

STADT MILTENBERG

Landkreis Miltenberg

23. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANS IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS „ÖSTLICH GROßHEUBACHER STRAßE“

UMWELTBERICHT



Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Auftraggeber:

Fripa Papierfabrik Albert Friedrich KG
Großheubacher Straße 4, 63897 Miltenberg

Bearbeitung:



Michael Maier, Landschaftsarchitekt; Swantje Krebs, M. Sc. Biowissenschaften
Bürgermeister-Fröber-Weg 4, 97892 Kreuzwertheim
Tel. 09342 915582, E-Mail info@maierlandplan.de

Erstellt: 28. Oktober 2024

Inhaltsverzeichnis:

1.	Einleitung	4
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung	5
2.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen – Prognose bei Durchführung der Planung	7
2.1	Schutzgut Boden (Naturraum und Geologie).....	7
2.1.1	Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	8
2.2	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser.....	8
2.2.1	Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	8
2.3	Schutzgut Klima und Lufthygiene.....	8
2.3.1	Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	8
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität).....	9
2.5	Schutzgut Landschaft.....	14
2.5.1	Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	14
2.6	Schutzgut Mensch	14
2.6.1	Immissionsschutz.....	14
2.6.2	Erholungseignung.....	15
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	15
2.8	Zusammenfassende Konfliktanalyse.....	15
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	17
3.1	Schutzgut Boden.....	17
3.2	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser.....	17
3.3	Schutzgut Klima und Lufthygiene.....	17
3.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	17
3.5	Schutzgut Landschaftsbild	17
3.6	Schutzgut Mensch / Immissionsschutz.....	17
3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
4.	Geplante Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen (einschl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) 18	18
5.1.	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	18
4.1.1	Schutzgut Boden	18
4.1.2	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	19
4.1.3	Schutzgut Klima / Lufthygiene	19
4.1.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	19
4.1.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	19
4.1.6	Schutzgut Mensch	19
4.1.6.1	Immissionsschutz	19
4.1.6.2	Erholungseignung.....	19
4.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
4.2	Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF / FSC-Maßnahmen für die Fauna.....	19
4.3	Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Ausgleichsflächen.....	20
4.4	Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Eingrünungsmaßnahmen	20

5.	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	21
6.	Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten	22
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	23
8.	Zusammenfassende Erklärung	24

1. EINLEITUNG

Die Fripa Papierfabrik Albert Friedrich KG möchte auf ihrem eigenen Firmengelände ihre bestehenden Gebäudekomplexe mit einer zusätzlichen Fabrikhalle und innerbetrieblichen Verkehrswegen erweitern und so den Verkehr auf öffentlichen Straßen entlasten. Folgend muss der Flächennutzungsplan (FNP) geändert werden. Das Planungsgebiet befindet sich im Gewerbegebiet außerhalb der Stadt Miltenberg im Gewerbegebiet Miltenberg-Nord und umfasst eine Fläche von ca. 2,88 ha.

Mit der Durchführung der Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes mit integrierter Grünordnung und Eingriffs- / Ausgleichsregelung ist das Landschaftsarchitekturbüro MaierLandplan, Bürgermeister-Fröber-Weg 4 in Kreuzwertheim beauftragt. In diesem Umweltbericht werden die Schutzgüter abgearbeitet und die Auswirkungen des Vorhabens beim Eingriff in die Natur und Landschaft und die nötigen Maßnahmen zur Kompensation dokumentiert und festgelegt.

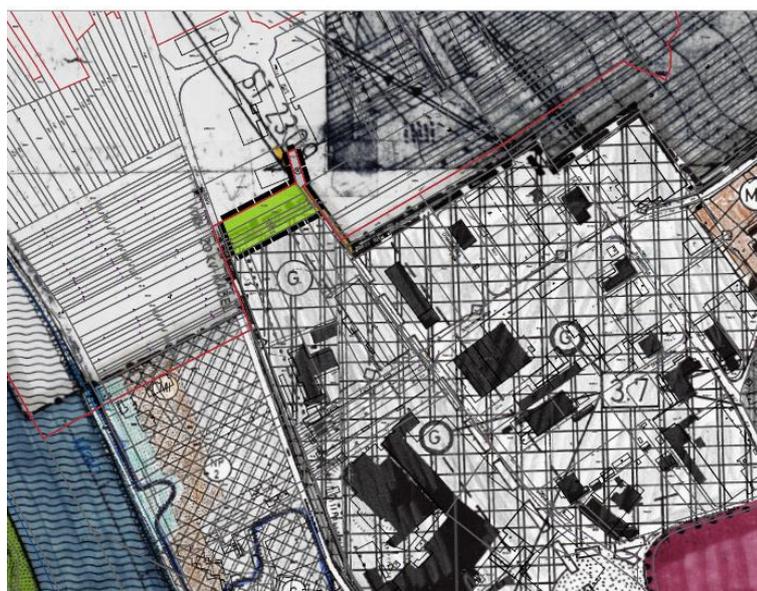
Den Bebauungsplan erstellt das Architekturbüro FM Planer, Stadtplanung und Energieberatung, Herr Matthiesen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde vom Ingenieurbüro Ökologie & Stadtentwicklung, Peter C. Beck, M: A: Geograph, 13.10.22 (Dipl. Biologin Christine Colmar) durchgeführt, weiterhin liegt ein Bericht „Naturschutzfachline Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ von der Ökologischen Gemeinschaft Würzburg ÖAW, B. Kaiser, H. Stumpf, August 2013, vor. Eine Worst-Case Betrachtung für eventuell vorkommende Reptilien (Zauneidechse) wurde angewandt. Die vorhandenen Bäume und der Gehölzbereich wurden vor Rodung auf Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen untersucht.



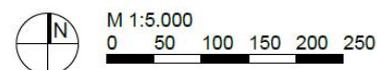
Ausschnitt aus der rechtskräftigen Fassung des FNP des Marktes Großheubach bis zur Gemarkungsabtretung an die Stadt Miltenberg mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs

Planzeichenerklärung

-  Geltungsbereich
-  Gewerbliche Flächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
-  öffentliche Verkehrsfläche
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
-  Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



23. Änderung des Flächennutzungsplans (Entwurf) der Stadt Miltenberg



„Geobasisdaten © Bayerische Vermessungs-
verwaltung Mai 2022“ (UTM-Koordinatensystem)

STADT MILTENBERG
LANDKREIS MILTENBERG
23. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des
Bebauungsplans „Östlich Großheubacher Straße“

Datum: 23.10.2024 M 1:5.000

PLANER FM
STADTPLANUNG
ENERGIEBERATUNG
Mühlstraße 43 • 63741 Aschaffenburg
Telefon 06021 411198
E-Mail p.matthiesen@planer-fm.de

Abbildung 1 und 2 aus FM Planer, Stadtplanung, Energieberatung, Aschaffenburg, Maßstab 1:5.000, 23.10.24

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

Rechtsgrundlage für den Flächennutzungsplan bildet das Baugesetzbuch (BauGB), hier speziell § 5 (2) Nr. 10, wonach Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzulegen sind.

