



Gemeinde Unterpleichfeld
Kirchstraße 14
97294 Unterpleichfeld

Bebauungsplan „Grundschule“

Teil F: Begründung

Status: Entwurf
Index 100, Version 28.07.2022

Bebauungsplan LA01
Index 100 vom 28.07.2022

rö ingenieure gmbh

Moltkestraße 7
97082 Würzburg

Tel +49 931 497378-0
info@roe-ingenieure.de
www.roe-ingenieure.de

Begründung

Inhaltsverzeichnis Seite

A. Ziele und Zwecke der Planung.....	5
B. Planungskonzept	7
C. Aufstellungsgrund und -Beschluss.....	7
D. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	7
E. Geltungsbereich.....	8
F. Bodenordnung	9
G. Beschreibung des zu untersuchenden Gebietes	10
G.1 Lage des Gebietes und Topographie	10
G.2 Baugrund.....	10
G.3 Bauliche Nutzung	10
G.4 Bestehende Infrastruktur.....	10
H. Geplante bauliche Nutzung.....	10
H.1 Art der Bebauung.....	11
H.2 Maß der Bebauung	11
H.3 Bauweise	11
H.4 Vollgeschosse.....	12
H.5 Dachform, Dachneigung und Dachgestaltung	12
H.6 Höheneinstellung der Gebäude.....	12
H.7 Fassadengestaltung.....	12
H.8 Überbaubare Fläche	13
H.9 Geländeänderungen	13
H.10 Unzulässige Anlagen	13
H.11 Einfriedungen.....	13
H.12 Bepflanzung.....	14
H.13 Wasserhaltung	14
H.14 Niederschlagswasser	14
H.15 Fundamente.....	14
H.16 Aufschüttungen und Abtragungen zur Herstellung des Straßenkörpers	15

Begründung

H.17 Photovoltaik und Sonnenkollektoren	15
H.18 Geothermie	15
I. Erschließung.....	15
I.1 Versorgungsleitungen.....	15
I.1.1 Kanalisation.....	15
I.1.2 Wasserversorgung	16
I.1.3 Gas	16
I.1.4 Stromversorgung und Straßenbeleuchtung	16
I.1.5 Telekommunikation	17
I.2 Straßen und Wege	17
I.3 Müllentsorgung.....	17
I.4 Feuerwehr	18
I.5 Öffentliche Einrichtungen	18
J. Finanzielle Auswirkungen.....	18
J.1 Erschließungskosten	18
J.2 Nachfolgekosten.....	18
K. Grünordnung und Ausgleichsflächen	18
K.1 Grünordnung.....	18
K.2 Pflanzdichte und Qualität der Pflanzen.....	19
K.3 Ausgleichsflächen, Flächenbilanz	19
L. Emissionen und Immissionen	21
M. Artenschutz und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	22
N. Umweltbericht	22
O. Hinweise.....	23
O.1 Bodendenkmalpflege	23

Begründung

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 – Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 20.08.2020 (FABION GbR)

Anlage 2 – Umweltbericht vom 03.05.2022

Veränderungsnachweis

Index	Datum	Name	Änderung
000	03.05.2022	mp	Vorentwurf
100	28.07.2022	mp	Entwurf

Verfahrensablauf

Aufstellung Bebauungsplan „Grundschule“		
Aufstellungsbeschluss	am	03.05.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	09.05.2022
Billigung des Vorentwurfs durch den Gemeinderat	am	03.05.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom bis	20.05.2022 21.06.2022
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am	28.07.2022
Billigung des Entwurfs durch den Gemeinderat	am	28.07.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis	
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am	
Satzungsbeschluss	am	
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	am	

Begründung

A. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Unterpleichfeld plant am westlichen Ortsrand des Ortsteils Unterpleichfeld eine Fläche für Gemeinbedarf für die Errichtung einer neuen Grundschule mit Hort sowie eine Fläche für eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung für Teilerschließungsgebiete der Ortsteile Burggrumbach und Unterpleichfeld auszuweisen.

In den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan „Grundschule“ mit ca. 1,641 ha Gesamtfläche behandelt.

Die Lage des westlichen Geltungsbereichs bietet einen sehr günstig gelegenen Standort für die neue **Grundschule**, da die Fläche südlich liegend unmittelbar an die Verbandsschule des Schulverbands Mittelschule Pleichach Kürnachtal in Unterpleichfeld angrenzt. Sportflächen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Zusammen mit der bestehenden Mehrzweckhalle und den nördlich der Burggrumbacher Straße gelegenen Einrichtungen des Kindergartens und des Kulturgebäudes sowie der Integration der öffentlichen Bücherei in den Neubau wird das soziale und kulturelle Angebot maßgeblich gestärkt.

Im bestehenden Schulgebäudekomplex ist nicht genügend Platz für die expandierende Mittelschule, die Grundschule und den Hort. Eine Beschulung nach dem Konzept des „Markplatzes“ mit Kleingruppen ist im bestehenden Bau nur schwer umsetzbar. Um den Ansprüchen an eine moderne Unterrichtsgestaltung gerecht zu werden, soll ein neues Grundschulgebäude mit integriertem Hort errichtet werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Unterpleichfeld hat sich daher zusammen mit dem Verband entschlossen, einen Neubau auf dem unmittelbar südlichen liegenden freien Grundstück zu errichten. Dieser soll Raum für etwa 250 Schüler bieten, und den Anforderungen an eine moderne Grundschule gerecht werden. Es werden gebäudeintern Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen.

Die Gemeinde Unterpleichfeld hat in einem offenen Verfahren gemäß VgV die Leistungen der Hochbauplanung an das Büro BAURCONSULT, Haßfurt, vergeben.

Neben der zweizügigen Grundschule mit integriertem fünfgruppigen Hort werden Pausenflächen vorgesehen sowie der Freiraum und die verkehrliche Erschließung insgesamt neu geordnet.

Mit einem dezentralen **Regenrückhaltebecken** und einer Drosselleitung zum Vorfluter „Pleichach“ wird im südwestlichen Geltungsbereiches ermöglicht Regenwasser aus einem Einzugsgebiet von ca. 30,6 ha getrennt vom Schmutzwasser abzuleiten und damit die Abwasserreinigung maßgeblich zu entlasten. Für die Realisierung ist die Umnutzung der bestehenden Mischwasserkanäle in Teilgebieten in Burggrumbach und Unterpleichfeld zu einem reinen Schmutzwasserkanal sowie die Herstellung eines neuen Regenwassersammlers erforderlich.

Weite Teile der bestehenden Erschließungsgebiete sind historisch bedingt als Mischsystem erschlossen und umfänglich an die Abwasserreinigungsanlage angeschlossen. Erst in den letzten Jahren wurde neue Erschließungsgebiete als Trennsystem etabliert, um die Abwasserreinigungsanlage zu entlasten.

Alternative verfügbare und geeignete Flächen für einen dezentralen und topographisch günstig gelegenen Standort wurden im Vorfeld geprüft. Neben der Abfrage der Verkaufsbereitschaft bei Eigentümern von entsprechend geeigneten Flurstücken in der Gemeinde Unterpleichfeld konnte keine geeigneten Flächen bereitgestellt werden.

Begründung

Um den Neubau der Grundschule Unterpleichfeld sowie den Neubau eines dezentralen Regenrückhaltebeckens zu ermöglichen, dabei die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten und verkehrliche, immissionsschutzfachliche und grünordnerische Belange zu berücksichtigen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Unterpleichfeld liegt gemäß Raumstrukturkarte (GeoBasis-DE / BKG 2018, Stand 01.03.2018) des Regionalplanes (RP2) in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Weiterhin wird Unterpleichfeld als Gemeinde beschrieben, die für eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit im Wohnsiedlungsbereich geeignet und aufnahmefähig ist (Ziel BII 1.6 RP2).

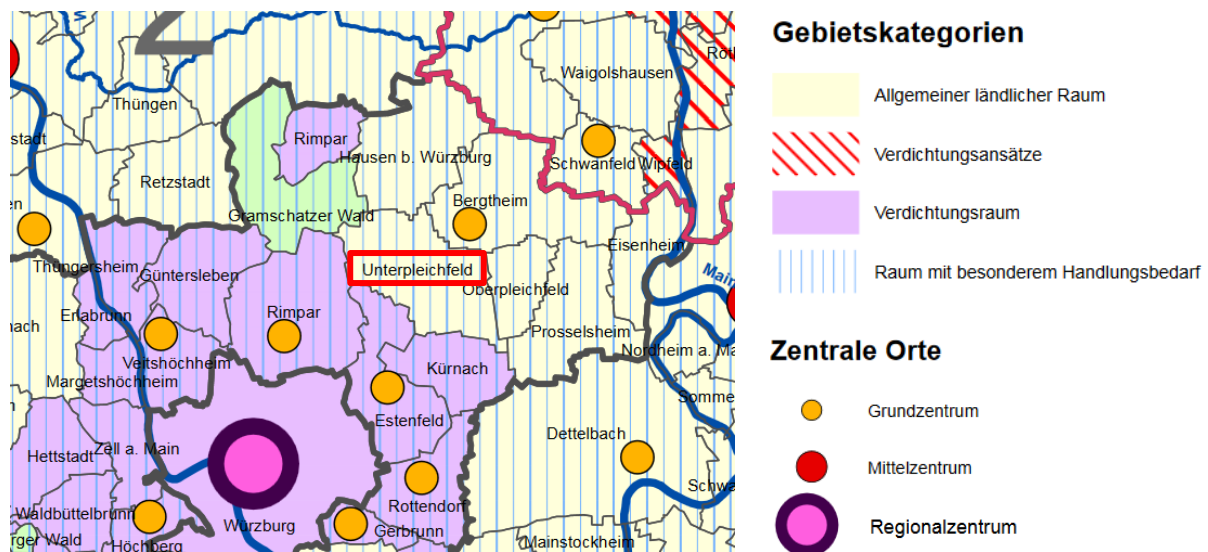


Abb. 2: Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern (GeoBasis-DE / BKG 2018, 01.03.2018)

Aufgrund der positiven Entwicklung der Gemeinde und der steigenden Zahl an erforderlichen Kinderbetreuungsplätzen wird eine Erweiterung der bestehenden Kapazitäten erforderlich.

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern sowie im Regionalplan Würzburg liegt Unterpleichfeld im Allgemeinen ländlichen Raum, nordöstlich des Regionalzentrums Würzburg.

Ein Landschaftsplan wurde im Rahmen der Flurbereinigung erstellt.

Begründung

B. Planungskonzept

Das städtebauliche Konzept des vorliegenden Bebauungsplanes sieht die Verlagerung des jetzigen Standortes der Grundschule, welcher sich nördlich des Plangebietes befindet, vor, da die Mittelschule expandiert und damit in Summe zu wenig Räumlichkeiten zur Verfügung stehen.

Das neue Gebäude wird auf der freien Grünfläche zwischen Schulstraße und Weinbergstraße, südlich des vorhandenen Schulzentrums und westlich der vorhandenen Kindertagesstätten errichtet.

Der Neubau der Grundschule steht somit im räumlichen Zusammenhang mit der bestehenden Mittelschule und den Kindergärten bzw. den Kindertagesstätten. Die derzeitigen Räumlichkeiten werden dann durch die Mittelschule genutzt, um die bestehenden Kapazitätsengpässe auszugleichen.

Der Neubau der Grundschule ist erforderlich, da im bestehenden Schulgebäudekomplex nicht genügend Platz für die expandierende Mittelschule ist. Ebenso ist in den bestehenden Räumlichkeiten eine Umsetzung aktueller pädagogischer Konzepte der Lernlandschaften nicht möglich.

Schulen werden zunehmend als Lern- und Lebensort wahrgenommen und stehen aktuell vor neuen Aufgaben, wie z.B. dem Ganztagesangebot an Leistungen und der Inklusion. Der Neubau der Grundschule der Gemeinde Unterpleichfeld ist dafür vorgesehen, diese neuen Herausforderungen anzunehmen und zeitgemäße Konzepte umzusetzen.

Der Neubau der Grundschule beinhaltet auch einen Hort sowie entsprechende Pausenflächen und Verkehrsanlagen für Lehrkräfte.

C. Aufstellungsgrund und -Beschluss

Durch die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen soll der Neubau der Grundschule mit Hort, sowie eine Fläche für eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung für Teilerschließungsgebiete der Ortsteile Burggrumbach und Unterpleichfeld ermöglicht werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Grundschule“ wurde in der Gemeinderatssitzung am 03.05.2022 gefasst.

D. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, die am 12.02.2020 wirksam wurde, setzt für die zu überplanende Fläche der Grundschule eine Fläche für den Gemeinbedarf ohne konkrete Vorgaben fest. Bis zur 10. Änderung wurde die Fläche, die für die Grundschule vorgesehen ist, als durchgrünte Verkehrsfläche dargestellt.

