirt-schafte	gering	2	6	1.391	8.346
8.346 WP								

Maßnahmenübersicht:

Im Folgenden sind grünordnerische Maßnahmen aufgelistet, die die Grundlagen für die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes darstellen.

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

Blühstreifen:

- Blühstreifen aus niedrigwüchsigen Arten
 - Standortspezifische Saatmischung regionaler Herkunft (autochthon)
 - Lückige Aussaat/Erhalt von Rohbodenstellen
- Pflege:
 - Kein Dünger- und PSM-Einsatz und keine chemische Unkrautbekämpfung
 - Flächenwechsel frühestens nach 2 Jahren
 - Keine Bewirtschaftungsgänge (inkl. Befahren der Fläche) oder Pflege vom 15.03. bis 15.08. eines Jahres
 - Mulchen der Fläche ist untersagt

Grünordnerische Maßnahmen auf privater Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

M1: Begrünung

M1.1 Artenreiche, autochthone Strauchpflanzung gem. Artenliste Sträucher.
Mindestqualität für Sträucher: vStr. 100-150.
Aufgelockerte 1-2-reihige Pflanzung.
Es ist ein Pflanzabstand von 1,5 - 2,0 m einzuhalten.

M.1.2 Verzicht auf Düngemittel, Herbizide und Pestizide.

M2: Fassadenbegrünung

Boden- oder wandgebundene Begrünung mit mind. 50% heimischen Arten über mind. 2/3 der südlichen Fassadenlänge.

M3: Dachbegrünung

Ansaat einer artenreichen extensiven Dachbegrünung.
Pflege: Verzicht auf Düngemittel, Herbizide und Pestizide.

M4: Baumpflanzung

Autochthone Baumpflanzung gem. Artenliste Bäume oder Obstgehölze.
Mindestqualität Bäume: H 3xv StU16-18
Anzahl und Standort gemäß der Darstellung im Bebauungsplan.

Pflanzgebot

Die erforderlichen baubedingten Ausgleichsflächen sind je nach Baufortschritt funktionsfähig herzustellen. Der zeitliche Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist sicherzustellen.

Pflanzenliste

Unter folgenden Gehölzen besteht u.a. Auswahl:

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche

Obstgehölze:

Malus sylvestris	Holz Apfel
Pyrus communis	Kulturbirne
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aria	Gewöhnliche Mehlbeere
Sorbus collina	Hügelmehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus herbipolitana	Würzburger Mehlbeere
Sorbus latifolia	Breitblättrige Mehlbeere
Sorbus perlonga	Langblättrige Mehlbeere
Sorbus puellarum	Mädchen Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa corymbifera	Heckenrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Liste mit einheimischen und standortgerechten Arten erweiterbar.

Sofern Bezugsmöglichkeiten gegeben sind und keine besonderen Standort- oder Gestaltungsanforderungen vorliegen, sind gebietseigene (autochthone) Sorten, Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 5.1, Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken des Bundesamts für Naturschutz, zu verwenden. Gebietseignes Saatgut ist aus der Region 11 Südwestdeutsches Bergland zu beziehen.

7. Abwägung mit allen öffentlichen und privaten Belangen

„Neben der Vermeidung und dem Ausgleich von Eingriffen sind nach § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB weitere Umweltbelange abwägungsrelevant, wie etwa der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden, die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Möglichkeiten der Innenentwicklung oder die Begrenzung von Bodenversiegelungen.“

Bei der Gewichtung der Belange kommt dem Ziel, mit der Bauleitplanung auch die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern (§ 1 Abs. 5 S. 2 BauGB), ein erhebliches inneres Gewicht zu“.

Das Abwägungsergebnis der naturschutzrelevanten Punkte, wird nach der frühzeitigen Beteiligung und nach Beschlussfassung der Gemeinde an dieser Stelle kurz dargestellt.

8. Darstellung oder Festsetzung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich; ggf. mit Zuordnung

„Neben den Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten in Bauleitplänen, können für den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB auch städtebauliche Verträge oder sonstige geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Die wichtigste Rechtsgrundlage für die Erfüllung von Ausgleichsverpflichtungen stellt dabei § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar. Sie ermächtigt umfassend zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, ohne diese inhaltlich näher zu bestimmen und zu beschränken.

Die auf Maßnahmen, Handlungs- bzw. Unterlassungspflichten gerichtete Festsetzung kann überlagert werden mit der Ausweisung von Flächen im Bebauungsplan, die sich für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen besonders eignen, wie z.B. Grün- oder Wasserflächen (Nr. 15, 16) und Flächen für die Landwirtschaft und Wald (Nr. 18)“.