Die Grünordnungsplanung umfasst eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung europäischer Vogelarten sowie der Arten des Anhanges IV FFH- Richtlinie und weiterer streng geschützter Arten. Für die Erarbeitung der Umweltprüfung ist § 2 Absatz 4 BauGB maßgebend. Weiterhin relevant sind die §§ 1, 2a BauGB, die Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB. Hier wird definiert, wie in Zukunft die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden sollen. Bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden Pflanzen- und Tierarten nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

BayNatSchG untersucht. Die Grünordnungsplanung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) werden auf Ebene des Bebauungsplanes abgehandelt. Ebenso die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen und detaillierte Aussagen zu den Schutzgütern. Für den Bebauungsplan wurde parallel ein Umweltbericht erstellt.

2. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN – PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Lage im Raum

Die Stadt Miltenberg befindet sich mittig des Landkreises Miltenberg. Das zukünftige Baugelände befindet sich in der Stadt Miltenberg, im Gewerbegebiet Miltenberg-Nord, in der Nähe des Mains (Abb. 3). Westlich an das Planungsgebiet grenzt eine viel befahrene Straße (Großheubacher Straße). Das Planungsgebiet liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes und der Hochwassergefahren. Nordwestlich und nordöstlich ist das Planungsgebiet von Landwirtschaftsflächen umgeben. Im südlichen Bereich grenzt das bereits bestehende Fabrikgelände Fripas an. Weiterhin befinden sich im Planungsgebiet Gebäudekomplexe und Freiflächen, welche nördlich von einem Schotterweg durchzogen sind. Mittig der Planungsfläche befindet sich ein Gehölzbereich.

Mit einem Schreiben des Landratsamtes Miltenberg vom 22.11.2023 wurde die Gemarkungsgrenze zwischen der Stadt Miltenberg und des Marktes Großheubach verschoben (Zu Beginn der Planungen befand sich das Planungsgebiet auf den Gemarkungen Miltenberg und Großheubach). Die Verordnung ist dem Amtsblatt des Landkreises Miltenberg, Sachgebiet 12, Az: 121-0220.3, 14.11.2023, zu entnehmen. Folgende Flur-Nummern sind betroffen

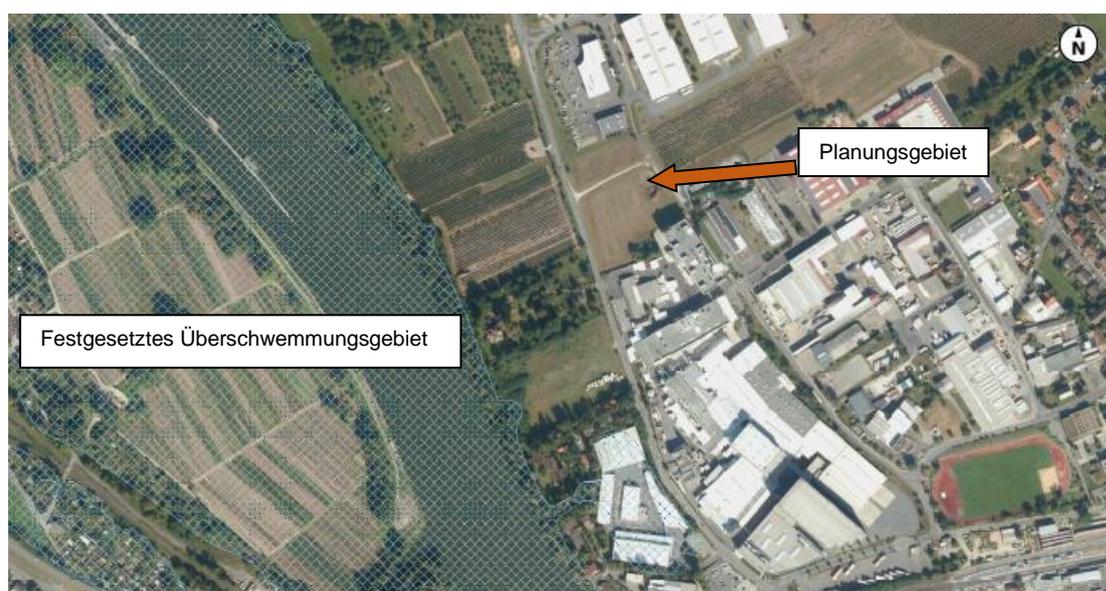


Abbildung 3 Lage des Planungsgebietes zum Main mit markiertem Überschwemmungsgebiet (blau kariert) (Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, Vermessungsverwaltung 2023, EuroGeographics)

2.1 Schutzgut Boden (Naturraum und Geologie)

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Naturräumlich gesehen befindet sich das Planungsgebiet im Bereich Odenwald, Spessart und Südrhön, Haupteinheit Sandsteinspessart, Untereinheit Mainaue im Buntsandstein. Im Planungsgebiet sind vorherrschend Braunerde (podsolig) vorzufinden. Weiter ist gering verbreitet Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerung) und gering verbreitet mit Flugsanddecke vorhanden (Stand 2020). Ein Bodengutachten liegt vor (19.09.2022, Gesellschaft für Geo- und Umwelttechnik Consulting mbH)

Bewertung / Auswirkungen: Der Geltungsbereich umfasst zum großen Teil Ackerflächen und einen kleinen Gehölzbereich. Wird die Bebauung wie geplant durchgeführt, wird eine zusätzliche Versiegelung vorgenommen. Damit geht Lebensraum für Flora und Fauna verloren; die Funktionen des Bodens werden beeinträchtigt, Bodenlebewesen gestört.

Ergebnis: Aufgrund der Versiegelung des Bodens sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

2.1.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Erhalt des Oberbodens
- Wiederverwendung des Oberbodens

2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Das Planungsgebiet befindet sich nahe des Mains. Der festgesetzte Überschwemmungsbereich des Mains endet kurz vor der Großheubacher Straße. Das Planungsgebiet befindet sich somit außerhalb des Überschwemmungsbereiches.

Bewertung / Auswirkungen: Mit der Erstellung der Gebäude und deren Erschließung werden Flächen versiegelt. Bei der zusätzlichen Versiegelung reduzieren sich die Versickerungsmöglichkeiten weiter. Es ist von einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss auszugehen, was wiederum zu einer Minderung der Grundwasserneubildung in diesem Bereich führt.