Die Fläche für das dezentrale Regenrückhaltebecken ist bisher noch nicht im Flächennutzungsplan erfasst. Derzeit läuft das Verfahren der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Begründung

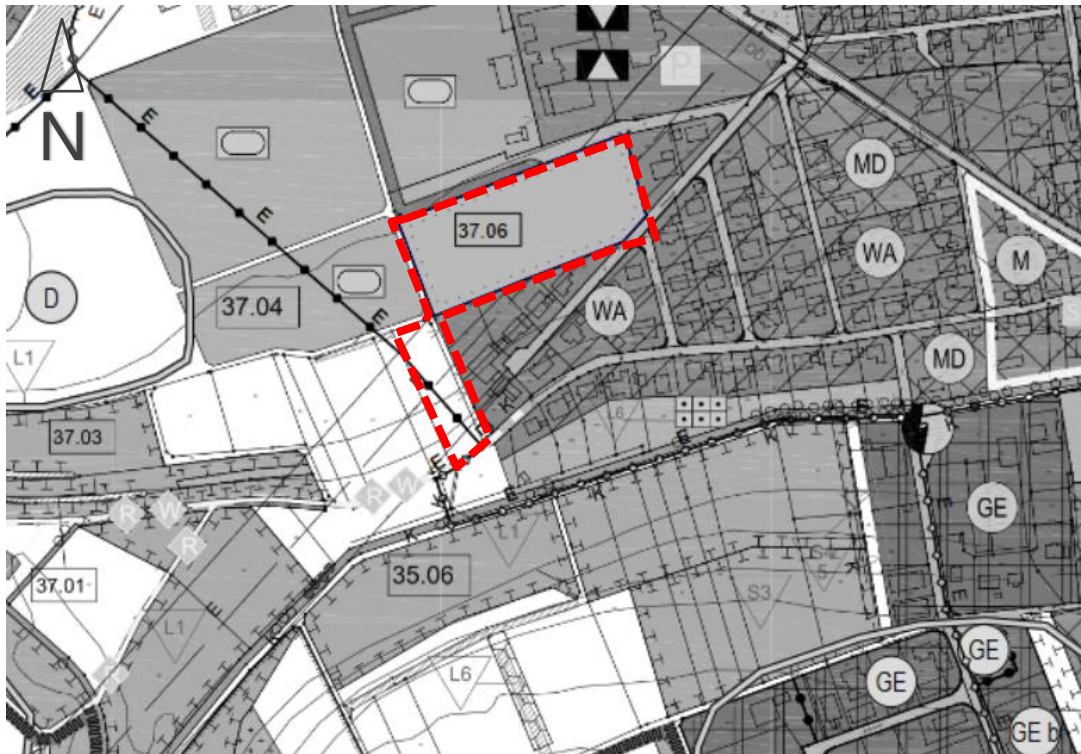


Abb. 2: Auszug des Flächennutzungsplans, 11. Änderung, vom 12.02.2020

— Geltungsbereich „Grundschule“

E. Geltungsbereich

Der festgesetzte Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Unterpleichfeld:

Vollständige Flurstücke:

Flurnummern 830, 831, 832, 832/1, 836, 837

Teilflurstücke:

Flurnummern 316, 822

Das Grundstück innerhalb **des südlichen Teils des Geltungsbereichs (Regenrückhaltebecken)** wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Osten grenzt dieser Teil des Geltungsbereiches an einen Wirtschaftsweg mit dahinter anschließender Bebauung. Südlich grenzt ebenfalls ein Wirtschaftsweg an den Geltungsbereich mit anschließender Grünfläche und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Nördlich und westlich wird der Geltungsbereich durch landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen begrenzt. Westlich grenzt zusätzlich ein Biotop (Hecke, naturnah (100%); Teilflächennummer: 6126-0037-004) an den Geltungsbereich an.

Der **nördliche Teil des Geltungsbereiches (Grundschule)** wird derzeit als Grünland genutzt. Südlich wird der Geltungsbereich durch eine Heckenreihe (Hecke, naturnah (100%); Teilflächennummer: 6126-0037-005) mit anschließender Bebauung begrenzt. Östlich schließt ein Wirtschaftsweg mit anschließender Wohnbebauung an den Geltungsbereich an. Westlich begrenzt ebenfalls ein Wirtschaftsweg den Geltungsbereich. Westlich an den Wirtschaftsweg anschließend sind landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen vorhanden. Richtung Norden wird der Geltungsbereich von der Schulstraße begrenzt. Hinter der Schulstraße sind die Pleichach- Grund- und Mittelschule, sowie Sportanlagen vorhanden.

Begründung



Abb. 4: Amtlich kartierte Biotopteilflächen. Teilflächen-Nummern 6126-0037-004 und 6126-0037-005

— Geltungsbereiche „Grundschule“

Die Gesamtfläche innerhalb dieses Geltungsbereiches beträgt ca. 1,641 ha und gliedert sich in folgende Flächenanteile auf:

Fläche für Gemeinbedarf	1,199	73 %
Ausgleichsfläche A1	0,074	5 %
Ausgleichsfläche A2	0,292	18 %
Wirtschaftsweg	0,076	4 %
Umgriff Geltungsbereich	1,641	100 %

F. Bodenordnung

Die Gemeinde Unterpleichfeld ist Eigentümerin der Grundstücke im Geltungsbereich.

Begründung

G. Beschreibung des zu untersuchenden Gebietes

G.1 Lage des Gebietes und Topographie

Die Geltungsbereiche „Grundschule“ liegt ca. 620 m (Luftlinie) westlich vom Ortskern der Gemeinde Unterpleichfeld entfernt. Der südliche Teil des Geltungsbereiches wird im Moment noch intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches ist wird derzeit als Grüne Brachfläche genutzt und ist südlich mit einer Hecke bewachsen.

Das nördliche Planungsgebiet ist von Südosten nach Nordwesten mit ca. 5 m Höhendifferenz geneigt. Die Topographie des südlichen Teils des Geltungsbereichs ist steigt nach Norden an und weist eine Höhendifferenz von 10 m auf.

Die verkehrliche Anbindung des Geltungsbereichs wird über die nördliche angrenzende Schulstraße, welche wiederum nach ca. 180 m an die Kreisstraße WÜ3 anschließt, hergestellt.

G.2 Baugrund

Für die geplante Schule mit Hort wurde bereits ein Baugrundgutachten erstellt. Für das Regenrückhaltebecken wird noch ein eigenes Baugrundgutachten im Rahmen der Erschließungsplanung erstellt.

In der Gemarkung der Gemeinde Unterpleichfeld sind Bodendenkmäler kartiert (vgl. Punkt M.1). Innerhalb der Geltungsbereiche befinden sich jedoch keine Kartierungen.

G.3 Bauliche Nutzung

Im Geltungsbereich befinden sich bis auf die Starkstromleitung (Freileitung) und dem Verbindungsweg auf Flur-Nr. 830 keine weiteren baulichen Anlagen. Nördlich des Geltungsbereichs ist ein Parkplatz mit Erschließungsstraße und Sportanlagen, sowie die Grund- und Mittelschule vorhanden.

Südlich, bzw. östlich des Geltungsbereiches, schließt Wohnbebauung an den Geltungsbereich an

G.4 Bestehende Infrastruktur

Im Geltungsbereich ist keine bestehende Infrastruktur vorhanden. Der Anschluss der neu zu erstellenden Trinkwasserleitungen, der Kanalisation sowie Strom- und Telekommunikationsleitungen sind an die angrenzenden bestehenden Leitungen in der Schulstraße möglich.

H. Geplante bauliche Nutzung

Die mit der Versiegelung der Flächen einhergehenden Einflüsse auf Natur und Umwelt sollen durch die Ausweisung öffentlicher Grünflächen, der Verwendung geeigneter ökologischer Elemente bzw. Belagsmaterialien sowie der Beschränkung des Umfangs der versiegelten Flächen durch die Vorgabe einer begrenzenden Grundflächenzahl so gering wie möglich gehalten werden.

Begründung

Auf der Grundlage des Ziels, eine Beschulung nach dem Konzept des „Markplatzes“ mit Kleingruppen zu realisieren und den Ansprüchen an eine moderne Unterrichtsgestaltung, soll ein neues Grundschulgebäude mit integriertem Hort errichtet werden.

Hierdurch wird der steigende Bedarf an Plätzen in Mittel- und Grundschule langfristig gedeckt.

H.1 Art der Bebauung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet für die Grundschule wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ im Sinne des § 9 Abs.1 Pkt. 5 BauGB festgesetzt.

Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf ergibt sich aus der vorgesehenen Nutzung als Fläche für den Neubau der Grundschule in der Gemeinde Unterpleichfeld, da diese Nutzung mit keiner Gebietskategorie der §§ 1-10 BauNVO abgedeckt werden kann.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches werden öffentliche Grünflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft ausgewiesen.

Die geplante Nutzung für die Erweiterung der Grundschule soll auf der Fläche für Gemeinbedarf realisiert werden.

H.2 Maß der Bebauung

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt unter Berücksichtigung von § 17 BauNVO nach § 19 und § 20 der BauNVO in der Fläche für Gemeinbedarf 2 Vollgeschosse mit einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 und einer maximal zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2.

Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,6 ist notwendig, um eine bedarfsgerechte und flexible Bebauung der Gemeinbedarfsfläche aufgrund des Flächenbedarfs einer Grundschule zu ermöglichen.

Die GRZ und GFZ wurden an das geplante Bauvorhaben angepasst, damit im Vergleich zum angrenzenden allgemeinen Wohngebiet keine zu massige Bauweise möglich ist und Freiräume erhalten bleiben.

H.3 Bauweise

Für den Geltungsbereich ist für die Grundschule eine abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Dies ermöglicht die Errichtung von Baukörpern mit einer Länge von mehr als 50,00 m.

Es gelten die Vorgaben des seitlichen Grenzabstandes der offenen Bauweise.

Hierdurch wird die Errichtung von längeren Baukörpern ermöglicht, was insbesondere die Voraussetzung für die Erstellung einer in allen Bereichen ebenerdig erreichbaren, barrierefreien Grundschule ist. Gleichzeitig wird durch die Gliederung der Gebäudefassaden die Entstehung von überlangen, hallenartigen Gebäudefassaden unterbunden.

Begründung

H.4 Vollgeschosse

Im Geltungsbereich ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zulässig.

Die Anzahl der Vollgeschosse wurde in Anlehnung an die umgebene Bebauung mit 2 Vollgeschossen gewählt.

H.5 Dachform, Dachneigung und Dachgestaltung

Es sind Sattel- Flach- und Pultdächer sowie gegenläufige Pultdächer zulässig. Für Satteldächer beträgt die Dachneigung 14-52°. Für Pultdächer beträgt die Dachneigung 5°-30°.

Die Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude sind klassisch mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in roten (naturrot, rotbraun), sowie dunkelgrauen Farbtönen oder alternativ als Metall/Alu-Dach beschichtet (Stehfalzprofil) zu gestalten. Andere Farbtöne sind unzulässig.

Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind nur dachparallel sowie nur in rechteckigen Feldern ohne Abtreppungen zulässig.

Flachdächer sind als begrünte Flachdächer (intensiv oder extensiv) oder als Foliendach zulässig.

H.6 Höheneinstellung der Gebäude

Grundsätzlich ist bei der Höheneinstellung der Gebäude vom festgesetzten Bezugspunkt auszugehen.

Bezugspunkt für die Bauhöhe der Grundschule im Gebiet für Gemeinbedarf ist der amtliche Grenzpunkt an der öffentlichen Verkehrsfläche der Schulstraße mit einer Höhe von 269,80 m ü. NN, wobei die Bereiche des dezentralen Regenrückhaltebeckens ausdrücklich von dieser Festsetzung ausgenommen wurden.

Die Firsthöhe beträgt bei Pultdächern 12,0 m. Die Oberkante der Dachhaut von Flachdächern beträgt max. 8,0 m. Als oberer Abschluss des Gebäudes gilt der höchste Punkt der Gebäudeanlage.

Anlagen zur Entlüftung oder Abgasableitung, sowie sonstige technische Einrichtungen, die über die Dachhaut hinausragen, bleiben unberücksichtigt.

Die maximale Wandhöhe beträgt bei Flachdächern und Pultdächern 8,0 m.

H.7 Fassadengestaltung

Für die Farbgebung sind gedeckte Farbtöne d.h. keine rein weißen bzw. primären Farbtöne zu verwenden. Grelle fernwirkende Farben sind unzulässig.

Eine teilweise Begrünung von Fassadenflächen wird empfohlen.

Die Gebäude sind spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit entsprechend der Baubeschreibung bzw. der Baugenehmigung zu verputzen oder zu verkleiden.

Begründung

H.8 Überbaubare Fläche

Die Bauwerke sind ausschließlich innerhalb der durch Baugrenzen als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche zu errichten.

Nebengebäude und Garagen, die der Ver- und Entsorgung dienen, sind zur östlich angrenzenden Erschließungsstraße auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Es gelten die Abstandsflächen gemäß BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

H.9 Geländeveränderungen

Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke / des Grundstücks ist grundsätzlich zu erhalten. Zwischen Gebäude und der öffentlichen Verkehrsfläche sind Auffüllungen nur bis maximal Oberkante Straße zulässig.

Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist niveaugleich zu gestalten.

Die Terrassierung des Geländes, Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zur Einstellung des Gebäudes bis max. 2,00 m zulässig.

H.10 Unzulässige Anlagen

Unzulässig sind:

- Blechgaragen und provisorische Gebäude
- Böschungen steiler als 1 : 1,5
- Sockel als Einfriedung
- Zufahrten zu den umgebenden Wirtschaftswegen
- Grundstückszufahrten im Bereich der öffentlichen Parkplätze sowie der öffentlichen Grünflächen und der oberirdischen Teile der Versorgungseinrichtungen
- Kies- und Steingärten mit einem Bepflanzungsanteil (Pflanzendecke) < 70%
- unbeschichtete Metaldacheindeckungen wie z.B. Kupfer, Zink, Blei

H.11 Einfriedungen

Zulässig sind:

- Hecken (Laubgehölze)
- Holzzäune
- Metallzäune (ausgenommen Stacheldraht)
- Maschendrahtzäune als Abgrenzung zu öffentlichen Flächen ausschließlich mit einem Abstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze in Verbindung mit einem Heckenpflanzstreifen aus heimischen Gehölzen zwischen Straßenrand und Zaunanlage

Die Höhe beträgt max. 1,20 m zur öffentlichen Verkehrsfläche, max. 1,50 m zu den übrigen Grenzen.

Einfriedungen entlang von öffentlichen Grünflächen, landwirtschaftlichen Flächen und Wirtschaftswegen sind um 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

Begründung

H.12 Bepflanzung

Die Anpflanzungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit zu vollziehen und nachzuweisen.

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Bewuchs zu fördern, zu pflegen. Die Pflanzmaßnahmen sind im Baugesuch darzustellen.