Darstellung der Ausgleichsverpflichtung in der vorliegenden Bauleitplanung: Festsetzung der Flächen gemäß dabei § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

9. Umsetzung und rechtliche Sicherung

„Die Umsetzung der Maßnahmen muss nicht zwingend zeitgleich zum Eingriff, sie soll jedoch möglichst zeitnah erfolgen. Die Durchführung der Maßnahmen muss aber rechtlich gesichert sein“.

Geplante Durchführung der Maßnahmen: zeitgleich zum Eingriff (Ausgleichsfläche) bzw. nach Errichtung des Gebäudes (Maßnahmen auf Fl.Nr. 1355)

„Flächen, bzw. die jeweiligen Maßnahmen müssen solange zur Verfügung stehen, solange die erheblichen Beeinträchtigungen des Eingriffes wirken. Der Unterhaltungszeitraum wird im Bebauungsplan festgelegt. Dabei wird unterschieden zwischen dem Zeitraum für die Maßnahmen zur Herstellung und Erreichung des Entwicklungsziels (Herstellungs- und Entwicklungspflege) und – soweit erforderlich – Maßnahmen zu dessen Aufrechterhaltung (Unterhaltungspflege).

Die Festlegung des Zeitraums für die Herstellung, Entwicklung und Unterhaltung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach naturschutzfachlichen Kriterien unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit. Der Zeitraum darf in der Regel 25 Jahre nicht überschreiten“.

Angenommene Herstellungszeit: 1,5 Jahre

Angenommene Entwicklungszeit: 2 Jahre

Unterhaltungszeit: 15 Jahre

„Die Ausgleichsflächen sind soweit erforderlich rechtlich zu sichern. Eine gesonderte Sicherung ist nicht erforderlich, wenn die Flächen im Eigentum der Gemeinde sind oder durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan gesichert werden. Ist dies nicht der Fall, muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss die Ausgleichsfläche dinglich gesichert werden“.

Eigentumsverhältnisse der Ausgleichsfläche: Im Eigentum der Gemeinde

Rechtliche Sicherung: s.o. und durch Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

10. Meldung zur Erfassung im Ökoflächenkataster / Überwachung

„Für die Meldung wurde vom LfU ein elektronischer Meldebogen entwickelt (https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/index.htm). Sie ist unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans unter Verwendung des ausgefüllten elektronischen Formblatts zusammen mit einem Lageplan 1:5.000 oder 1:10.000, vorzugsweise ausschließlich auf elektronischer Weise, dem LfU zuzuleiten“. Dies wird durch die Gemeinde entsprechend veranlasst.

„Die Gemeinden überwachen nach § 4c BauGB in geeigneter Weise die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten“.

Hierzu ist der Umweltbericht als Grundlage heranzuziehen.

Durch das hier untersuchte Vorhaben sind allerdings keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

11. Zusammenfassung

Für das Plangebiet ergibt sich folgende Bilanzierung:

Ausgleichsflächen gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (von Dez. 2021)

Im Rahmen der Kompensationsberechnung gemäß Leitfaden „Eingriffs- und Ausgleichsregelung“ wurde für das Plangebiet ein Bedarf an Ausgleichsflächen von ca. **8.341,92 WP** errechnet.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden, durch Aufwertung gemäß o.g. Leitfaden und Biotopwertliste Bayern, außerhalb des Geltungsbereichs des Sondergebietes auf der Gemarkung Müdesheim bereitgestellt.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich.

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden sehr wahrscheinlich nicht ausgelöst.

Würzburg, 13.04.2023

Bearbeitung: A. Röser

(B. Eng. Landschaftsarchitektur + M. Eng. Umweltmanagement und Stadtplanung)

Geprüft: Roppel

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Datenabfrage – Arn22_0003, Müdesheim KiGa