Das anfallende Oberflächenwasser von den Dach- und Versiegelungsflächen soll in einer befahrbaren Zisterne von ca. 600-800 m³ aufgefangen werden und teilweise als Produktionswasser für die Papiermaschinen und als Löschwasser (ca. 200 m³ als Löschwasser) dienen. Angedacht ist hierfür ein Bereich nördlich des Gebäudes der Papiermaschine 7. Das als Produktionswasser genutzte Wasser verdampft größtenteils und wird in Form von Wasserdampf / Regen der Umwelt wieder hinzugefügt.

Ergebnis: Aufgrund der Bebauung sind Umweltauswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

2.2.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Minimierung der Versiegelung
- Das anfallende Oberflächenwasser soll in einer Zisterne aufgefangen werden und als Löschwasser und für die Papiermaschinen dienen.

2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Das Planungsgebiet befindet sich in der Klimaregion Mainregion und weist ein gemäßigt ozeanisches Klima auf. Der Jahresniederschlag beträgt im Mittelwert 710 mm mit einem Trend von 2% nach oben. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 8 - 9°C mit einem Trend von 1,8 °C nach oben. (Klima-Faktenblätter Bayern und Mainregion, Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2021)

Bewertung / Auswirkungen: Die künftige Bebauung wird das Mikroklima ändern, da versiegelte Flächen sich mehr erwärmen als offenporige. Um auf die zunehmende Klimaerwärmung zu reagieren sollten jedoch zusätzliche Gehölze und für die Gebäude eine Dach- und Wandbegrünung vorgesehen werden.

Ergebnis: Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung sind Umweltauswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

2.3.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Minimierung der Versiegelung
- Ein 4 m breiter Pflanzstreifen mit Säulenbäumen entlang westlich des Planungsgebietes entlang der Großheubacher Straße
- Da keine Fassaden- / Dachbegrünung aus hygienischen Gründen angebracht werden kann (Begrünung fördert z.B. Insekten und Vögel, diese dürfen unter keinen Umständen

in die Produktionshallen gelangen), ist die Fassade zumindest farblich oder anderweitig attraktiv zu gestalten

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Die für den Naturschutz relevanten Flächen im Geltungsbereich bestehen aus verschiedenen Strukturen bzw. Habitaten.

Diese wurden in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom Ingenieurbüro Ökologie & Stadtentwicklung, Peter C. Beck, M: A: Geograph, 13.10.22 (Dipl. Biologin Christine Colmar) untersucht und ausgewertet (s. Anhang). Es sind folgende Bereiche vorhanden:

- Gehölzbereich
- Ackerflächen
- Steinhaufen
- Gebäude
- Angelegter Bereich für Zauneidechse in 2013 (ein Steinhaufen)

Überplantes Gebäude

Die Außenfassade des überplanten Gebäudes, sowie die angrenzende Lagerhalle, wurde auf Einflug- und Quartiermöglichkeiten für Gebäudebrüter und Fledermäuse untersucht. Es wurden weder Einflugmöglichkeiten noch Spaltenquartiere festgestellt.

Steinhaufen

Der vorhandene Steinhaufen und angrenzende Steinmauer auf dem Fripa Firmengelände zeigt eher weniger Habitatpotential für die Zauneidechse. Die Steinbereiche sind weit entfernt vom Gehölzbereich, welcher als Versteckmöglichkeit fungieren kann. Ferner sind keine weiteren Versteckmöglichkeiten vorhanden, ebenso wie grabbarer Boden.

Gehölzbereich

Der Gehölzbereich befindet sich mittig des Planungsgebietes und wird entfernt. Dieser Bereich besteht aus: einzelnen Bäumen (Linden, Birke, Kirsche, Birne, Eiche, Esche, Spitzahorn, Esche), einer ausgeprägten Strauchschicht (primär Brombeersträucher, Birkenaufwuchs), kleinen Wiese (wilde Möhre, Rainfarn, Kanadische Goldrute, Nachtkerze) und jungem Baumaufwuchs (repräsentative Arten vorkommend sind Spitzahorn, eingriffeliger Weißdorn, Süßkirsche).

In den Gehölzstrukturen und Bäumen sind zahlreiche Habitatstrukturen für Fledermäuse und Brutvögel (Freibrüter, Bodenbrüter) vorhanden. Weiterhin ergibt der mittig gelegene Gehölzbereich aufgrund seiner Habitatheterogenität ein Habitatpotential für die Zauneidechse. Der Gehölzbereich muss für die Umsetzung der Planungsgebietes entfernt werden. Die Biotopbäume müssen an einen geeigneten Standort mit ihren Lebensraumstrukturen umgesetzt werden.



Abbildung 1 + 4 Gehölzbereich (M. Maier, 04.07.22)

Zauneidechsen (-habitate)

Die Zauneidechse wurde im Eingriffsbereich und deren Umfeld laut saP (Abb. 6-8, ÖAW, 2013, S. 13, 4.1.2.2) nachgewiesen und eine potentielle Beeinträchtigung durch den geplanten Eingriff kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist daher mit dem Verlust von Lebensraum (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und Störungen zu rechnen. Es wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt, um potentielle Beeinträchtigungen der lokalen Population möglichst gering zu halten. Diese sollten nach Möglichkeiten eingehalten werden (ÖAW, 2013, S.13-14, 4.1.2). Weiterhin wurden im Herbst 2013 laut saP (ÖAW, 2013) Zauneidechsenhabitate in geeigneter Lage im Umfeld der Firma Fripa Reptilienhabitate mit Verstecken und Winterquartieren für die Zauneidechse angelegt. Sollten Strukturen für Reptilien aufgrund des Bebauungsplans entfernt werden, müssen diese an einem anderen Standort neu geschaffen werden. Diese sollen auf die Grünstreifen der Fl.-Nr. 6850/24 und 6850/25 umgesetzt werden (Abb. 11, blaue Punkte, Grünstreifen).

In 2022 wurde eine erneute Bestandserfassung (Habitatpotentialkartierung) für Reptilien im gesamten Planungsgebiet durchgeführt. Mögliche Konflikte sind die Zerstörung potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten und ein erhöhte Tötungsrisiko. Das Ergebnis der Untersuchung am 15.09.22 zeigt laut des vorliegenden Berichtes, dass das geringe Habitatpotential, beschränkt auf den Bereich der Steinsammlungen im Nordosten und im eingeschränkten Maße im Bereich der Gehölzinsel, ein Grund für keine Artnachweise sein könnte (Tiere, Häutungen). Daher ist laut Aussage der artenschutzfachlichen Analyse aus 2022 ein Vorkommen dieser Tierarten als unwahrscheinlich zu bewerten und Beeinträchtigungen der lokalen Populationen nicht zu erwarten. (Ökologie und Stadtentwicklung, Peter C. Beck, M.A. Geograph, Artenschutzfachliche Analyse, C. Colmar, 6., S. 15). Aufgrund dessen, dass zwei Berichte mit unterschiedlichen Aussagen vorliegen, das Planungsgebiet Habitatpotential aufweist und Zauneidechsen bereits nachgewiesen wurden, sollten zwei Zauneidechsenhabitate angelegt werden. Diese zwei neuen Zauneidechsenhabitate werden auf der Fl.-Nr. 6850/34, Gem. Großheubach angelegt.