Die Grünordnung mit den Pflanzgeboten ist zu beachten.

Grünstreifen und Randbegrünungen sind von jeglicher sonstigen Nutzung freizuhalten. Die Randbegrünung eignet sich zur Anlage von Steinhäufen oder Trockenmauern. Weiterhin kann eine Unter- und Vorpflanzung der Hecke mit heimischen Blütenstauden und heimischen Bodendeckern erfolgen oder eine Blumenwiese zwischen Rasen und Hecke angelegt werden.

H.13 Wasserhaltung

Wenn ein Kellergeschoss realisiert wird und in das Erdreich eingegraben wird, ist das Gebäude vor anfallendem Schichten- und Hangwasser zu schützen. Um eine Gefährdung des Gebäudes durch breitflächigen Oberflächenabfluss bei Starkniederschlägen aufgrund der hängigen Lage des Baugebietes zu vermeiden, sollten Bauwerksöffnungen auf der Nordseite, wie Fenster und Türen mind. 0,30 m über der Geländeoberkante liegen.

H.14 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht in die Sammelkanalisation eingeleitet werden, sondern soll über Sickeranlagen dem Grundwasser zugeführt bzw. in Zisternen gesammelt und z. B. zur Grundstücksbewässerung genutzt werden.

Die Versickerung sollte generell breitflächig und - soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen - über Vegetationsflächen erfolgen um die nachgewiesene Reinigungswirkung der aktiven Bodenzone auszunutzen.

Falls eine Drainageleitung verlegt wird, darf diese nur in den geplanten Regenwasserkanal eingeleitet werden. Das Einleiten von Hang- und Schichtenwasser in den Schmutzwasserkanal ist verboten.

Private Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Fußgängerwege sind wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. humus- oder rasenverfugtes Pflaster).

Es gilt die gemeindliche Entwässerungssatzung.

H.15 Fundamente

Stützenfundamente, die beim Setzen von Rabatten- und Pflasterstreifen zur Abgrenzung zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und privater Grundstücksfläche erforderlich werden, dürfen auf der privaten Grundstücksfläche bis zu einer Breite von 0,50 m angelegt werden. Gleiches gilt für Fundamente der Straßenbeleuchtung.

Begründung

H.16 Aufschüttungen und Abtragungen zur Herstellung des Straßenkörpers

Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Grundstück erforderlich sind, dürfen auf dem Grundstück angelegt werden.

H.17 Photovoltaik und Sonnenkollektoren

Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind dachparallel in rechteckigen Feldern zulässig.

First und Traufe sind freizuhalten.

H.18 Geothermie

Geothermie ist grundsätzlich zugelassen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis dafür muss vom Grundstückseigentümer rechtzeitig beantragt werden.

I. Erschließung

I.1 Versorgungsleitungen

I.1.1 Kanalisation

Die Entwässerung des Areals der Grundschule soll im Trennsystem erfolgen und damit Regenwasser in das geplante Regenrückhaltebecken eingeleitet werden. Schmutzwasser wird in den gemeindlichen Mischwasserkanal in der Schul- bzw. Weinbergstraße eingeleitet

Die vorhandenen Abwasserkanäle und Bauwerke sind für die Aufnahme des Schmutzwassers ausreichend hydraulisch dimensioniert.

Der geplante Regenwasserkanal wird entsprechend der potenziellen Einzugsgebiete der Teilerschließungsgebiete von Burggrumbach und Unterpleichfeld unter Berücksichtigung der Einleitungsmenge der Grundschule im Rahmen der Erschließungsplanung dimensioniert.

Das geplante Regenrückhaltebecken wird ebenfalls auf Basis vorgenannter Bedingungen im Rahmen der Erschließungsplanung dimensioniert. In einer überschlägigen Ermittlung des erforderlichen Rückhaltevolumens gemäß DWA-A 117 wird im weiteren Verlauf des Verfahrens der erforderliche bauliche Umfang in Form von kaskadierten Erdbecken konkretisiert.

Im Sinne einer Regenwasserbewirtschaftung wird dem Bauherrn die Verwendung von versickerungsfördernden Oberflächenbefestigungen (Sickeranlagen) und das Sammeln von Oberflächenwasser z. B. in Zisternen zur Gartenbewässerung empfohlen.

Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Fußgängerwege sind wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. humus- oder rasenverfugtes Pflaster).

Für Versickerungseinrichtungen ist die Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 mit Änderung vom 01.10.2008 zu beachten.

Begründung

Anfallendes Schichtenwasser darf nicht in den Misch- bzw. Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Es ist vielmehr getrennt, ggf. über Versickerungseinrichtungen, abzuleiten. Alternativ ist eine wasserdichte Stahlbetonwanne zu erstellen.

Innerhalb des Baugebietes wird angeregt anfallendes Dachflächenwasser in Regenauffangbehältern zu sammeln und zu nutzen. Für stärkere Regenfälle muss ein Notüberlauf in den Regenwasserkanal bzw. in das Regenrückhaltebecken vorgesehen werden.

Bei der Planung der Versickerungsanlagen sind die Anforderungen und Vorgaben des DWA Merkblattes M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten.

I.1.2 Wasserversorgung

Das Gebiet für Gemeinbedarf wird an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen, die im Geltungsbereich erweitert werden wird.

Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlagen sind die Richtlinien und Arbeitsblätter des DVGW zu beachten. Der Löschwasserbedarf beträgt 48 m³/h für 2 h.

I.1.3 Gas

Ob das Gebiet für Gemeinbedarf an die Gasversorgung angeschlossen wird, wird im weiteren Verlauf des Verfahrens geprüft.

I.1.4 Stromversorgung und Straßenbeleuchtung

Die Gemeinde Unterpleichfeld wird mit elektrischer Energie von der Mainfranken Netze GmbH (MFN) versorgt.

Eine neue Trafostation ist nicht vorgesehen. Zur Versorgung des Gebietes werden neue Leitungen verlegt.

Die bestehende Freileitung einer 110kV-Stromleitung ist mit den bekannten Schutzzonen bereits berücksichtigt. Da durch den Betreiber eine Auflastung dieser Leitung vorgesehen ist soll mittelfristig eine Erdverkabelung angestrebt werden.

Für die Leitungstrasse besteht eine Bewuchsbeschränkung. Der Ausübungsbereich und die maximalen Wuchshöhen sind in den jeweiligen Dienstbarkeiten geregelt. Beim Pflanzen von Bäumen sind die Schutzabstände nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 einzuhalten.

Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Begründung

I.1.5 Telekommunikation

Die Telekommunikationsversorgung ist sichergestellt durch Netzerweiterung der Deutschen Telekom.

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

In der öffentlichen Verkehrsfläche werden geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,2 m bis 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

I.2 Straßen und Wege

Eine öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von 8,0 m wird im nördlichen Teil des Geltungsbereiches zur Erschließung vorgesehen. Über diese geplante Verkehrsfläche wird der Geltungsbereich verkehrssicher sowie sinnvoll und ausreichend an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Der vorhandene Weg auf Fl.-Nr. 830, Gemarkung Unterpleichfeld, wird zur Straßenverkehrsfläche umgewidmet und ausgebaut.

Im Zuge der Errichtung dieses Fußweges ist ein Fußgängerüberweg (FGÜ) zum bestehenden nördlichen Gehweg vorgesehen, um den Grundschulern Vorrang gegenüber dem Verkehr auf der Erschließungsstraße zu geben.

Die Führung weiterer Wege und Straßen sowie von Stellplätzen dgl. im Geltungsbereich wird nicht näher festgelegt und ergibt sich aus den jeweiligen Nutzungsansprüchen.

Der bestehende Wirtschaftsweg wird zur Andienung des geplanten Regenrückhaltebeckens im Oberbau verstärkt, jedoch nicht in gebundener Bauweise befestigt (Schotter mit Vorabsieb).

I.3 Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaft des Landkreises Würzburg sichergestellt.

Begründung

I.4 Feuerwehr

Die Ausrüstung und Ausbildung der Feuerwehr ist, soweit erforderlich, entsprechend der Erweiterung des bebauten Gebietes zu ergänzen. Hierzu ist rechtzeitig mit dem zuständigen Kreisbrandrat Verbindung aufzunehmen.

I.5 Öffentliche Einrichtungen

Neben der Errichtung der Grundschule mit Hort sind bislang keine weiteren öffentlichen Einrichtungen in dem Geltungsbereich vorgesehen.

J. Finanzielle Auswirkungen

J.1 Erschließungskosten

Die Kosten können erst nach Ausschreibung konkret benannt werden. Die Gemeinde wird das wirtschaftlich nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse unter Berücksichtigung sämtlicher Investitionen beurteilen.

J.2 Nachfolgekosten

Damit sind die Kosten für Ausgleichsflächen und die Neuordnung der Grundstücke gemeint. Diese Kosten können derzeit noch nicht benannt werden.

K. Grünordnung und Ausgleichsflächen

K.1 Grünordnung

Durch Anpflanzung von Gehölzen sollen negative Effekte auf den Naturhaushalt und die Landschaft verringert werden. Dank der Gehölzvegetation können in Siedlungsbereichen bodennahe Temperaturextreme durch das schattenspendende Laubdach gemildert und Luftschadstoffe durch die Filterfunktion der Blätter gebunden werden. Durch die Gehölze werden Strukturen erhalten und geschaffen, die sich nicht nur positiv auf das Ortsbild auswirken, sondern auch als Vernetzungselemente und Lebensräume für Pflanzen und Tiere dienen. Gehölzpflanzungen sind daher als Maßnahme zur Verminderung von Eingriffsfolgen besonders geeignet.

Die im Planteil sowie in den textlichen Festsetzungen auf dem Bebauungsplan grünordnerisch festgesetzten Anpflanzungen sind auf den öffentlichen Grünflächen zum nächstmöglichen Pflanztermin nach Nutzungsaufnahme des Erschließungsstraßenbaus bzw. spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme der Gebäude plangemäß, vollständig und fachgerecht durchzuführen.

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer fachgerecht zu pflegen, zu entwickeln und zu erhalten. Die Pflanzmaßnahmen sind im Baugesuch darzustellen.

Baumstandorte für öffentliche Baumpflanzungen sind im Planteil in Bezug auf ihre Lage unverbindlich.

Begründung

Grünstreifen und Randbegrünungen sind von jeglicher, sonstiger Nutzung freizuhalten.

Die grünordnerischen Festsetzungen mit den Pflanzgeboten sind zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der FGSV, Ausgabe 2013 zu beachten.

Das Abschieben des Oberbodens ist nur außerhalb der Brutzeit der Feldvögel (Brutzeit = Anfang April bis Mitte Juli) durchzuführen.

Wird das Baugrundstück brach liegengelassen, dürfen diese nur außerhalb der Brutzeit gemäht werden.

Im südlichen Bereich der Fläche für Gemeinbedarf besteht ein bestehendes Biotop, das erhalten werden soll (Hecke, naturnah (100%); Teilflächennummer: 6126-0037-005). Deshalb wurde eine Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gewählt. Bauliche Anlagen sind in diesem definierten Bereich ausgeschlossen.

K.2 Pflanzdichte und Qualität der Pflanzen

Angaben hierzu werden in den grünordnerischen Festsetzungen auf dem Bebauungsplan getroffen.

K.3 Ausgleichsflächen, Flächenbilanz

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes bezieht sich rein auf die bestehende Flächenstruktur im Geltungsbereich:

Eingriffsschwere Typ A Hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad, GRZ > 0,35 Fläche für Gemeinbedarf	Eingriffs- fläche	Kategorie	Faktor	Ausgleichs- bedarf
	[ha]	[-]	[-]	[ha]
	1,15	I	0,6	0,69

Die Eingriffsschwere wird gemäß Abb. 7 im Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums in Typ A Kategorie I eingeordnet.

Der Ausgleichsflächenbedarf beträgt im Ergebnis 0,69 ha und kann mit den Ausgleichsflächen A1-A4 kompensiert werden.

Es wird ein Ausgleichsfaktor 1,0 für die öffentliche Ausgleichsfläche A1 angesetzt (intern).

Für die öffentliche Ausgleichsfläche A2 (RRB) wird 50% der Fläche für den Ausgleich herangezogen und ein Ausgleichsfaktor von 0,5 angesetzt (intern), da durch Regenereignisse temporär eingestaute Bereiche (Wasserspiegel bei Stauziel) nicht angerechnet werden können.

Begründung

Für die Ausgleichsfläche A3 und A4 wird ebenfalls ein Ausgleichsfaktor 1,0 angesetzt.

Bestand:

Landwirtschaftlich intensive genutzte Flächen

Entwicklungsziel:

Die ausgewählten Ausgleichsflächen sollen neugestaltet und landschaftsoptisch aufgewertet werden. Die Flächen werden entsprechend differenziert mit einer artenreiche Blüh- und Magerwiese, als Randeingrünung und Grünstreifen zur Entwässerung entwickelt.

Maßnahmen:

Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche A1 und A2 wird mit extensiver Pflege in eine extensiv genutzte Wiesenfläche umgewandelt:

- Gebietsheimische, artenreiche Blüh- und Magerwiese, 50 % Kräuter- und 50 % Gräseranteil, Ursprungsgebiet 11, jährlich einmalige Mahd ab frühestens Mitte August
- Grünflächen sind von Gebüsch freizuhalten.
- Ganzjähriger Verzicht auf Düngung, und chemische Pflanzenschutzmittel, die Bekämpfung von auftretenden, unerwünschten Neophyten und Giftpflanzen ist ausnahmsweise zulässig

Auf der Ausgleichsfläche A2 werden als Ausgleich durch die Anlage von Stein- und Häckselguthaufen zusätzliche Lebensräume geschaffen.

Auf der Ausgleichsfläche A2 Anlage werden mehreren Totholzelementen und Wurzelstöcken als Biotopstruktur angeordnet.