Abfrage vom 12.10.2022	Bayernatlas Kategorie	Planungsrelevant	Informationen
	Geobasisdaten -Kartenblatt-schnitte		
X	Blattschnitt TK25		6025 Arnstein
	Planen und Bauen -Regionalplanung		
X	Punktuelle Festlegung Verkehr	/	
X	Trassenfestlegung Verkehr	/	
X	Biotopverbundsystem, Wanderkorridore	/	
X	Trenngrün	/	
X	Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung	/	
X	Landschaftliches Vorbehaltsgebiet		Liegt innerhalb
X	Vorbehaltsgebiet für Wasserversorgung	/	
X	Vorranggebiet für Wasserversorgung	/	
X	Vorranggebiet für Hochwasserschutz	/	
X	Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze		In der Nähe (östl. bei WA)
X	Vorranggebiet für Bodenschätze	/	
X	Vorranggebiet für Windenergienutzung	/	
X	Vorbehaltsgebiet für Windenergienutzung	/	
X	Regionaler Grünzug	/	
	Planen und Bauen -Denkmaldaten		
X	Landschaftsprägendes Denkmal	/	
X	Ensemble	/	
X	Bodendenkmal		D-6-6025-0038 Siedlung der jüngeren Latènezeit, Wüstung "Hinternach" des frühen bis späten Mittelalters. (Westl. kleinteilige Überschneidung)
X	Baudenkmal	/	
	Umwelt - Natur		
X	Naturwälder	/	
X	Vogelschutzgebiete	/	
X	Naturschutzgebiete	/	
X	Naturparke	/	
X	Ökoflächenkataster	/	
X	Nationalparke	/	
X	Landschaftsschutzgebiete	/	
X	Fauna-Flora-Habitat Gebiete	/	850 m südl. FFH-Gebiet Gramschatzer Wald

			6025-371
X	Biosphärenreservate	/	
X	Biotopkartierung (Stadt)	/	
X	Biotopkartierung (Flachland)		<p>130 m südl: 6025-1057-037/038/039 Bahnböschungen der Werntalbahn zwischen Stetten und Arnstein Hecken, naturnah Feldgehölz, naturnah Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache</p> <p>180 m nördl: 6025-1055-006 Wern zwischen Arnstein und Stetten Auwälder (und Vegetationsfreie Wasseroberfläche in nicht geschützten Gewässern)</p>
Umwelt - Lärm			
X	Lärm an Hauptverkehrsstraßen – Pegelraster LDEN		Keine Daten vorhanden
X	Lärm an Hauptverkehrsstraßen – Pegelraster LNight		Keine Daten vorhanden
X	11.1.1.1 Lärm in Ballungsräumen - Schienenwege - Pegelraster LDEN	/	
X	11.1.1.2 Lärm in Ballungsräumen - Schienenwege - Pegelraster LNight	/	
X	11.1.1.3 Lärm in Ballungsräumen - Straßenverkehr - Pegelraster LDEN	/	
X	11.1.1.4 Lärm in Ballungsräumen - Straßenverkehr - Pegelraster LNight	/	
Umwelt - Wasser			
X	Einzugsgebiete der Wasserversorgung		
X	Gewässerstrukturkartierung der Fließgewässer		
X	Hinweiskarte Hohe Grundwasserstände		

X	Heilquellenschutzgebiete in Bayern		
X	Trinkwasserschutzgebiete in Bayern		
X	Kommunale Kläranlage		Kläranlage Arnstein Werntal Belebungsanlage mit gemeinsamer Schlammstabilisierung ca. 300 m westlich
Umwelt - Geologie/Boden			
X	Digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000 (dGK25)		<p>Fließerde pleistozän Gesteinsbeschreibung: Lehm, sandig, oft lagenweise steinig bis blockig</p> <p>(östl. kleiner Bereich: Unterer Muschelkalk Gesteinsbeschreibung: Kalk(mergel)stein, grau, blaugrau, flaserig, schwach wellig bis plattig; wechsellagernd mit dünnen Tonmergelsteinlagen; mit Kalksteinbänken, z. T. oolithisch, grau, Intra-klasten führend; lokal mit dünnen Schillkalksteinbänken)</p>
X	Digitale Ingenieurgeologische Karte von Bayern 1:25.000 (dIGK25)		<p>Bindige, gemischtkörnige Lockergesteine, mäßig bis gut konsolidiert, teils Sand und Kies Mittlere Tragfähigkeit: mittel, teils hoch Baugrundtyp: oft wasserempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen), Staunässe möglich, oft frostempfindlich, oft setzungsempfindlich, z. T. eingeschränkt befahrbar</p> <p>(östl. kleiner Bereich: Harte Festgesteine, sedimentär, häufig mit Inhomogenitäten Mittlere Tragfähigkeit:</p>