Abbildung 5 Sandsteinhaufen mit Aufwuchs als Zauneidechsenhabitat angelegt in 2013 (M. Maier, 04.07.22)

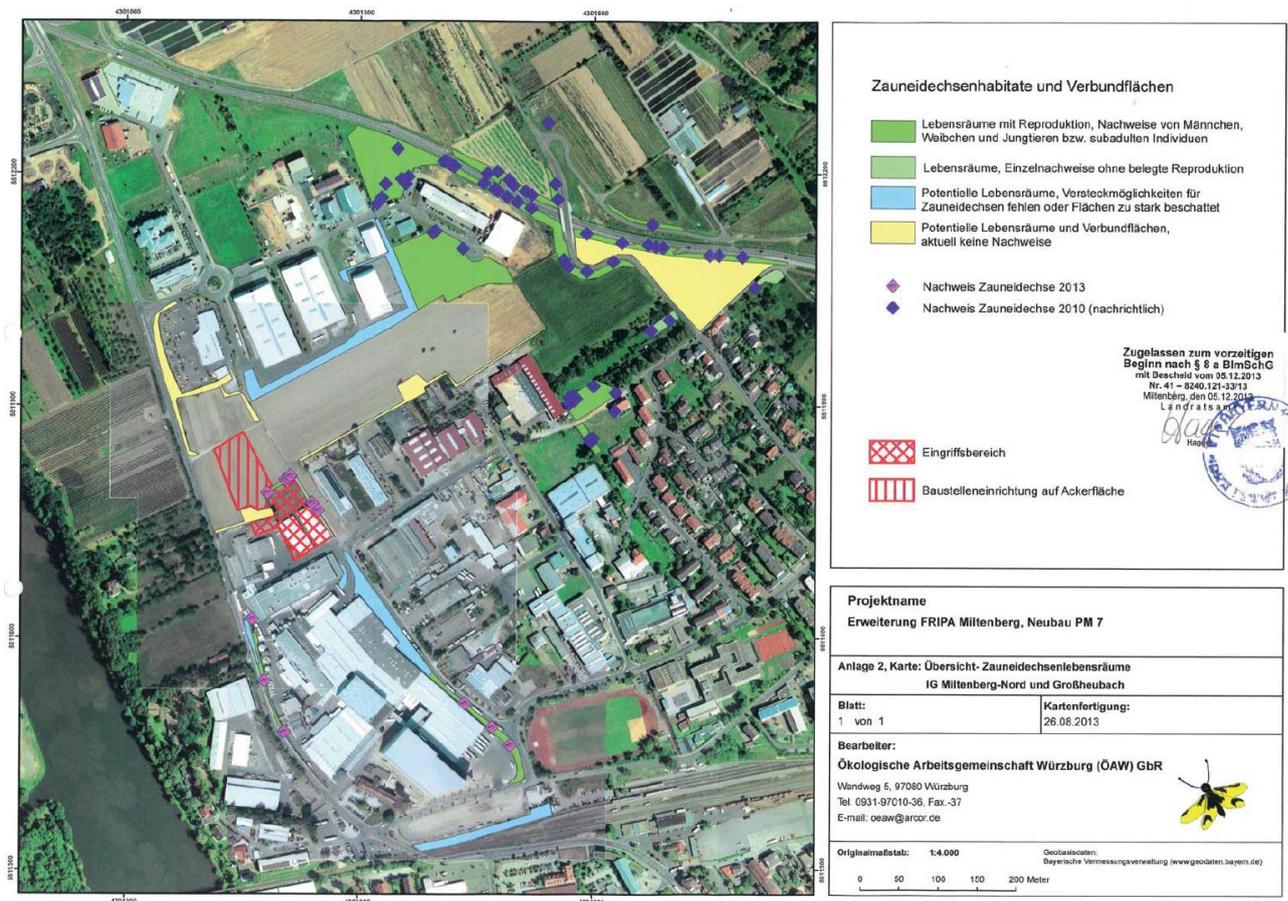


Abbildung 6 Zauneidechsenhabitate und Verbundflächen (saP, ÖAW, 2013).