Die externe Ausgleichsfläche A3 wird auf Flurstück 575, Gemarkung Burggrumbach, festgelegt. Diese Fläche enthält naturbelassenes Feldhölz.

Die Ausgleichsfläche A4 wird auf FlurNr. 3837 der Gemarkung Burggrumbach festgelegt. Im Bereich b Hoch 2 sind insgesamt ca. 2,03 ha starke Buchen und Eichen (Stammdurchmesser mindestens 60 cm mit Überschirmungs- flächen von mindestens 100m²) vorhanden. Diese sollen sich durch einen sofortigen Nutzungsverzicht langfristig zu Altholzinseln etablieren.

Die dargestellten Flächen in II. Burggrumbacher Holz c Hoch 0 auf Flur Nr. 3837 betragen insgesamt ca. 1,6 ha. Innerhalb dieses Areals soll auf einer Fläche von ca. 0,9 ha durch Entfernen der Fichten um den Quellbereich „Wolkenbrünnele“, Ausformen von Mulden und Etablierung von seggen- und binsenreichen Nassbereichen durch natürliche Sukzession eine Aufwertung um 1 Wertstufe gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ erreicht werden. Dies entspricht zudem den Vorgaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Unterpleichfeld.

Detaillierte Informationen sowie die Maßnahmen sind im beigefügten Ausgleichsflächenplan (LA 02) dargestellt.

Begründung

L. Emissionen und Immissionen

Immissionsbelastungen des Plangebiets mit niederfrequenten elektrischen und magnetischen Feldern, ausgehend von einer das Plangebiet überspannenden 110-kV-Hochspannungsfreileitung, bestehen. Es wird davon ausgegangen, dass Grenzwerte der 26. BImSchV im gesamten Plangebiet sicher eingehalten werden.

Es ist davon auszugehen, dass bezüglich schalltechnischer Belastungen des Plangebiets durch die südwestlich gelegene Mehrzweckhalle keine Einschränkungen zu befürchten sind. Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hirtengraben Teil II“ wurde dieser Sachverhalt, allerdings bzgl. des Kindergartens, geprüft

Durch den Betrieb der Grundschule zu den Betriebszeiten von Montag bis Freitag zwischen 7:45 Uhr bis 16:30 Uhr können betriebsbedingte Lärmemissionen auf das Baugebiet entstehen.

Von benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auch zu unüblichen Zeiten zu erwarten. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.

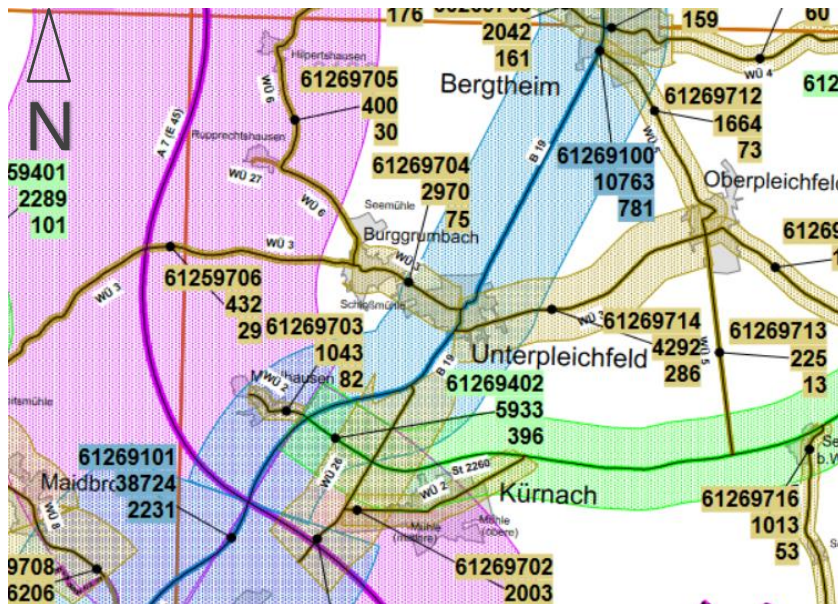


Abb. 5: Ausschnitt Verkehrsmengenkarte 2015, Landkreis Unterfranken, Netzstand: Mai 2022, Bayerische Vermessungsverwaltung

Die Kreisstraße WÜ 3 verläuft ca. 180 m östlich des Geltungsbereiches. Die Verkehrsbelastung der Kreisstraße liegt gemäß DTV 2015 bei 2.970 Kfz/24h mit 75 SV/24h (61269704).

Die Bundesstraße B 19 verläuft ca. 590 m südlich des Geltungsbereiches. Die Verkehrsbelastung der Bundesstraße B 19 liegt gemäß DTV 2015 bei 10.763 Kfz/24h mit 781 SV/24h (61269100).

Von der Kreisstraße WÜ3 bzw. Bundesstraße B19 ist bzgl. der Verkehrsbelastung von Verkehrslärm auszugehen.

Die maßgebenden Richtwerte für Lärmimmissionen durch Anlagenlärm werden an den maßgeblichen immissionssensiblen Nutzungen eingehalten. Dies gilt auch für die Einwirkung von Verkehrslärm unter Festsetzung von baulichen Schutzmaßnahmen. Gemäß Untersuchungen zu den maximal zu erwartenden elektrischen und magnetischen Feldern werden die gesetzlichen Grenzwerte deutlich unterschritten.

Begründung

Es ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Bevölkerung und deren Gesundheit.

M. Artenschutz und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Schonende Bauausführung:

- **Baufeldbeschränkung:** Das Baufeld bleibt auf den Geltungsbereich beschränkt. Baustelleneinrichtung und Lagerflächen werden innerhalb des Plangebietes angelegt. Eine zusätzliche temporäre Beanspruchung von bisher unversiegelten Flächen außerhalb des Geltungsbereichs ist nicht zulässig.

Maßnahmen zur Vermeidung der baubedingten Beeinträchtigung (Tötung, Verletzung oder Störung) von Vogelarten mit dauerhaften Niststätten, gehölzbrütenden Vögeln und Fledermäusen:

- Der Biotopbaum innerhalb der Eingriffsfläche ist zu erhalten.
- Außerdem soll darauf geachtet werden, dass es während der Bauzeit zu keiner Beeinträchtigung des Einzelbaums sowie der Gehölze am nördlichen Rand kommt, d. h. keine Stamm-, Wurzel- oder Rindenverletzungen sowie keine unnötige Bodenverdichtung oder Abgrabung.

Baufeldräumung unter Berücksichtigung ökologischer Lebensraumsprüche - Feldhamster, Feldvögel und Zauneidechse

- Vor Beginn der Bauarbeiten, insbesondere vor Abschieben des Oberbodens muss nachgewiesen werden, dass keine aktiv genutzten Feldhamsterbaue auf der Fläche vorhanden sind.

Gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 20.08.2020 wurde durch zwei Kartierungen im Mai und im Sommer 2020 ein Vorkommen des Feldhamsters im Vorhabengebiet sowie in einem Umgriff von 350 m ausgeschlossen. Daher bedarf es auch keiner Ausgleichsmaßnahmen für die Art. Dies entspricht den aktuellen fachlichen Standards für den Umgang mit dem Feldhamster.

An vier geeigneten Terminen wurde die im Norden angrenzende Böschung nach Zauneidechsen abgesucht, ohne dass ein Tier gesichtet werden konnte.

Das nur etwa 0,96 ha große Areal grenzt unmittelbar an Wohnbebauung und ein Schulgelände mit Sportplatz, sodass es auch aufgrund der vielen Störungen keine Bedeutung als Brutplatz für Feldvögel hat.

Für sämtliche europarechtlich geschützten Tier- und Vogelarten kann daher eine Betroffenheit aufgrund dieses kleinflächigen Vorhabens am Rand der Ortslage ausgeschlossen werden.

N. Umweltbericht

Der Umweltbericht kann der Anlage 2 entnommen werden.

Begründung

O. Hinweise

O.1 Bodendenkmalpflege

Im Gemeindebereich von Unterpleichfeld ist das Vorkommen von Bodendenkmälern (Art. 1 Abs. 4 BayDSchG) nachgewiesen. Art, Ausdehnung, Zustand oder Bedeutung dieser Denkmäler ist in der Regel nicht erforscht.

Außerhalb des Geltungsbereichs liegen folgende kartierten Bodendenkmäler:

- D-6-6126-0092: Körpergräber der frühen Latènezeit, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert (nördlich)
- D-6-6126-0273: Archäologische Befunde im Bereich der frühneuzeitlichen Kath. Pfarrkirche St. Martin von Burggrumbach mit mittelalterlichem Vorgängerbau und Körperbestattungen im ummauerten Kirchhof, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert (nördlich)
- D-6-6126-0093: Spätmittelalterliche und neuzeitliche Burg Grumbach, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert (nördlich)
- D-6-6126-0110: Siedlung der Linearbandkeramik, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert (nördlich)
- D-6-6126-0198: Vorgeschichtliche Gräber mit Kreisgräben, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert (westlich)
- D-6-6126-0100: Siedlung des Neolithikums, der Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit, der jüngeren Latènezeit und der römischen Kaiserzeit, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert (westlich)
- D-6-6126-0098: Siedlung der Hallstattzeit, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert (östlich)
- D-6-6126-0121: Siedlung des Alt-, Mittel- und Jungneolithikums, der Urnenfelderzeit und der jüngeren Latènezeit, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert (südlich)
- D-6-6126-0087: Vorgeschichtliche Siedlung, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert (südlich)
- D-6-6126-0120: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert (südlich)
- D-6-6126-0086: Vorgeschichtliche Siedlung, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert (südlich)
- D-6-6126-0109: Siedlung des Neolithikums, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert (südlich)
- D-6-6126-0085: Siedlung der Linearbandkeramik, der Stichbandkeramik, ferner der Bronze-, der Urnenfelder- und der Hallstattzeit, außerdem Bestattungsplatz mit Körpergräbern der Latènezeit, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert (südlich)

Begründung

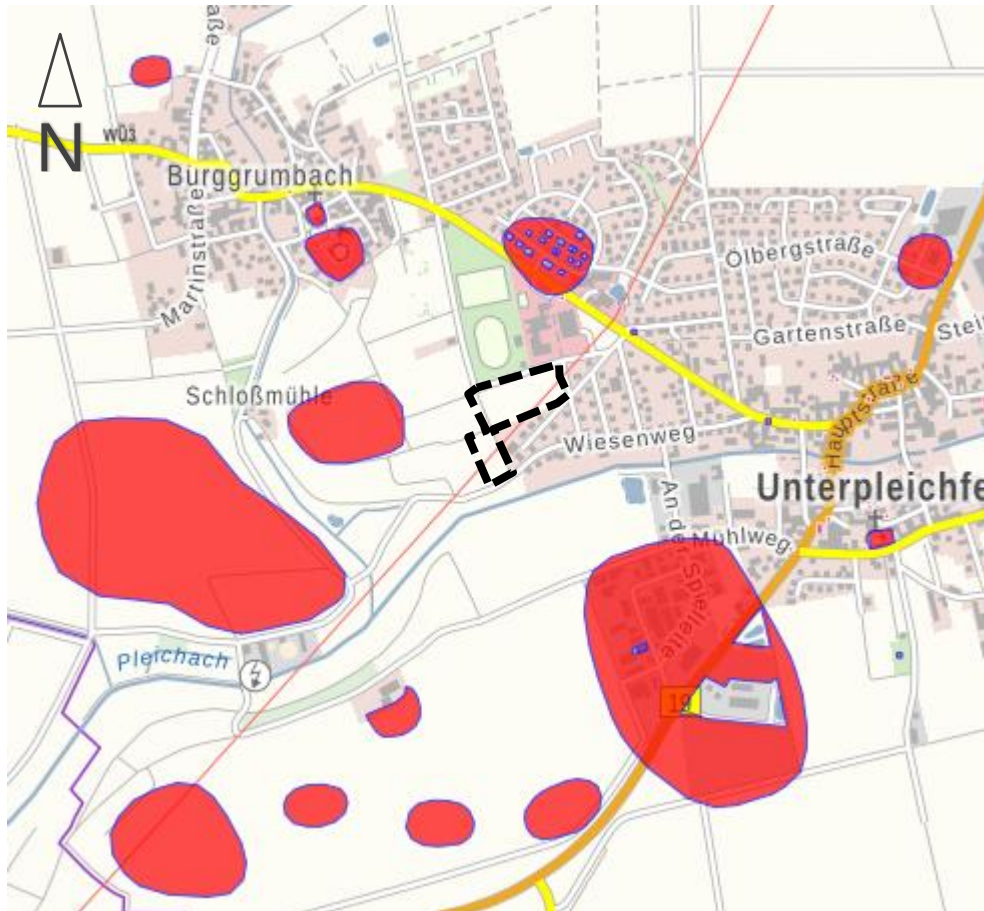


Abb. 8 Bodendenkmäler © Daten: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
— Geltungsbereich Grundschule

Gemäß Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz sind auftretende Funde von Bodendenkmälern unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Würzburg oder der Unteren Denkmal- schutzbehörde zu melden und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen (Art. 8, Abs. 2 BayDSchG).