			Sehr hoch Baugrundtyp: in ungestörtem und unverwittertem Zu- stand guter Bau- grund, z. T. verwitte- rungsempfindlich, z. T. Setzungsunter- schiede möglich (qu meist über 50 MPa in unverwittertem Zu- stand)
X	Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000		503b Fast aus- schließlich (Para-)Rendzina, selten Terra fusca-Rend- zina aus Schuttlehm bis -ton bis Ton- schutt (Kalkstein) über Kalkstein
Freizeit - Freizeit in Bayern			
X	Bayernnetz für Radler		Fernradweg Wern- Radweg
X	Radwege		Landkreis Main Spessart – Wege- netz des Landkrei- ses
X	Wanderwege		160 m südl.
Naturgefahren - Hochwasser			
	Wassersensibler Bereich	/	
X	Hochwassergefahrenflächen HQhäufig	/	ab 80 m nördl.
X	Hochwassergefahrenflächen HQ100	/	s.o.
X	Hochwassergefahrenflächen HQextrem	/	s.o.
Naturgefahren - Georisiken			
X	GEORISK – Punktoobjekte	/	
X	GEORISK – Anbruchbereiche	/	
X	GEORISK – Ablagerungsbe- reiche	/	
X	Gefahrenhinweisbereich Steinschlag/Blockschlag mit Walddämpfung	/	
X	Gefahrenhinweisbereich Steinschlag/Blockschlag ohne Walddämpfung und Felssturz	/	
X	Gefahrenhinweisbereich tief- reichende Rutschungen	/	
X	Gefahrenhinweisbereich Rutschanfälligkeit	/	
X	Gefahrenhinweisbereich Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche	/	
X	Gefahrenhinweisbereich Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche im Extremfall	/	
X	Gefahrenhinweisbereich Erd- fälle/Dolinen	/	

X	Gefahrenhinweisbereich großflächige Senkungsgebiete	/	
	Bayernatlas Plus – weitere Daten der BVV		
X	Bodenschätzung		L4Vg 55/53
X	Tatsächliche Nutzung		Ackerland

Abfrage vom	FinWeb Kategorie	Planungsrelevant	Informationen
13.10.2022			
	Arten und Biotopschutz - Wiesenbrüterkulisse		
X	Wiesenbrüterkulisse	/	
X	Feldvogelkulisse	/	
X	Bayernnetz Naturprojekte		611 Lebensräume auf Kalkstandorten MSP
X	ABSP-Punkte und Flächen		Wellenkalkgebiete der Wern-Lauer-Platte mit Werngrund 677-135-B
	Vegetation; Naturräume		
X	Potentielle natürliche Vegetation		Christophskraut-Waldgersten-Buchenwald im Komplex mit Seggenbuchen-Wald sowie punktuell mit Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald
X	Vorkommensgebiete gebiets-eigene Gehölze		5.1 Süddeutsches Berg- und Hügelland Fränkisches Becken und Mittelfränkisches Becken
X	Ursprungsgebiete gebiets-eigenes Saatgut		11 Südwestdeutsches Bergland
X	Naturräumliche Gliederung		D56 Mainfränkische Platten 135 Wernlauerplatte 135-B Wellenkalkgebiete der Wern-Lauer-Platte mit Werngrund
	Forst		
X	Waldfunktionskarte	/	
	Geologie, Boden, Relief		
X	Moorbodenkarte	/	
	Wasser		
X	Gewässerrandstreifen -stehende Gewässer	/	
X	Gewässerrandstreifen - Fließgewässer	/	
	Verkehr		
X	Unzerschnittene verkehrsarme Räume		E
	Kartengitter		
X	Kartengitter TK25-Quadranten		6025-1 (6025-2)

Abfrage 12.10.2022	vom	ABuDIS 3.0	Planungsrelevant	Informationen
X		Landkreis Main Spessart Arnstein		Katasternummer 67700488

Abfrage 12.10.2022	vom	BayKis	Planungsrelevant	Informationen
X		Jahresmitteltemperatur		10-12°
X		Mittlere jährliche Nieder- schlagssummen		400-800 mm

Abfrage 12.10.2022	vom	Regierung von Unterfranken Schutzgutkarte	Planungsrelevant	Informationen
X				überwiegend gering (Wert 2 von 5)

Abfrage 12.10.2022	vom	Landschaftsbildbewertung LFU	Planungsrelevant	Informationen
X		Landschaftsbild		überwiegend hoch (Wert 4 von 5)
X		Erholungsfunktion		hohe Erholungswirk- samkeit (Wert 3 von 3)