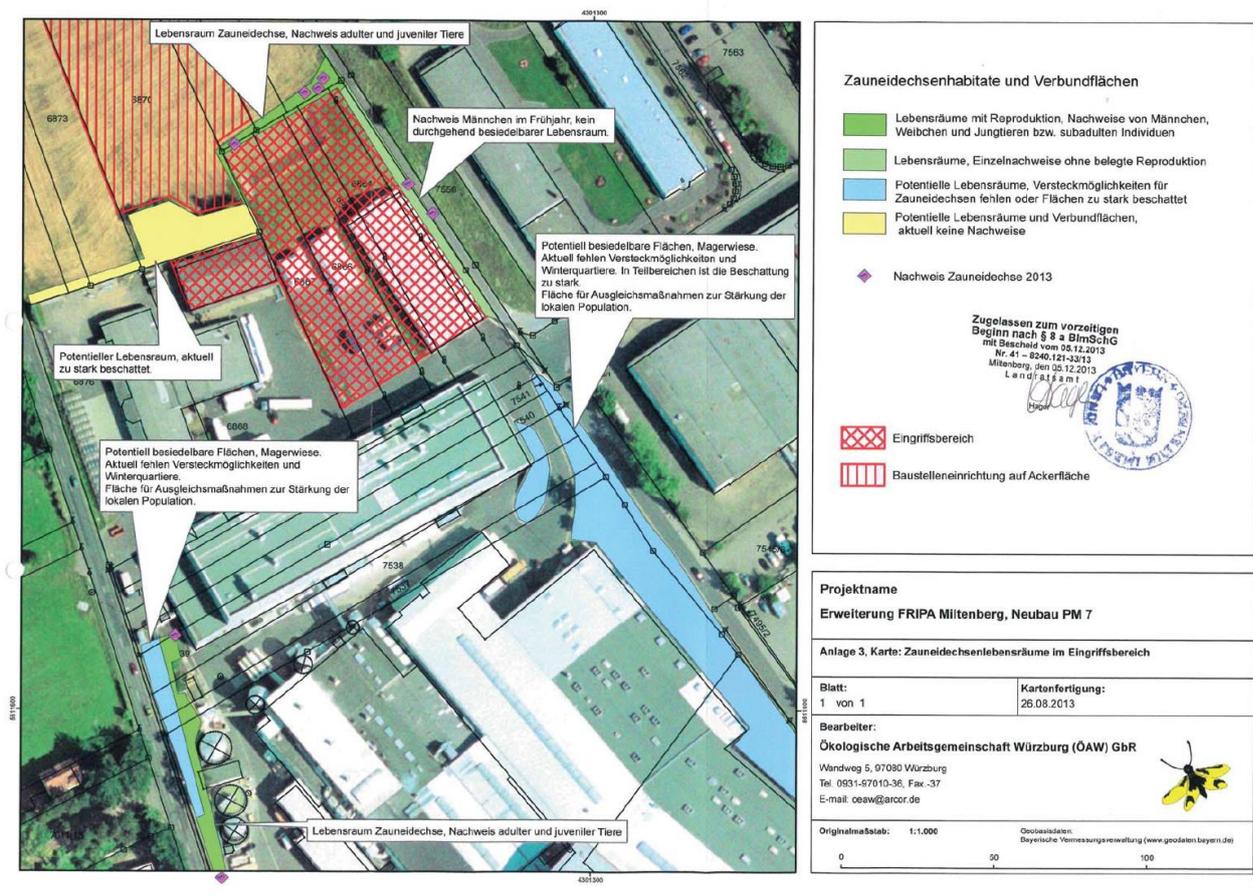


Abbildung 7 Zauneidechsenhabitat und Verbundflächen (saP, ÖAW, 2013).

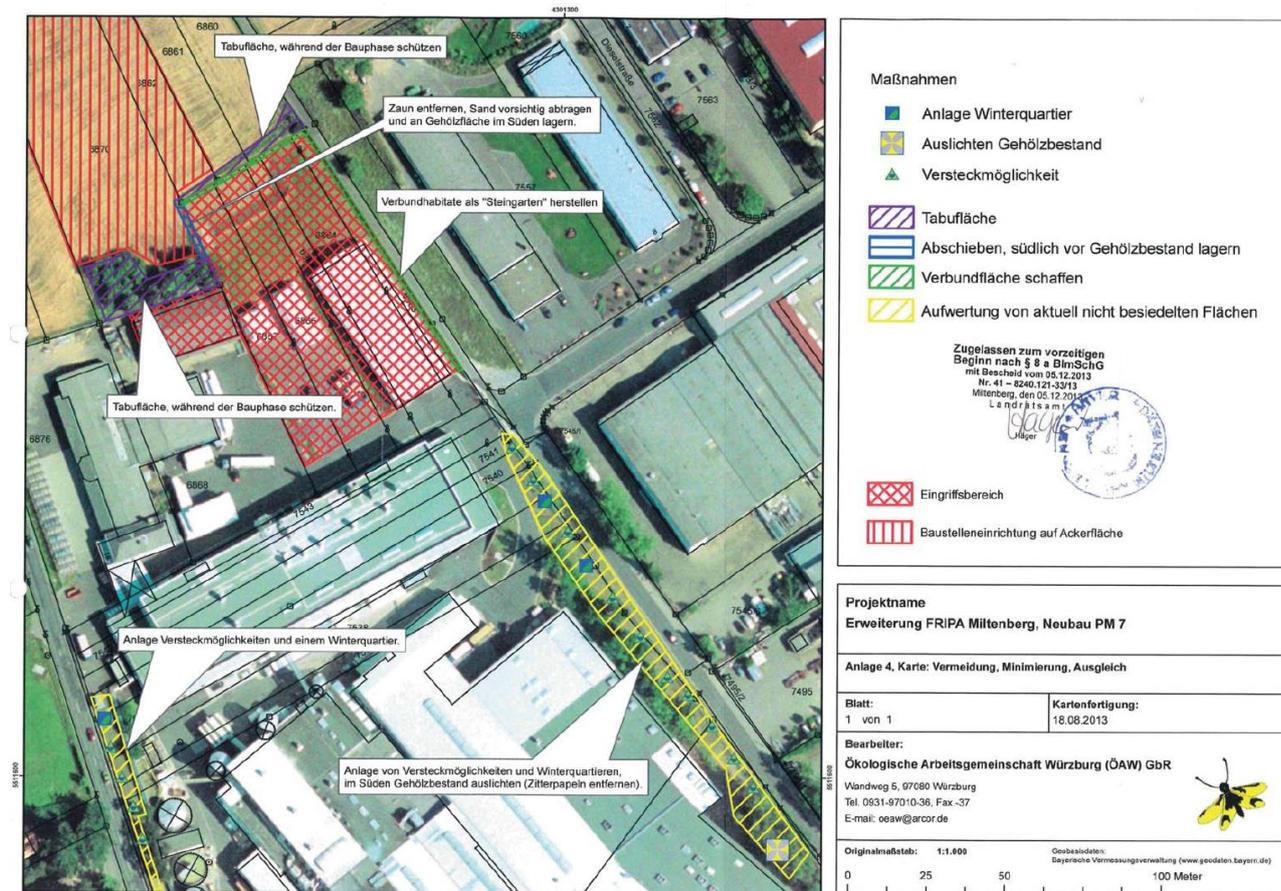


Abbildung 8 Zauneidechsenhabitat und Verbundflächen (saP, ÖAW, 2013).

Ackerflächen

Die vorhandenen Ackerflächen sind für den Arten- und Naturschutz von Bedeutung. Sie können als Brut- und Nahrungshabitat bzw. Jagdrevier dienen.



Abbildung 9 + 10 links: Ackerfläche, im Hintergrund der Autohändler "Brass"; rechts: Sonnenblumenfeld (M. Maier, 04.07.22)

Die **potentielle natürliche Vegetation** (PNV) ist zweigeteilt und setzt sich aus Flatterulmen-Stieleichen- im Komplex mit Silberweiden-Auenwald UND Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Hainsimsen-Buchenwald zusammen. Ersteres ist entlang von Flussläufen von Main bis Regnitz verbreitet und auf kalkarmen und sandigen Flussauen zu finden. Dabei dominieren Stieleiche und Flatterulme. Ferner ist von einem nicht quantifizierbaren Anteil mittlere

Standorte mit Eignung für die Rotbuche (Hexenkraut- und Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald bis hin zu Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald) auszugehen. Der zweite Teil der PNV hat seine Schwerpunkte in Lößgebieten außerhalb der Alpen. Dieser Mischkomplex besteht zum größten Teil aus Waldmeister-Buchenwald im Übergang zum Wechsel zu Hainsimsen-Buchenwald (meist Flattergras-Ausbildung). (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns, Erläuterungen zur Übersichtskarte 1:500 000, Juli 2012) Die Potentielle Natürliche Vegetationsgesellschaft als diejenige Pflanzengesellschaft, die sich bei Nutzungsaufgabe aufgrund der natürlichen Vegetationsentwicklung als Klimax einstellen würde; sie gibt Hinweise auf die standortgerechte Auswahl von Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

Bewertung / Auswirkungen: Mit Überbauung von offenem Boden geht Lebensraum für Flora und Fauna verloren, ein Ausweichen in angrenzende Bereiche ist jedoch möglich. Der Verlust von Gehölzen und Grünflächen führt zur Reduzierung des derzeitigen Lebensraumangebotes. Auch hier ist ein kurzfristiges Ausweichen in benachbarte Bereiche möglich. Mit der Schaffung von entsprechenden Strukturen im gleichen Naturraum bzw. in unmittelbarer Nähe kann ein Ausgleich für den Flächen- und Biotopverlust geschaffen werden, die Strukturvielfalt bleibt erhalten. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ergebnis: Die betroffenen Flächen sind als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von Bedeutung. Mit den umzusetzenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Umweltauswirkungen auf die Biodiversität von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. Vor Rodung des Gehölzbereiches ist dieser auf Fledermäuse und Vögel zu untersuchen.