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Aufgestellt:

Würzburg, 28.07.2022

.....
Alois Fischer
1. Bürgermeister
Gemeinde Unterpleichfeld

.....
Steffen Röscher Dipl.-Ing. (FH)
Architekt, Stadtplaner, Beratender Ingenieur
rö ingenieure gmbh

Begründung

Anlage 1 Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung vom 20.08.2020 (FABION GbR)

**Fachbeitrag zur
speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)**

**Neubau Grundschule
Gemeinde Unterpleichfeld**

(Fassung vom 20.08.2020)



Foto:

Ackerbrache auf dem
geplanten
Eingriffsgebiet

(Stelz, Mai 2020)

Auftraggeber: Gemeinde Unterpleichfeld, Landkreis Würzburg

Auftragnehmer: *FABION GbR*

Naturschutz – Landschaft – Abfallwirtschaft
Winterhäuser Str. 93
97084 Würzburg
Tel.: 0931 / 21401
umweltbuero@fabion.de
www.fabion.de

erstellt:

(Dipl.-Ing. Carola Rein)

Kartierung: M. Sc. Stefanie Müller, M. Sc. Jonas Stelz



Würzburg, 20.08.2020

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	5
1.2	Datengrundlagen	6
1.3	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	6
2	Bestandssituation	7
2.1	Untersuchungsgebiet und Bodenwerte	7
2.2	Ergebnisse der Begehungen 2020 und der Auswertung vorhandener Daten	8
2.2.1	Feldhamster	8
2.2.2	Reptilien - Zauneidechse	9
2.2.3	Feldvögel, Arten der Agrarfauna	10
2.2.4	Sonstige Tier- und Vogelarten	10
3	Wirkungen des Vorhabens	11
3.1	Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse	11
3.2	Anlage- und betriebsbedingte Wirkprozesse	11
4	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	12
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	12
4.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)	12
4.3	Kompensationsmaßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen)	12
5	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	13
5.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	13
5.1.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie	13
5.1.2	Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie	13
5.2	Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	15
6	Gutachterliches Fazit	16
7	Gesetze / Literatur	17

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Kontrolltermine Zauneidechse	10
------------	------------------------------	----

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Vorhabengebiets (rot markiert) (unmaßstäblich)	5
Abbildung 2:	Vorhabengebiet (rot umrandet) (unmaßstäblich)	7
Abbildung 3:	Untersuchungsgebiet und Feldfruchtverteilung Mai 2020 und Sommer 2020	8
Abbildung 4:	Datensammlung der Feldhamster-Nachweise bis inkl. 2019	9

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Unterpleichfeld beabsichtigt den Neubau einer zweizügigen Grundschule auf der Flur-Nr. 831 und 832, Gemarkung Unterpleichfeld. Überplant werden Ackerbrachen- Im Norden schließt eine südexponierte Straßenböschung mit jungen Alleeebäumen an. Eine Betroffenheit des Feldhamsters kann für die Ackerfläche nicht ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen der Zauneidechse ist zumindest möglich, so dass es einer Überprüfung vor Ort bedarf.

Im Rahmen des Planungsverfahrens soll in einem Fachbeitrag zum Artenschutz geprüft werden, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden und ob entsprechende Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen sind. Da das Vorhaben innerhalb des Verbreitungsgebietes des europarechtlich geschützten Feldhamsters geplant ist, muss insbesondere geklärt werden, ob eine Betroffenheit dieser Art vorliegt.

Durch Kartierungen des Eingriffsbereichs plus vorhandener Ackerflächen innerhalb eines 350m-Puffers in zwei Durchgängen (Mai nach Ende der Winterruhe und Sommer nach der Getreideernte) kann die Frage der Betroffenheit des Feldhamsters geklärt werden. Wenn bei keiner der beiden Kartierungen im Prüfradius ein Feldhamsterbau (belaufen oder verlassen) nachgewiesen wird, liegen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Art im Sinne des §44BNatSchG vor und die Belange des Hamsters müssen nicht berücksichtigt werden. Wird jedoch innerhalb dieses Radius ein Bau gefunden, so werden durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst. Eine Realisierung des Vorhabens ist dann nur bei Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen sowie einer dauerhaften Kompensation möglich.

Dieses Vorgehen entspricht den Vollzugshinweisen der Regierung von Unterfranken zum planerischen Umgang mit dem Feldhamster.

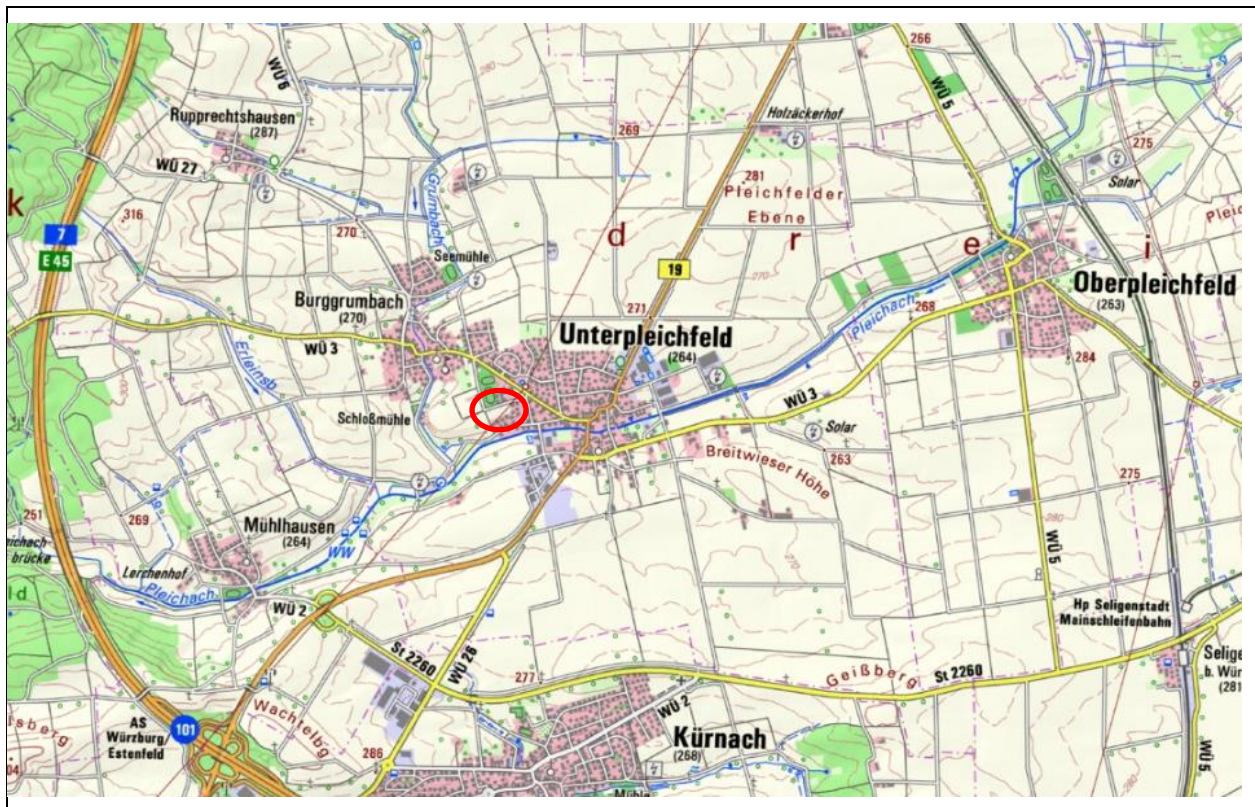


Abbildung 1: Lage des Vorhabengebiets (rot markiert) (unmaßstäblich)
(Kartengrundlage: TK 25, Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung)

Die Kartierung der Feldhamsterbaue erfolgt jeweils flächendeckend in Schleifentransekten. Während der Begehungen wurden auch die Feldvögel sowie artenschutzrechtlich relevante Habitate erfasst sowie ein mögliches Vorkommen der Zauneidechse überprüft.

In der vorliegende saP werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben eintreten können, ermittelt und dargestellt.
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft. Die nicht-naturschutzfachlichen Ausnahmevoraussetzungen sind im allgemeinen Erläuterungsbericht zur Bauleitplanung dargestellt.

1.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen werden herangezogen:

- Geländebegehungen am 08.05. und 15.05. sowie zwischen dem 21.07. und 20.08.2020
- FIS-Natur online (<http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb>)
- Integriertes Bayerisches Landwirtschaftliches Informations-System (iBALIS) (www.ibalis.de)
- ASK-Daten (Artenschutzkartierung Bayern, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand März 2020)
- Auswertung von Daten zu Feldhamstern (zusammengestellt i. A. der Regierung von Unterfranken, FABION 2019)
- Auswertung von Grundlagenwerken und weiterer Literatur

1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

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.

2 Bestandssituation

2.1 Untersuchungsgebiet und Bodenwerte

Die von der Planung betroffenen Flurstücke Nr. 831 und 832 mit einer Gesamtfläche von 0,96 ha liegen am Ortsrand zwischen dem Schulgelände und bestehender Wohnbebauung. Im Westen gehen sie in offene Agrarlandschaft über.

Im Westen fließt der Grumbach und im Süden die Pleichach, in deren Auen ein größerer Grünlandanteil zu finden ist. Das übrige Areal wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt.

Die Bodenverhältnisse innerhalb des Geltungsbereichs sind für Feldhamster gut geeignet. Es handelt sich um diluviale Lehme mit Bodenwerten von 60 (L4D 60/59). In der Umgebung liegen verschiedene Bodentypen mit mäßiger bis guter Eignung vor. Die Bodenwerte variieren überwiegend zwischen 40 und 60. Nur kleinflächig gibt es nordöstlich der geplanten Schule für Feldhamster optimale Verhältnisse mit Lößlehm mit hohen Bodenwerten zwischen 75 und 80 (Integriertes Bayerisches Landwirtschaftliches Informations-System (IBALIS)).

Das Gebiet gehört zum Verbreitungsgebiet des europarechtlich geschützten Feldhamsters und ist Bestandteil des flächenmäßig ausgedehnten Teilvorkommens „Unterpleichfeld bis Werneck-Mühlhausen (westlich B19)“ mit einer Gesamtgröße von ca. 4600 ha.



Abbildung 2: Vorhabensgebiet (rot umrandet) (unmaßstäblich)

(Kartengrundlage: Orthofoto, Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung)

Am Nordrand des Geltungsbereichs befindet sich eine südexponierte Böschung mit mäßig artenreicher Saumvegetation und vor wenigen Jahren gepflanzten jungen Hochstamm-Laubbäumen.

2.2 Ergebnisse der Begehungen 2020 und der Auswertung vorhandener Daten

2.2.1 Feldhamster

Kartierung im Frühjahr 2020

Der Untersuchungsraum innerhalb des Prüfradius von 350 m ist durch Winter- und vereinzelt Sommergetreidefeldern sowie im Süden einem hohen Maisanteil gekennzeichnet. Der Geltungsbereich ist zu einem Großteil eine junge Ackerbrache. Auf dem zweiten Flurstück hat sich eine wiesenähnliche Vegetation eingestellt

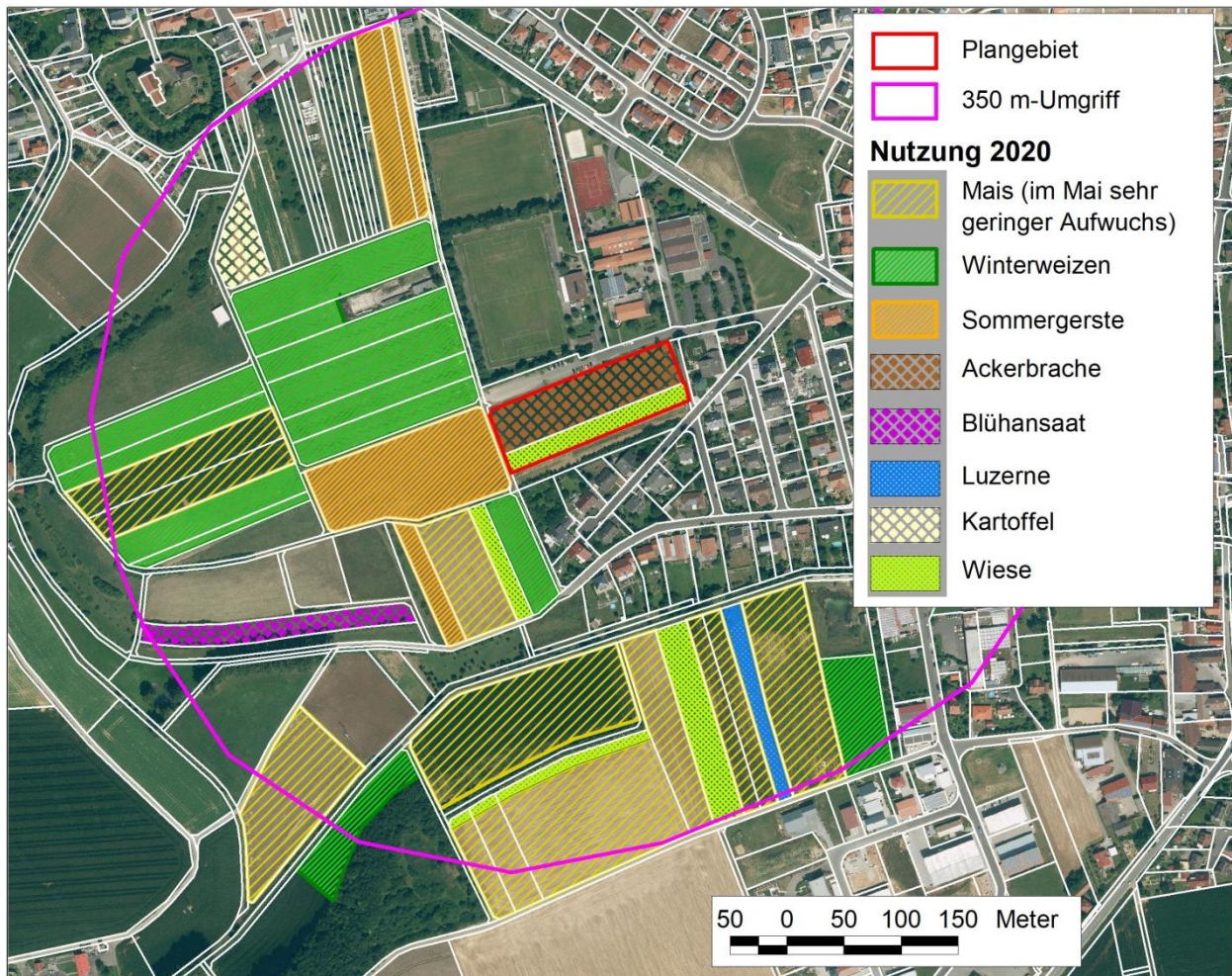


Abbildung 3: Untersuchungsgebiet und Feldfruchtverteilung Mai 2020 und Sommer 2020
(Orthofoto – Geodaten der bayerischen Vermessungsverwaltung)

Im Frühjahr konnten sämtliche Ackerflächen begangen werden, insgesamt etwa 16 ha.