2.5 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Das Planungsgebiet befindet sich im Gewerbegebiet Miltenberg-Nord im Anschluss an bereits bestehende Fripa Papierfabrik.

Bewertung / Auswirkungen: Ein harmonisches Landschafts- und Ortsbild ist entscheidend für das Landschaftserlebnis, den Erholungswert und damit die visuelle Empfindlichkeit einer Landschaft. Das Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung beeinträchtigt.

Ergebnis: Mit der Bebauung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaft zu erwarten, da dieses sich im bereits bebauten Gewerbegebiet befindet.

2.5.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Einbindung in die Landschaft

2.6 Schutzgut Mensch

2.6.1 Immissionsschutz

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Das Plangebiet befindet sich auf der Ortsgrenze von Miltenberg und Großheubach im Gewerbegebiet Miltenberg-Nord Osten bereits bestehender Bebauung an der Großheubacher Straße/ Miltenberger Straße. Die Zufahrt erfolgt über die Siemensstraße und den Auweg. Ein Immissionsgutachten wurde bereits in Auftrag gegeben und liegt zum Zeitpunkt der Fertigstellung dieses Berichtes noch nicht vor.

Bewertung / Auswirkungen: Mit der Erstellung des Bebauungsplanes ist von einer Erhöhung der Lärmimmissionen auszugehen. Die Lärmimmissionen werden in einem Lärmschutzgutachten berücksichtigt. Das Lärmschutzgutachten liegt zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Umweltberichtes noch nicht vor (23.10.24).

Ergebnis: Mit der Erstellung der Gebäude ist nicht davon auszugehen, dass eine Lärmbelästigung von Anwohnern zu erwarten ist.

Durch die Bauleitplanung sind die Belange des Naturschutzes berührt. Das gefertigte Lärm-schutzgutachten ist Bestandteil der Bauleitplanung und dahingehend zu beachten. Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2.6.2 Erholungseignung

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Die Flächen sind für die Erholungsnutzung von untergeordneter Bedeutung.

Bewertung / Auswirkungen: Mit der zusätzlichen Bebauung der Fläche verschlechtert sich die Erholungseignung nicht wesentlich.

Ergebnis: Mit der Errichtung des Baugebietes sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Es ist kein Bodendenkmal vorhanden, daher sind keine Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.8 Zusammenfassende Konfliktanalyse

Die Konfliktanalyse zeigt die Beeinträchtigungen bzw. Konflikte durch die Bebauung auf. Eine Gesamtbeurteilung führt die nachfolgende Tabelle auf:

Tabelle 1 Zusammenfassende Konfliktanalyse auf die betroffenen Schutzgüter

Schutzgut	Art des Eingriffs	Konfliktgrad	Unvermeidbare Beeinträchtigung ausgleichbar	Landschaftspflegerische Maßnahmen	Begründung
Boden	Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung	mittel	nein, nur im Umfeld	Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens	Erhalt des Oberbodens
Wasser	Änderung des Abflusses von Oberflächenwasser	mittel	ja	Versickerungsfähige Beläge, getrennte Abwasserbeseitigung; Zisterne für Lösch- und Produktionswasser	Regenwasserabfluss verlangsamen
Klima / Luft	Beeinflussung des Kleinklimas	mittel	ja	Eingrünungsmaßnahmen	Kleinklimatischer Einfluss auf Frischluftversorgung und Luftqualität
Flora / Fauna	Verlust von Grünflächen und Gehölzstrukturen	mittel	nein, nur im Umfeld	Schaffung von Lebensräumen im direkten Umfeld	Ausgleich für Flächenverlust, Erhöhung der Strukturvielfalt, ökologische Aufwertung
Landschaftsbild	Verlust von Gehölz- und Grünstrukturen, Bebauung	mittel	nein	Einbindung in die Landschaft, künstlerische Gestaltung der Fassade z.B. mit einem Naturmotiv, Fassadenpflanzen	Fassaden-/ Dachbegrünung lockt Insekten an; Es dürfen keine Insekten in die Hallen reinkommen - Hygieneauflagen
Mensch	Immissionsschutzgutachten wurde beauftragt; Erholungseignung	gering	ja	-	Harmonische Einbindung der Baulichkeiten
Kultur und Sachgüter	Nicht vorhanden	-	-	-	-

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Bereich ausgewählt, welcher aus Grün- und Gehölzflächen und Ackerfläche besteht und damit Lebensraumstrukturen für Fauna und Flora beinhaltet.

Die vorgesehene Bebauung stellt einen Eingriff in Natur- und Landschaft dar, dieser ist allerdings mit entsprechenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Die Beeinträchtigung von Boden, Wasserhaushalt und Lebensraum wird durch entsprechende Ausgleichsflächen (Erwerb von Wertpunkten eines Ökokontos) ausgeglichen.

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

3.1 Schutzgut Boden

Bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanung ist davon auszugehen, dass die Flächen wie bisher genutzt würden. Die Grünflächen und Gehölzstrukturen blieben ebenfalls erhalten. Die Bodenstruktur und das Bodenleben würden nicht zusätzlich beeinträchtigt.

3.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Ohne zusätzliche Bebauung der Flächen blieben Versickerungsflächen für Oberflächenwasser und die damit verbundene Zuführung zum Grundwasser erhalten.

3.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Ohne Bebauung und der damit verbundenen Rodung von Gehölzen und Beseitigung von Grünstrukturen bliebe das Kleinklima in seiner jetzigen Form erhalten.

3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bliebe die Fläche im derzeitigen Zustand erhalten, würden die Strukturen weiterhin potentielle Teillebensräume darstellen, es würde aber auch keine Erhöhung der Strukturvielfalt durch die Anlage von Ausgleichsflächen stattfinden.

3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Würden die Flächen keiner Umnutzung unterliegen, bliebe das Landschaftsbild in seiner jetzigen Form erhalten.

3.6 Schutzgut Mensch / Immissionsschutz

Ohne die Bebauung würde die Erholungseignung annähernd gleichbleiben. Das zusätzliche Lärmaufkommen wäre ohne Bebauung nicht vorhanden.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es ist kein Bodendenkmal vorhanden.

4. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (EINSCHL. DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG)

Die Auswirkungen, die durch das zukünftige Planungsgebiet entstehen bzw. die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch umsichtige Planung und die Berücksichtigung von Fauna und Flora bei der Umsetzung der Bebauung weitgehend vermieden bzw. gemindert. Das Planungsgebiet ist einzugrünen. Durch die landschaftspflegerischen Maßnahmen werden die Strukturvielfalt im Planungsgebiet erhöht und damit der Lebensraum für Fauna und Flora bereichert, was zu einer ökologischen Aufwertung des Gebietes führt.

Im Anschluss an die Baumaßnahmen sind alle Bauteile, Maschinen, Sicherungen (Bauzaun) der Nebenflächen etc. zu entfernen.

Für die Maßnahmenplanung gelten folgende Ziele:

- Vermeidung einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft so weit wie möglich
- Durchführung von Minimierungsmaßnahmen
- Schaffung von Ersatzlebensräumen
- Ausgleich der Eingriffswirkung
- Festsetzung von landschaftspflegerischen Maßnahmen
- Für die Umsetzung des Planungsgebietes werden Wertpunkte käuflich erworben und der Eingriff ausgeglichen

Hinweis:

Alle Maßnahmen sind im beiliegenden Grünordnungsplan / Bebauungsplan dargestellt und festgelegt.

5.1. Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

4.1.1 Schutzgut Boden

Der Oberboden ist möglichst innerhalb des Baugebietes zu sichern und wieder zu verwenden. Der Boden ist fachgerecht in Mieten zu lagern (siehe DIN 18915). Bei der Lagerung von mehr als 3 Monaten in der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz von unerwünschter Vegetation und Erosion durchzuführen (siehe DIN 18917).

Grundsätzlich ist zum Erhalt des Bodenlebens der Versiegelungsgrad innerhalb der Grundstücke sowie die Erschließung zu minimieren. Die Bodenfunktionen sind weitestgehend zu erhalten. Nicht überbaute Flächen sind als offene, bewachsene Grünflächen zu gestalten. Das Planungsgebiet wird eingegrünt und eine Fassaden- und Dachbegrünung wird empfohlen.

- *Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen*
- *Die oberste Humusschicht (Mutterboden / Oberboden) ist wieder zum gleichen Zweck als Mutterboden zu verwenden*
- *Unbelastete Unterböden sind vorrangig auf dem Grundstück wiederzuverwenden*
- *Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden*
- *Bei den Verwertungsmöglichkeiten für zusätzlich anfallenden Aushub sind die rechtlichen und materiellen Anforderungen (z.B. § 12 BBodSchV, Verfüll-Leitfaden, LAGA M 20 sowie DepV) zu beachten.*

4.1.2 *Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser*

Zum Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist der Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches zu minimieren. Das anfallende Oberflächenwasser wird in eine Zisterne geleitet. Stellplätze und Wege sind entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet ist.

4.1.3 *Schutzgut Klima / Lufthygiene*

Aus hygienischen Gründen können weder die Dächer noch die Wände der neuen Hallen begrünt werden, da die Begrünung z. B. Insekten anlockt und diese möglicherweise in die Hallen gelangen können.

4.1.4 *Schutzgut Tiere und Pflanzen*

Für den Bebauungsplan wird weiterhin festgesetzt:

Insekten- und fledermausschonende Beleuchtung

Für die Beleuchtung ist eine insektenschonende Beleuchtung im Sinne des § 41 a Abs. 1 BNatschG vorzusehen. Diese beinhaltet warmweißes Licht mit max. 2.700 Kelvin, nach unten gerichteter Beleuchtung und somit die Vermeidung von Streulicht und weiterer Lichtverschmutzung.

Eingrünung

Westlich des Planungsgebietes zur Großheubacher Straße ist ein etwa 4 m breiter Pflanzstreifen mit Säulenbäumen vorgesehen. An der Großheubacher Straße ist eine Werkseinfahrt geplant, hier würde der Pflanzstreifen unterbrochen und nach der Einfahrt weitergeführt.

4.1.5 *Schutzgut Landschaftsbild*

Das Baugebiet wird eingegrünt. Da aufgrund von Hygiene weder Dach- noch Fassadenbegrünung möglich ist, wäre die farbliche Gestaltung der Fassade durch z.B. naturnahe Motive oder gemalte Fassadenbegrünung eine gute Alternative.

4.1.6 *Schutzgut Mensch*

4.1.6.1 *Immissionsschutz*

Ein Lärmschutzgutachten für das Baugebiet wird erstellt.

4.1.6.2 *Erholungseignung*

Die Erholungseignung wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Hierzu trägt die geplante Bepflanzung für das Baugebiet bei.

4.1.7 *Schutzgut Kultur- und Sachgüter*

Die Bebauung hat keinen Einfluss auf Kultur- oder Sachgüter (z.B. Versorgungsleitungen).

4.2 Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF / FSC-Maßnahmen für die Fauna

Diese Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen bzw. FSC-Maßnahmen) werden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt, um eine Gefährdung von potentiellen lokalen Populationen zu vermeiden. FCS-Maßnahmen müssen nicht im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen. Jagdhabitats für Fledermäuse und Vögel werden insoweit optimiert, da das Baugebiet teilweise eingegrünt wird und somit zusätzliche Strukturen geschaffen werden. Weiterhin wurden Ersatzkästen für Vögel und Fledermäuse für die gefällten Gehölze mit Lebensraumstrukturen (Astlöcher, Rindenspalte, etc.) auf die Fl.-Nr. 7053/18, 7011/10, Gemarkung Miltenberg

angebracht. Zusätzlich werden zwei Zauneidechsenhabitate auf der Fl.-Nr. 6850/34, Gemarkung Großheubach geschaffen.

4.3 Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Ausgleichsflächen

Zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen von Erschließung sowie Bebauung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild stellt der Vorhabensträger Flächen zur Verfügung. Diese Bereiche werden bezeichnet als "Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft". Es wurden Maßnahmen festgelegt und damit die nicht verminder- und vermeidbaren Beeinträchtigungen der Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie ihre Wechselbeziehungen naturschutzrechtlich kompensiert. Für den Flächenausgleich wurden Wertpunkte eines bestehenden Ökokontos erworben. Nähere Hinweise hierzu sind im zugehörigen Umweltbericht BP „Östlich Großheubacher Straße“ (Maier-Landplan, 23.10.24) auf Bebauungsplanebene erläutert.