Auf keinem der Felder innerhalb des Untersuchungsraums wurden ein Feldhamsterbau oder andere Hinweise auf die Art (Fraß- oder Kotpuren) gefunden.

Kartierung im Sommer 2020

Beim zweiten Kartierdurchgang im Sommer wurden die Getreidefelder nach der Ernte und vor der ersten Bodenbearbeitung als Stoppelacker begangen. Nicht begangen wurden die Maisfelder im Süden, da der zum Teil hoch gewachsene, dichte Bewuchs dies nicht zulässt. Zwar wandern Feldhamster nach der

Getreideernte durchaus in den Mais ab, aber wenn dies der Fall gewesen wäre, hätte man die verlassenen Baue auf den Getreidestoppelfeldern finden müssen.

Auch die Sommerkartierung ergab keinen Nachweis eines Feldhamsterbaus. Es wurden 9 ha begangen.

Auswertung vorhandener Daten

Es liegen fast keine Informationen zur Feldhamstervorkommen im Süden von Unterpleichfeld vor. Die einzigen Nachweise stammen aus den Jahren 2013 und 2014 von Untersuchungen auf einer Feldhamster-Ausgleichsfläche mit feldhamsterfördernder Bewirtschaftung in etwa 1,75 km Entfernung. Untersuchungen auf herkömmlich bewirtschafteten Flächen fehlen bzw. sind räumlich deutlich getrennt im Norden der Ortslage und jenseits der B19.



Nachweise

Grau	= vor 2005
Gelb	= 2013
Hellblau	= 2014
Dunkelblau	= 2016
Braun	= 2017

Abbildung 4: Datensammlung der Feldhamster-Nachweise bis inkl. 2019

(FABION 2020, i. A. Reg. Unterfranken, unveröff.)

Zusammenfassendes Ergebnis

Bei keiner der beiden Untersuchungsdurchgänge 2020 konnte im zu prüfenden Umgriff von 350 m ein Feldhamsterbau nachgewiesen werden. Die Kartierungen ergaben keinerlei Hinweise auf Vorkommen von Feldhamstern, weder Baue noch Grabeversuche oder eindeutige Fraßspuren.

Auch aus den letzten zwanzig Jahren sind keine Nachweise aus dem 350 m-Puffer um den Eingriff bekannt.

2.2.2 Reptilien - Zauneidechse

Entlang der Schulstraße fällt eine südexponierte Böschung mit einer mäßig artenreichen Saumvegetation zum Acker ab. Die Böschung ist durch zahlreiche Ablagerung (Rasenschnitt, Abfälle u. a.) sowie an vielen Stellen durch Hundekot beeinträchtigt. Sie ist aufgrund der relativ isolierten Lage und dieser Belastungen nur eingeschränkt für ein Vorkommen der europarechtlich geschützten Zauneidechse geeignet.

Um eine fachlich eindeutige Aussage treffen zu können, ob hier Zauneidechsen leben oder nicht, wurde die Böschung an vier Terminen nach Zauneidechsen abgesucht. Da bei keiner dieser Begehungen, die

bei günstigen Witterungsverhältnissen stattfanden (s. Tabelle 1), ein Individuum gesichtet wurde, kann eine Betroffenheit der Art ausgeschlossen werden.

Tabelle 1: Kontrolltermine Zauneidechse

Datum	Uhrzeit	Witterung	Ergebnis	Kartiererin
15.05.2020	9.30 – 10.00	21°C, Windstärke 1, Sonne-Wolken-Mix	Keine Sichtung	C. Rein
21.07.2020	9.00 – 9.30	23°C, Windstärke 2, sonnig	Keine Sichtung	S. Müller
27.07.2020	8.45 – 9.15	22°C, Windstärke 2, sonnig	Keine Sichtung	C. Rein
20.08.2020	11.00 – 11.30	24°C, Windstärke 2-3, sonnig	Keine Sichtung	C. Rein

2.2.3 Feldvögel, Arten der Agrarfauna

Bei den Begehungen im Mai und im Juli 2020 wurden innerhalb des Geltungsbereichs keine Feldvögel gesichtet.

Das Eingriffsgebiet hat für Arten der offenen Feldflur aufgrund der geringen Größe und der Nähe zur bestehenden Wohnbebauung und dem Schulgelände mit Sportplatz nur eine geringe Bedeutung. Eine Brut von Feldvögeln und ein Revierverlust ist lagebedingt nicht zu erwarten, da die Vögel Abstand von Häusern und anderen Strukturen einhalten. Zudem ist das Areal durch den Schul- und Sportbetrieb sowie durch zahlreiche Spaziergänger – häufig mit Hunden – stark frequentiert und durch Lärm, Anwesenheit von Menschen und Hunden etc. stark belastet.

Da das Gelände bereits an drei Seiten von Bebauung und Sportplatz umgeben ist, liegt auch kein „Vorrücken“ in bisher unbebaute Landschaft vor.

2.2.4 Sonstige Tier- und Vogelarten

Die Begehungen ergaben keinerlei Hinweise auf das Vorkommen weiterer artenschutzrelevanter Tier- oder Vogelarten. Es fehlt innerhalb des geplanten Geltungsbereichs an älteren Gehölzen und anderen wertgebenden Biotopstrukturen. Die jungen Alleebäume entlang der Schulstraße haben (noch) keine artenschutzfachliche Bedeutung.

3 Wirkungen des Vorhabens

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und die Vogelarten analysiert und die Wirkfaktoren ermittelt, von denen Beeinträchtigungen und Störungen ausgehen.

3.1 Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse

Flächeninanspruchnahme

Im Zuge der Baumaßnahme werden vorübergehend Flächen zur Baueinrichtung, zum Abstellen, Transport und Lagern von Baugeräten und Baumaterialien benötigt. Diese können aber innerhalb des Geltungsbereiches bzw. auf bereits befestigten Flächen liegen. Mit einer zusätzlichen Beanspruchung von Lebensraum streng geschützter Arten ist nicht zu rechnen.

Außerdem besteht das Risiko der Verletzung oder Tötung von Individuen während der Bauphase.

Barrierewirkungen/ Zerschneidung

Die bauliche Erschließung des Vorhabens erfolgt über bestehende Straßen, so dass keine baubedingte zusätzliche Barrierewirkung oder Zerschneidung zu erwarten ist.

Lärmimmissionen, Erschütterungen, optische Störungen

Während des Baubetriebs kommt es zu Störungen der Fauna im Wirkraum durch Lärm, Erschütterungen, optische Störungen und die Anwesenheit von Menschen. Dadurch können verschiedene Tiere vertrieben oder der Fortpflanzungserfolg gefährdet werden. Da das Plangebiet aber an bestehende Wohnbebauung und das Schulgelände angrenzt, ist es durch Geräusche, Verkehr, anwesende Menschen und andere Störungen vorbelastet, so dass es nicht zu erheblichen zusätzlichen Störungen kommen kann.

3.2 Anlage- und betriebsbedingte Wirkprozesse

Flächeninanspruchnahme

Für das Vorhaben werden 0,96 ha landwirtschaftliche Fläche (Ackerbrache, Wiese) beansprucht und erheblich verändert (Beseitigung der vorhandenen Vegetation, Bodenverdichtung, Versiegelung). Außerdem wird für die Zufahrten ein Teil der Straßenböschung beansprucht.

Barrierewirkungen / Zerschneidung

Aufgrund der Lage entsteht keine zusätzliche Barriere oder Zerschneidung der Landschaft.

Lärmimmissionen, Erschütterungen und optische Störungen

Eine erheblich erhöhte Lärmbelastung oder andere Störungen kann in dem durch ähnliche Nutzungen vorbelasteten Gebiet ausgeschlossen werden.

4 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

V1: Schonende Bauausführung:

Baufeldbeschränkung: Das Baufeld, inkl. Baustelleneinrichtung und Lagerflächen bleibt auf die Eingriffsfläche beschränkt. Eine zusätzliche temporäre Beanspruchung von Flächen außerhalb des ist zu vermeiden

V2: Baufeldräumung unter Berücksichtigung ökologischer Lebensraumansprüche

Die Baufeldräumung (Beseitigung der Vegetationsdecke und Abschieben des Oberbodens) sollte außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Feldvögeln **zwischen 01. September und dem 28. Februar** erfolgen. Ein Baubeginn nach dem 28.02. ist möglich, wenn rechtzeitig eine vegetationsfreie, ebene Schwarzbrache durch Umbruch und Eggen des Baufeldes hergestellt und diese bis Baubeginn aufrechterhalten wird.

Bei Erdarbeiten zu anderen Zeiten ist das Baugrundstück vorab fachgutachterlich auf mögliche Vogelbruten zu kontrollieren.

(Dies sind reine Vorsorgemaßnahmen, da eine Brut struktur- und lagebedingt sehr unwahrscheinlich ist)

4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

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

4.3 Kompensationsmaßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen)

Es werden keine Maßnahmen Wahrung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen) notwendig.

5 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

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

5.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten können ausgeschlossen werden.

5.1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL 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.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Störungsverbot:

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

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Tötungs- und Verletzungsverbot:

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor ,

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das *Tötungs- und Verletzungsrisiko* für Exemplare der betroffenen Arten *nicht signifikant erhöht* und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

Arten, für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das Vorhaben mit hinreichender Sicherheit aufgrund der Habitatausstattung und der allgemeinen Verbreitung der Arten ausgeschlossen werden kann, brauchen nicht der saP unterzogen zu werden und werden hier nicht weiter berücksichtigt.

5.1.2.1 Fledermäuse

Innerhalb des Geltungsbereichs gibt es keine geeigneten Quartierstrukturen, da die Bäume noch zu jung für solche Habitate sind.

Eine Nutzung des Eingriffsbereichs von verschiedenen Fledermausarten als Teil ihres Jagdhabitats ist möglich. Da es sich um eine kleine Fläche mit nur mäßigem Insektenangebot handelt, ist die ökologische Bedeutung gering, so dass keine erhebliche Beeinträchtigung vorliegt. Daher ist aus fachgutachterlicher Sicht auch keine differenzierte Erfassung und Bewertung möglicherweise vorkommender Fledermausarten notwendig.

5.1.2.2 Säugetiere, ohne Fledermäuse

Das Vorhabengebiet liegt innerhalb des Verbreitungsgebietes des Feldhamsters. Es ist Bestandteil eines Auf Basis der beiden Kontrollen des Eingriffsbereichs und eines Puffers von 350 m (entspricht dem durchschnittlichen Aktionsradius eines Feldhamsters) sowie der Auswertung vorhandener Daten ist das Areal als derzeit nicht besiedelt einzustufen. Es liegt kein aktuelles Vorkommen von Feldhamstern vor. Der Geltungsbereich gehört somit nicht zum aktuellen Lebensraum des Feldhamsters, Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des gesetzlichen Artenschutz nach § 44 BNatSchG sind nicht vorhanden.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit dieser Art durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden. Maßnahmen sind nicht notwendig.

Es sind keine geeigneten Strukturen für weitere nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützte Säugetierarten innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden.

Eine Betroffenheit nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützter Arten folgender Tiergruppen kann ebenfalls ausgeschlossen werden:

5.1.2.3 Reptilien

Da bei vier Begehungen keine Zauneidechse gesichtet werden konnte, ist ein Vorkommen und damit eine artenschutzrechtliche Betroffenheit mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

5.1.2.4 Amphibien

Es sind keine geeigneten Strukturen für nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützte Amphibienarten innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden.

5.1.2.5 Käfer

Es sind keine geeigneten Strukturen für nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützte Käferarten innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Keine Hinweise auf mulmbewohnende Käfer im Rahmen der Gehölzkontrolle.

5.1.2.6 Libellen

Es sind keine geeigneten Lebensraumstrukturen für nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützte Libellenarten innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden.

5.1.2.7 Tagfalter

Es sind keine geeigneten Strukturen für nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützte Tagfalterarten innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden.

5.1.2.8 Nachtfalter

Es sind keine geeigneten Strukturen für nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützte Nachtfalterarten innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden.

5.1.2.9 Weichtiere

Es sind keine geeigneten Strukturen für nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützte Weichtierarten innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden.

5.2 Bestand und Betroffenheit europäischer 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.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Tötungs- und Verletzungsverbot:

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor ,

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das *Tötungs- und Verletzungsrisiko* für Exemplare der betroffenen Arten *nicht signifikant erhöht* und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Europäischen Vogelarten

Eine Kartierung der im Gebiet vorkommenden Vogelarten wurde nicht durchgeführt. Aufgrund der geringen Flächengröße, der Lage des Plangebietes neben Schulgelände, Sportplatz und bestehender Wohnbebauung sowie dem Fehlen von avifaunistisch bedeutsamen Strukturen innerhalb des Geltungsbereichs wird eine Brutvogelkartierung fachgutachterlich als nicht notwendig erachtet.

Der Verlust eines Brutreviers von Feldvögeln kann ausgeschlossen werden, da diese Abstand von Bebauung und anderen vertikalen Strukturen (Gehölze etc.) sowie von häufig frequentierten Wegen und Plätzen einhalten. Auch findet aufgrund der Lage des geplanten Schulgeländes keine Verschiebung von Abstandsdistanzen in die freie Landschaft statt.

Ein dauerhafter Revierverlust und damit eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann ausgeschlossen werden, so dass insgesamt keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können.