Hinweis:

Sämtliche Ausgleichsmaßnahmen müssen spätestens ein Jahr nach Rechtskraft des Baugebietes umgesetzt sein. Die Ausgleichsflächen sind von der Kommune an das Landesamt für Umwelt zu melden.

4.4 Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Eingrünungsmaßnahmen

Das Planungsgebiet wird durch Neupflanzungen (Maßnahme VI: Pflanzung von Hochstämmen und Anlage einer Magerrasenfläche Fl.-Nr. 8149, 8150, 8151, 8152, 8153 Gemarkung Miltenberg; Maßnahme VII: Pflanzung eines Grünstreifens mit Hochstämmen auf der Fl.-Nr. 6876, Gemarkung Miltenberg; Maßnahme IX: Anlage einer Hecke auf Teilflächen der Fl.-Nr. 6860, 8149, 8150, 8151, 8153, Gemarkung Miltenberg) eingegrünt. An anderer Stelle, auf der Fl.-Nr. 4414/3, Gemarkung Miltenberg, werden zwei Pflanzstreifen mit Hochstämmen (Maßnahme VIII) gepflanzt. Diese Maßnahme VIII wurde festgelegt, da nicht ausreichend Platz für Neupflanzungen im Planungsgebiet ist. Nähere Hinweise hierzu sind im zugehörigen Umweltbericht BP „Östlich Großheubacher Straße“ aufgestellt durch MaierLandplan, 23.10.24 auf Bebauungsplanebene erläutert.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Für den Bebauungsplan werden Flächen herangezogen, die im Zusammenhang mit bereits vorhandener Bebauung gesehen werden müssen. Die neuen Fabrikgebäude befinden sich im Anschluss an bereits bestehende Bebauung und die Erschließung wird über eine bestehende Straße sichergestellt. Alternativen zu dieser Planung ergeben sich damit nicht.

6. METHODISCHES VORGEHEN UND SCHWIERIGKEITEN

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der *Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden“* (2021) verwendet. Die Erfassungsmethodik für Flora und Fauna wurde bereits in der Einleitung (Datengrundlagen) beschrieben. Für die Bearbeitung wurden zur Ergänzung ein Lärmschutzgutachten und Bodengutachten vergeben. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und die dreistufige Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen, sowie als Datenquelle dienen die genannten Quellen und Begehungen und Bestandsaufnahmen des Landschaftsarchitekturbüros MaierLandplan. Die Einschätzungen von Boden und Versickerungsfähigkeit basieren auf Auswertungen des Bodengutachtens.

7. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Mit dem baubegleitenden Monitoring wird die eigentliche Baumaßnahme, die Erbringung der Ersatz- und Ausgleichsflächen bzw. die geplanten landschaftsplanerischen Maßnahmen (Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen etc.) begleitet. Daraus können zum einen eventuelle Konsequenzen abgeleitet werden, um die Ziele für Natur und Landschaft zu erreichen, zum anderen wird dadurch der Nachweis erbracht, dass die Maßnahmen und Auflagen durchgeführt wurden, was wiederum zur Rechtssicherheit beiträgt. Die Ersatzquartiere der Fledermaus- und Vogelkästen sind jährlich im Spätsommer / Herbst bei Bedarf zu reinigen und zu ersetzen, falls diese defekt sind. Sie sind mindestens 25 Jahre im Bestand zu erhalten, pflegen und auf Besatz zu kontrollieren. Der Besatz ist jährlich kastenbezogen mit Individuenzahl und der jeweiligen Tierart sowie Hinweisen auf Nutzung (Kot, Nest, etc.) zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde in einem Kurzbericht mitzuteilen.

Es ist erforderlich bei Einreichung der Unterlagen den Auftrag für die Durchführung der ökologischen Baubegleitung zu vergeben. Daher sind weiterhin die Maßnahmen zu dokumentieren und auf Nachfrage der uNB nachzuweisen. Dadurch wird gewährleistet, dass der Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten und die landschaftsplanerischen Maßnahmen entsprechend umgesetzt werden. Der Auftraggeber spart bei umsichtiger Planung und Umsetzung der Maßnahmen zusätzliche Kosten. Nach Herstellung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist die uNB zu benachrichtigen, so dass eine Abnahme dieser erfolgen kann.

8. ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Für den Bebauungsplan wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden“ Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 12/2021 angewandt, um den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nachzukommen. Durch die Bauleitplanung sind die Belange des Naturschutzes berührt.

Neben den Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffes sind zusätzlich Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild vorgesehen. Die Fripa Papierfabrik Albert Friedrich KG erweist Wertpunkte von einem Ökokontoinhaber des Ökokontos „Eisenbach 1“, der Gemeinde Obernburg, Gemarkung Eisenbach, der Eingriff wird so ausgeglichen. Die Maßnahmen sind auf Bebauungsplanebene erläutert. Die aufgeführten Maßnahmen führen zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt des Lebensraumes und damit zu einer Erhöhung der Artenvielfalt. Die nicht verminder- und vermeidbaren Beeinträchtigungen der Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie ihre Wechselbeziehungen werden naturschutzrechtlich kompensiert, das zukünftige Baugebiet wird in die Landschaft eingebunden. Die aufgeführten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen tragen zum Schutz der betroffenen Arten bei. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG für die genannten Arten nicht erfüllt.

Stadt Miltenberg
Hauptstraße 69
63897 Miltenberg



Miltenberg, den 28. Oktober 2024

Kreuzwertheim, den 28. Oktober 2024

11. JUNI 2025

Bernd Kahlert
Erster Bürgermeister
~~Großheubacher Straße 4~~
63897 Miltenberg

Michael Maier
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt (FH)
Bürgermeister-Fröber-Weg 4
97892 Kreuzwertheim

Literaturverzeichnis

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Internet-Information, NATURA 2000 und saP
BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilien) Bayerns, September 2019
BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Kartieranleitung Biotopkartierung Bayern (inkl. Kartierung der Offenland-Lebensraumtypen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) - Teil 2 -Biotoptypen, April 2022
BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG, 2013
OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN; 12/2007: Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
METHODENSTANDARDS ZUR ERFASSUNG DER BRUTVÖGEL DEUTSCHLANDS, Südbeck, Andretzke, Fischer, Gedeon, Schikore, Schröder, Sudfeld, 2012
Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Naturschutz – Feststellungen und Empfehlungen aus einer Orientierungshilfe für die regionale Planung. Trautner, J., Attinger, A. & Dörfel, T, ANLiegen Natur 46(1): online preview, 10 p., Laufen

Internetseiten

<https://www.lfl.bayern.de/iab/gruenland/024825/index.php>
<https://www.rote-liste-zentrum.de/>
<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>
<https://www.bfn.de/artenportraits>
<https://www.lwf.bayern.de/>