6 Gutachterliches Fazit

Ein Vorkommen des Feldhamsters im Vorhabengebiet sowie in einem Umgriff von 350 m wurde durch zwei Kartierungen im Mai und im Sommer 2020 ausgeschlossen. Es konnte kein Nachweis erbracht werden.

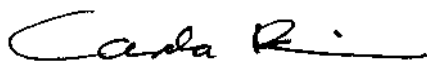
An vier geeigneten Terminen wurde die im Norden angrenzende Böschung nach Zauneidechsen abgesehen, ohne dass ein Tier gesichtet werden konnte.

Das nur etwa 0,96 ha große Areal grenzt unmittelbar an Wohnbebauung und ein Schulgelände mit Sportplatz, so dass es auch aufgrund der vielen Störungen keine Bedeutung als Brutplatz für Feldvögel hat.

Für sämtliche europarechtlich geschützten Tier- und Vogelarten kann daher eine Betroffenheit aufgrund dieses kleinflächigen Vorhabens am Rand der Ortslage ausgeschlossen werden.

Dem Vorhaben stehen daher keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.

Würzburg, 20.08.2020



(Dipl.-Ing. Carola Rein)

7 Gesetze / Literatur

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.) (2016): Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns. Augsburg. 84 S.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.) (2017): Rote Liste und kommentierte Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Bayerns. Augsburg. 30 S.

BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVGBI. S. 82), das zuletzt durch Gesetz v. 24. Juli 2019 (GVBl. S. 405) und durch § 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist).

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (2007): Verbreitungsgebiete der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (Stand Oktober 2007).

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg., 2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band1: Wirbeltiere. – Naturschutz und Biologische Vielfalt, 70 (1), Bonn – Bad Godesberg, 386 S.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2013): Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV. - <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/>

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BArtSchV) –Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.

IMS (2018): Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP). – Fassung mit Stand 08/2018.

LfU Bayern (2013): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bei der Vorhabenzulassung – Internet-Arbeitshilfe. - <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm>.

RICHTLINIE 79/409/EWG DES RATES vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie); ABl. Nr. L 103 vom 25.04.1979, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 91/244/EWG vom 08.05.1991 (ABl. Nr. 115).

RICHTLINIE DES RATES 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie); ABl. Nr. L 206 vom 22.07.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013.

RICHTLINIE 97/62/EG DES RATES vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. – Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 08.11.1997.

RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) – Amtsblatt der Europäischen Union (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7) vom 26.01.2010, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013.

Begründung

Anlage 2 Umweltbericht vom 03.05.2022



Gemeinde Unterpleichfeld
Kirchstraße 14
97294 Unterpleichfeld

Bebauungsplan „Grundschule“

Anlage 2: Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Status: Vorentwurf
Index 000, Version 03.05.2022

Bebauungsplan LA01
Index 000 vom 03.05.2022

rö ingenieure gmbh

Moltkestraße 7
97082 Würzburg

Telefon +49 931 497378-0
info@roe-ingenieure.de
www.roe-ingenieure.de

Umweltbericht

Veränderungsnachweis

Index	Datum	Name	Änderung
0-0-0	03.05.2022	kp	Vorentwurf

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Einleitung	3
1.1.	Inhalt und Ziele	3
1.2.	Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachpläne	3
1.3.	Grundlagen der Umweltprüfung	4
1.4.	Beschreibung der verwendeten Methodik	4
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung	4
2.1.	Ökologische Auswirkungen	5
2.2.	Bestandsbilder	5
2.3.	Schutzgüter	6
2.3.1.	Schutzgut Klima / Lufthygiene	6
2.3.2.	Schutzgut Boden	7
2.3.3.	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	8
2.3.4.	Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	9
2.3.5.	Schutzgut Landschaft	9
2.3.6.	Schutzgut Mensch	10
2.3.7.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11
2.4.	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	11
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	12
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	12
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	13
6.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	13
7.	Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	13
8.	Zusammenfassung	14

Umweltbericht

1. Einleitung

Die Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 (EAG Bau v. 24.06 2004; BGBL I, S.1359) setzt die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung um. Im Zuge dieser Überarbeitung wurde auch das städtische Bauleitplanverfahren bezüglich der Berücksichtigung der Umweltbelange neu strukturiert und für alle Bauleitpläne ist grundsätzlich eine Umweltprüfung erforderlich.

Der Umweltbericht ist das zentrale Dokument der Umweltprüfung, das die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Einbindung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange bildet und so eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune ermöglicht. Die Umweltprüfung ist mit dem Umweltbericht in das Bauleitplanverfahren eingebunden. Der Untersuchungsumfang und der Detaillierungsgrad bezüglich der verschiedenen Schutzgüter, auch ihre Wechselwirkungen untereinander, ist unter Abstimmung mit den Fachbehörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange festzulegen.

Die Grundlage für den Inhalt des Umweltberichtes ist die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht stellt im Wesentlichen den Bestand und die möglichen Umweltauswirkungen durch den Bau und den Betrieb der geplanten Vorhaben dar. Bei der Bewertung der Auswirkungen müssen die Möglichkeiten der Vermeidung, Verringerung und des Ausgleichs durch entsprechende Maßnahmen aufgezeigt werden. Hierzu ist auch die potenzielle Entwicklung des Gebietes ohne Planung zu bewerten und mögliche Planungsalternativen zu klären. Der Umweltbericht ist am Ende nochmals allgemeinverständlich zusammenzufassen.

Der Umweltbericht ist ein Teil der Begründung des Bauleitplanverfahrens.

1.1. Inhalt und Ziele

Die Gemeinde Unterpleichfeld hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Grundschule“ beschlossen.

Der Bebauungsplan zielt auf die Errichtung einer neuen **Grundschule** ab. Umfang und Art der Planung sind in der Begründung zum Bebauungsplan ersichtlich.

Weiterhin wird im Zuge dessen ein **Regenrückhaltebecken** mit einer Drosselleitung zum Vorfluter „Pleichach“ beschrieben, das mit der Umnutzung der bestehenden Mischwasserkanäle in Teilgebieten in Burggrumbach und Unterpleichfeld und einem herzustellenden Regenwassersammler ermöglicht Regenwasser aus einem Einzugsgebiet von ca. 30,6 ha getrennt vom Schmutzwasser abzuleiten und damit die Abwasserreinigung maßgeblich zu entlasten.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 830, 831, 832, 832/1, 836, 837, sowie das Grundstück Fl.-Nr. 316 teilweise.

1.2. Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachpläne

Hierzu finden die nachfolgenden einschlägigen Regelungen der Bauleitplanung ihre Anwendung:

- Baugesetzbuch
- Naturschutzgesetze
- Immissionsschutzgesetze
- Abfall- und Wassergesetze

Umweltbericht

- Bundes-Bodenschutzgesetz

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan „Grundschule“ werden im Ausgleichsflächenbebauungsplan unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf den Grundstücken Fl.-Nr. 831, 832, 832/1 und 837 festgesetzt.

Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf dem Grundstück Fl.Nr. 1484 angeordnet. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1484 wird im südlichen Teil bereits eine Teilfläche (2,7 ha) für den Artenschutzrechtlichen Ausgleich (Feldhamster) genutzt. Daran anschließend wird die für den Bebauungsplan „Grundschule“ festgesetzte artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche (wird noch ermittelt) hergestellt.

Es wird eine umfangreiche Grünordnung festgesetzt.

1.3. Grundlagen der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgt durch die Gemeinde Unterpleichfeld auf Grundlage der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung. Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt sowie die umliegende Bebauungsstruktur eingegangen. Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie z.B. das Baugesetzbuch und die Naturschutzgesetzgebung wurden entsprechend berücksichtigt.

Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) werden für die Änderungsbereiche keine Zielstellungen formuliert.

Im Plangebiet befinden sich keine Streuobstbestände. Südlich im Geltungsbereich ist ein Biotop (Hecke, naturnah (100%); Teilflächennummer: 6126-0037-005) vorhanden.

Außer den Hecken im Bereich des kartierten Biotopes sind im Geltungsbereich keine Hecken oder Bäume vorhanden.

1.4. Beschreibung der verwendeten Methodik

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden drei Wertigkeiten unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung

Es folgt die Aufzählung der betroffenen Schutzgüter mit verbal-argumentativer Darstellung. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Umweltbericht

2.1. Ökologische Auswirkungen

Die ökologischen Auswirkungen des Projektes lassen sich in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen und Folgewirkungen unterscheiden.

Baubedingte Wirkungen:

Zu den baubedingten Wirkungen zählen jene Veränderungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und der örtlichen Wirkungszusammenhänge, die durch und während der eigentlichen Bauarbeiten verursacht werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass beim geplanten Bauvorhaben keine gravierenden baubedingten Wirkungen über die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme räumlich hinausgehen.

Baubedingte Wirkungen bestehen durch die Gefahr von Schadstoffeinträgen (z.B. Betriebs und Schmierstoffe von Baumaschinen).

Anlagebedingte Wirkungen:

Anlagebedingte Wirkungen werden durch die Anlage der Gebäude und die Verkehrsflächen verursacht. Sie wirken sich durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung mit dem dadurch bedingten Funktionsverlust von Potentialen aus.

Eine weitere anlagebedingte Wirkung des Bauvorhabens ist die langfristige Umwandlung von Teilflächen von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen in öffentliche Grünflächen.

Betriebsbedingte Wirkungen:

Als betriebsbedingte Wirkungen werden Veränderungen definiert, die durch Betrieb und Unterhaltung des Sondergebietes ausgelöst werden. Zu den betriebsbedingten Auswirkungen zählen Lärm- und Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge.

2.2. Bestandsbilder

Nachfolgend ist der Bestand der landwirtschaftlich genutzten Fläche (Stand April 2022) dargestellt.



Abb. 1 Luftbild, Quelle: BayernAtlas (Stand April 2022)

Umweltbericht



Abb. 2 Blick Richtung Süden



Abb. 3 Blick Richtung Norden (ganz im Osten)



Abb. 4 Blick Richtung Westen (unterhalb best. Parkplatz)



Abb. 5 Blick in Richtung Nord-Westen

2.3. Schutzgüter

Es folgt die Aufzählung der betroffenen Schutzgüter mit verbal-argumentativer Darstellung. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.3.1. Schutzgut Klima / Lufthygiene

Bestand und Vorbelastungen

Die vorhandenen Acker- und Grünlandflächen, sowie die Heckenbestände wirken als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Geländeneigung begünstigt in geringem Maße die flächige Ausbreitung.

Auswirkungen

Durch Versiegelungen für Gebäude und Verkehrsflächen kann es zu einer Beeinträchtigung der klimatischen Funktionen des Planungsgebietes kommen. Die Funktion für die Kaltluftbildung und den flächigen Kaltluftabfluss kann eingeschränkt werden. Es wird angestrebt, den Anteil der öffentlichen Grünflächen möglichst groß zu halten.

Umweltbericht

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes, die Gehölzpflanzungen auf dem Gelände sowie am Rand des Planungsgebietes wirken sich eingriffsmindernd in Bezug auf Klima und Lufthygiene des Planungsgebietes aus. Die Gehölze filtern Luftschadstoffe aus, tragen zur Luftbefeuchtung sowie -kühlung bei und vermindern eine Aufheizung des Gebietes.

Ergebnis

Die o. g. Festsetzungen des Grünordnungsplanes wirken sich eingriffsmindernd aus. Es kann ein Defizit in Bezug auf die klimatische Funktion erhalten bleiben, das aber aufgrund der festgeschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung als nicht erheblich beurteilt werden kann.

2.3.2. Schutzgut Boden

Bestand und Vorbelastungen

leichte Hanglage von Nord nach Süd; der Baugrund, sowie die Versickerungsfähigkeit wurden bisher nicht genauer untersucht.

Derzeit wird eine Teil-Fläche (südwestlich) landwirtschaftlich bewirtschaftet, daher ist bei zeitweise vegetationsfreien Böden von starker Erosion auszugehen. Auf der weiteren Teilfläche (nördlich) ist Grünland und Hecken vorhanden, wodurch hier nur von geringer Erosion ausgegangen wird.

Auswirkungen

Durch die festgesetzte Bebauung werden die Flächen im Bereich **Grundschule** verändert und zum Teil dauerhaft versiegelt; es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Erdmassen zwischengelagert werden.

Durch die Nutzung oder durch den Betrieb der Grundschule entstehen keine nennenswerten betriebsbedingten Belastungen des Bodens.

Im Bereich des geplanten **Regenrückhaltebeckens** finden Veränderungen in der Topographie statt, um kaskadierte Becken für die Bewirtschaftung von Oberflächenwasser zu ermöglichen. Es erfolgt ein Erdmassenmanagement, so dass möglichst kein Boden entsorgt werden muss; es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Erdmassen zwischengelagert werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die festgesetzte Grundflächenzahl ist auf 0,4 begrenzt. Die Grundflächenzahl wird durch Ausgleichsmaßnahmen nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Zuge des Erschließungsfortschritts kompensiert. Maßnahmen zur Vermeidung betreffen die Aufrechterhaltung der Ausgleichsfunktion des Bodens im Wasserhaushalt durch Minimierung des Flächenverbrauches.

Ergebnis

Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Umweltbericht

2.3.3. Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Bestand und Vorbelastungen

In dem überplanten Gebiet befindet sich kein Wasserlauf. Die Teilgebiete liegen nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Die Grundwasserverhältnisse wurden nicht untersucht. Im Zuge der Erschließungsplanung wird ein Baugrundgutachten erstellt.

Das Tagwasser wird über Feldwege und vorhandene Gräben in der Mitte des Geltungsbereiches abgeführt.

Auswirkungen

Durch Versiegelungen und Ableitung von Oberflächenwasser ist eine Verringerung der Grundwasserneubildungsfunktion durch die Baumaßnahmen auf dem Areal der **Grundschule** zu erwarten. Aufgrund der Wertigkeit der Bestandssituation ist eine mittlere Beeinträchtigung abzuleiten. Erhebliche Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität ergeben sich nach aktuellem Wissensstand nicht.

Der Versiegelungsgrad ist durch die Grundflächenzahl begrenzt.

Mit der Errichtung eines **Regenrückhaltebeckens** in Erdbauweise ergibt sich gegenüber dem Bestand hinsichtlich der Veränderung der Topographie (kaskadiertes Becken) eine geringfügige Beeinträchtigung. Nur bei Erfordernis einer Abdichtung ist mit einer mittleren Beeinträchtigung zu rechnen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung haben die Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs zum Ziel.

Es wird festgelegt, dass das Bauwerksöffnungen, wie Fenster und Türen mind. 0,30 m über Geländeoberkante liegen.

Die Versickerung sollte generell breitflächig und – soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen – über Vegetationsflächen erfolgen um die nachgewiesene Reinigungswirkung der aktiven Bodenzone auszunutzen.

Ergebnis

Durch Festsetzungen und Empfehlungen können die Eingriffe in den Wasserhaushalt zum Teil reduziert werden. Aufgrund der mittleren Bedeutung des Bestandes wird der Eingriff für die Grundwasserbildung als gering beurteilt. Kompensationsmaßnahmen sind für dieses Schutzgut somit nicht erforderlich.

Umweltbericht

2.3.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Bestand und Vorbelastungen

Ein kleiner Teil der Fläche (Grundstück Fl.Nr. 837) wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es ist keine Rand- oder Zwischenbegrünung (Bäume, Heckenstreifen o.ä.) vorhanden. Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches sind Heckenbestände vorhanden.

Natura 2000 Gebiete, FFH-Gebiete und SPA-Gebiete werden nicht berührt. Altlasten sind keine bekannt.

In dem Geltungsbereich ist im nördlichen Teil des Geltungsbereiches südlich ein Biotop kartiert (Hecke, naturnah (100%); Teilflächennummer: 6126-0037-005).

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung prüft stellt kein Vorkommen von Feldhamstern in dem entsprechenden Gebiet fest (Stand 2020).

Auswirkungen

Im Hinblick auf Tiere und Pflanzen kommt es überwiegend zu einer mittleren bis geringen Beeinträchtigung durch Überbauung im Bereich der **Grundschule**. Im Bereich des **Regenrückhaltebeckens** erfolgt ebenfalls ein Eingriff in eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche, wodurch eine geringe Beeinträchtigung von Tieren und Pflanzen entsteht.

Auf der Grundlage des aktuellen Informationsstandes sind erhebliche Beeinträchtigungen streng geschützter Arten, der biologischen Vielfalt sowie von überörtlich bedeutenden Wanderungskorridoren von Tierarten nicht festzustellen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen sehen landschaftliche Gehölzpflanzungen am westlichen Außenrand des Geltungsbereiches sowie eine zwei- bis dreireihige Heckenbepflanzung vor. Hierdurch entstehen neue Lebensräume höherer Wertigkeit.

Ergebnis

Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten, die durch die Pflanzungen/geplante Ausgleichsfläche kompensiert werden.

2.3.5. Schutzgut Landschaft

Bestand und Vorbelastungen

Das Landschaftsbild wird durch eine relativ ausgeräumte, weitgehend strukturarme landwirtschaftliche Ackerflur und Grünland bestimmt und weist derzeit keine landschaftsprägenden Strukturen auf.

Südlich und östlich schließt das Gebiet an die Ortsbebauung an. Im Westen wird der Geltungsbereich von weiteren Ackerflächen begrenzt. Nördlich grenzt die Straße „Schulstraße“, die vorhandene Grund- und Mittelschule, sowie das Sportgelände des TSV Unterpleichfeld an den Geltungsbereich an.

Umweltbericht

Auswirkungen

Der westlich verlaufende Heckenstreifen ist eine natürliche Einfassung und Abgrenzung des Gebietes. Durch die leichte Hanglage wird das neue Gebäude der **Grundschule** weithin sichtbar werden. Durch die unmittelbar angrenzende Bebauung in der Schul- und Weinbergstraße, wird die Beeinträchtigung nicht als erheblich beurteilt, da es sich in angrenzende Bebauung entsprechend einfügt.

Mit dem geplanten **Regenrückhaltebecken** erfolgt ein Eingriff in die bestehende Topographie, um Regenrückhaltevolumen mittels kaskadierten Becken für Teilerschließungsgebiete von Burggrumbach und Unterpleichfeld im Trennsystem bewirtschaften zu können. Durch die vorgesehene Erdbauweise mit Böschungen größer 1:1,5 fügt sich das Bauwerk harmonisch ins Landschaftsbild ein und wird mit entsprechende Eingrünung schnell integriert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur landschaftlichen Einbindung des Geländes sind im Bebauungsplan am Rand des Geltungsbereiches Pflanzungen vorgesehen. Die Festsetzungen zur maximalen Firsthöhe tragen ebenfalls dazu bei, die Beeinträchtigungen zu minimieren bzw. zu relativieren.

Ergebnis

Aufgrund des Umfangs der grünordnerischen Maßnahmen (Randeingrünung) verbleiben keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut.

2.3.6. Schutzgut Mensch

- Verkehrslärm

Bestand und Vorbelastungen

Das überplante Gebiet liegt in ca. 200m Entfernung zur Kreisstraße WÜ3. Die amtliche Verkehrsbelastung DTV 2015 beträgt 2.970 Kfz/24h und 75 Kfz/24h SV.

Auswirkungen

Mit baubedingten Lärmbelastungen ist tagsüber zu rechnen. Der Verkehr an der Kreisstraße durch die Bebauung im Geltungsbereich wird nicht zunehmen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Ein Lärmgutachten wurde nicht erstellt.

Ergebnis

Erhebliche erhöhte Beeinträchtigungen des Menschen durch Verkehrslärm aufgrund des Schulgebäudes werden auf Planungsebene des Bebauungsplanes nicht festgestellt.

Umweltbericht

- Anlagen- und Gewerbelärm

Bestand und Vorbelastungen

Westlich des Geltungsbereiches befindet sich in ca. 600 m Entfernung die Kläranlage des ZVA Obere Pleichach.

Südlich des Geltungsbereiches befindet sich in ca. 480 m Entfernung das Gewerbegebiet Spielleite mit Gewerbetreibenden Betrieben.

Auswirkungen

Ein Lärmgutachten wurde nicht erstellt. Deshalb können zu diesem Aspekt zum aktuellen Zeitpunkt keine Auswirkungen festgestellt werden.

Es wird davon ausgegangen, dass durch den Betrieb der Kläranlage in dem Geltungsbereich keine maßgebenden Immissionen entstehen.

Es wird ebenfalls davon ausgegangen, dass durch den Betrieb und die Nutzung der Gebäude im Gewerbegebiet Spielleite in dem Geltungsbereich keine maßgebenden Immissionen entstehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Es sind keine baulichen Maßnahmen vorgesehen.

Ergebnis

Erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen durch Anlagen- oder Gewerbelärm werden auf Planungsebene des Bebauungsplanes nicht festgestellt.

2.3.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet sind keine Kulturdenkmäler verzeichnet.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde von der Gemeinde zu beantragen ist.

2.4. Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen bzw. sich gegenseitig steigernde nachteilige Umweltauswirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht zu erwarten.

Mit der geplanten Flächenversiegelung und geringfügigen Geländeänderungen im Zuge der Erschließung **Grundschule** entstehen nachhaltig negative Auswirkungen auf die Bodenfunktionen (Lebensraumpotenzial, Boden- /Wasserhaushalt) in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Wasser (Retentionsfähigkeit, Schadstofffilter und Wasserspeicher).

Mit der geplanten Herstellung eines **Regenrückhaltebeckens** in Erdbauweise und damit verbundenen Geländeänderungen entstehen nachhaltig geringe Auswirkungen auf die

Umweltbericht

Bodenfunktionen (Lebensraumpotenzial, Boden- /Wasserhaushalt) in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Wasser (Retentionsfähigkeit, Schadstofffilter und Wasserspeicher).

Der Verlust der landwirtschaftlich genutzten Flächen wirkt sich nachteilig auf das Landschaftsbild Fläche aus. Jedoch wird durch die Schaffung von hochwertigen Grünflächen das Landschaftsgebiet wieder aufgewertet.

Es sind derzeit keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar, die zu weiteren erheblichen Beeinträchtigungen führen.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die überplanten Flächen weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet werden bzw. als Grünfläche erhalten bleiben und gegebenenfalls der Unterboden allmählich durch die landwirtschaftlichen Maschinen verdichtet werden.

Es würden weitere Nebenwirkungen wie ungünstiger Stoffeintrag in Oberflächengewässer durch die Tagwasserableitung und Erosion bei zeitweise vegetationsfreien Böden entstehen.

Es würde keine Grünanlage angelegt und keine Bäume gepflanzt werden.

Die Platzprobleme der Grund- und Mittelschule Unterpleichfeld bleiben weiterhin bestehen.

Ohne eine nachhaltige Etablierung eines Trennsystems in Teilerschließungsgebieten von Burggrumbach und Unterpleichfeld wird die Abwasserreinigungsanlage mit weiterhin mit Regenwasser beaufschlagt.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch die vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen werden die Auswirkungen für die Umwelt verträglich gestaltet und Grundwasserneubildung ermöglicht. Dies wird ebenso durch die großzügig gestalteten Grünflächen und die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche im Süden des Geltungsbereiches unterstützt.

Eine Ausgleichsfläche für Feldhamster wird nach den Vorgaben der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 20.08.2020 bislang nicht erforderlich. Sofern sich die Bedingungen ändern, ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 1484 bzw. 1480 ein Ausgleich möglich.

Details können dem Bebauungsplan und der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

Umweltbericht

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Ein alternativer Standort für eine Erweiterung der **Grundschule** Unterpleichfeld im Innenbereich des Ortes ist nicht erkennbar. Alternative Standorte wurden geprüft, waren aber nicht verfügbar bzw. nicht geeignet. Detaillierte Informationen können der Begründung entnommen werden.

Der Geltungsbereich fügt sich an die in naher Umgebung vorhandene Grund- und Mittelschule an und weist nur geringe nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter aus. Die direkte Anbindung an das bereits vorhandene Schulgebäude, das Sportgelände und an die Kreisstraße WÜ3 ist für die Ausweisung als Gebiet für eine Erweiterung der Schule sehr vorteilhaft.

Alternative Standorte für das **Regenrückhaltebecken** wurden geprüft, waren aber nicht verfügbar bzw. nicht geeignet. Detaillierte Informationen können der Begründung entnommen werden.

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung verwendet.

Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten (z.B. zur Schallimmissionsprognose, Bodengutachten), mit Ausnahme einer Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, vergeben.

Es bestehen keine genauen Kenntnisse über die Versickerungsfähigkeit, Tragfähigkeit, oder Grundwasserverhältnisse. Diese sollen bei der Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben örtlich vertieft geprüft werden. Aufgrund der Hanglage ist von Grundwasserneubildung vorrangig im Talgrund auszugehen.

Es wurden der BayernAtlas sowie die Topografische Karte verwendet.

Die im Rahmen des Verfahrens evtl. zur Verfügung gestellten Informationen und Hinweise von beteiligten Behörden zum Datenbestand bzw. zu den voraussichtlichen zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt werden soweit erforderlich in die Untersuchungen der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

Der Betrachtungsraum für die Beurteilung der Umweltauswirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie an den betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter.

Detaillierte Untersuchungen der relevanten Umweltfaktoren liegen nicht vor, daher sind Kenntnislücken vorhanden.

7. Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung ist keine kontinuierliche Umweltbeobachtung. Vielmehr geht es darum, frühzeitig aus der Durchführung resultierende erhebliche, unvorhergesehene Folgen zu erkennen.

Indirekte Überwachung ist durchaus sinnvoll, ebenso sind fernerkundliche Überwachungsmethoden in Verbindung mit Begehungen und Befragungen sinnvolle Beobachtungsinstrumente.

Umweltbericht

Für die Überwachung ist die zuständige Fachabteilung der Verwaltungsgemeinschaft zuständig. Die Überwachung ist in den ersten beiden Jahren nach der Inkraftsetzung einmal im Jahr durchzuführen.

Zu überwachen sind folgende Bereiche des Bebauungsplanes mit seinen Kompensationsmaßnahmen:

- sind die festgesetzten Anpflanzungs- und Eingrünungsmaßnahmen durchgeführt
- wird die festgesetzte Nutzung eingehalten / sind die Grünflächen von weiteren Nutzungen freigehalten
- werden die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen eingehalten
- gab es unerwartete Konflikte zwischen der festgesetzten Nutzung und benachbarten Nutzungen (z.B. Lärm- oder Geruchsbelästigungen)

8. Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben verbleiben.

Das geplante Gebiet, das den dringenden Platzbedarf für die **Grundschule** Unterpleichfeld decken soll, wurde im nahen Umfeld an die bereits vorhandene Bebauung und die Grund- und Mittelschule gewählt.

Das geplante **Regenrückhaltebecken** ermöglicht für Teilerschließungsgebiete von Burggrumbach und Unterpleichfeld die Etablierung eines nachhaltigen Trennsystems und damit die Entlastung der Abwasserreinigungsanlage.

Laut Artenschutzrechtlicher Prüfung sind keine Lebensräume der Feldhamster von der Planung betroffen.

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden durch die Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die Grünordnung mit Pflanzgebot sichert die Begrünung des Gebietes.

Ein Monitoring ist in den ersten beiden Jahren nach der Inkraftsetzung einmal im Jahr durchzuführen.

Aufgestellt:

Würzburg, 03.05.2022

.....
Alois Fischer
1. Bürgermeister
Gemeinde Unterpleichfeld

.....
Steffen Röschert Dipl.-Ing. (FH)
Architekt, Stadtplaner, Beratender Ingenieur
rö ingenieure gmbh