

STADT MILTENBERG

Landkreis Miltenberg

BEBAUUNGSPLAN „ÖSTLICH GROßHEUBACHER STRAßE“

UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG



Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Auftraggeber:

Fripa Papierfabrik Albert Friedrich KG
Großheubacher Straße 4, 63897 Miltenberg

Bearbeitung:

MAIER LANDSCHAFTSPLANUNG
FREIRAUMPLANUNG
GARTENGESTALTUNG
LANDPLAN

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

Erstellt: 23. Oktober 2024

Inhaltsverzeichnis:

1.	Einleitung	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung / Planerische Vorgaben	4
1.2	Beschreibung des Planungs- / Untersuchungsgebietes	5
1.3	Rechtliche Vorgaben.....	6
1.4	Schutzgebiete	6
1.5	Datengrundlagen / Methodisches Vorgehen	6
2.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen – Prognose bei Durchführung der Planung	7
2.1	Schutzgut Boden (Naturraum und Geologie).....	8
2.1.1	Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	9
2.2	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser.....	9
2.2.1	Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	9
2.3	Schutzgut Klima und Lufthygiene	9
2.3.1	Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	9
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität).....	10
2.5	Schutzgut Landschaft.....	15
2.5.1	Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	15
2.6	Schutzgut Mensch	15
2.6.1	Immissionsschutz.....	15
2.6.2	Erholungseignung	16
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
2.8	Zusammenfassende Konfliktanalyse.....	16
2.9	Umfang erforderlicher Ausgleichsflächen	17
2.9.1	Bewertung der Eingriffsflächen und Berechnung der notwendigen Ausgleichsfläche.....	17
2.9.2	Ausgleich der zu entfernenden bereits geschaffenen Reptilienhabitate, insbesondere für die Zauneidechse	18
2.9.3	Nachweis der Ausgleichsflächen	18
3.	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	19
4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	20
4.1	Schutzgut Boden.....	20
4.2	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser.....	20
4.3	Schutzgut Klima und Lufthygiene	20
4.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	20
4.5	Schutzgut Landschaftsbild	20
4.6	Schutzgut Mensch / Immissionsschutz.....	20
4.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
5.	Geplante Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen (einschl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) 21	21
5.1.	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	21
5.1.1	Schutzgut Boden	21
5.1.2	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	21
5.1.3	Schutzgut Klima / Lufthygiene	22
5.1.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	22

5.1.5	Schutzgut Landschaftsbild	22
5.1.6	Schutzgut Mensch	22
5.1.6.1	Immissionsschutz	22
5.1.6.2	Erholungseignung.....	22
5.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	22
5.2	Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF / FCS-Maßnahmen für die Fauna.....	22
5.2.1	Maßnahme I: Umsetzung von Bäumen mit Lebensraumstrukturen auf die Fl.-Nr. 6850/24 und 6850/25, Gemarkung Großheubacht	24
5.2.2	Maßnahme II: Anbringung und Unterhalt von Fledermauskästen an Bäume auf den Fl.-Nr. 7053/18 und 7011/10, Gemarkung Miltenberg	25
5.2.3	Maßnahme III: Anbringung und Unterhalt von Vogelkästen an Bäumen auf den Fl.-Nr. 7053/18 und 7011/10, Gemarkung Miltenberg	26
5.2.4	Maßnahme IV: Bäume aus der Nutzung nehmen	26
5.3	Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Ausgleichsflächen.....	26
5.3.1	Maßnahme V: Erwerb von Wertpunkten eines bestehenden Ökokontos.....	26
5.4	Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Eingrünungsmaßnahmen	27
5.4.1	Maßnahme VI: Pflanzung von Hochstämmen und Anlage einer Magerrasenfläche im Planungsgebiet auf Teilflächen der Fl.-Nr. 8149, 8150, 8151, 8152, 8153, Gemarkung Miltenberg (Fläche 1)	27
5.4.2	Maßnahme VII: Pflanzung eines Grünstreifens mit Hochstämmen entlang der Großheubacher Straße, Fl.-Nr. 6876, Gem. Miltenberg	29
5.4.3	Maßnahme VIII: Pflanzung von zwei Pflanzstreifen mit Hochstämmen, Fl.-Nr. 4414/3, Gem. Miltenberg (als Ergänzung zur Maßnahme VII)	30
5.4.4	Maßnahme IX: Anlage einer Hecke auf Teilflächen der Fl.-Nr. 6860, 8149, 8150, 8151, 8152, 8153, Gemarkung Miltenberg (Fläche 2)	31
5.5	Umsetzung der Maßnahmen.....	32
6.	Prüfung von Alternativen	33
7.	Abwägung / Beschreibung der Methodik	34
8.	Maßnahmen zur Überwachung (Baubegleitendes Monitoring).....	35
9.	Zusammenfassende Erklärung	36
Anhang	37
	Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Peter C. Beck M.A: Geograph Ökologie & Stadtentwicklung, 13.10.2022	37
	Naturschutzrechtliche Angaben zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg, ÖAW, Büro für Ökologie, Natur- und Artenschutz, Biotopmanagement und Landschaftspflege, August 2013.....	37
	Legenden Artinformationen	37
	Literaturverzeichnis	38

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabenstellung / Planerische Vorgaben

Die Fripa Papierfabrik Albert Friedrich KG möchte auf ihrem eigenen Firmengelände ihre bestehenden Gebäudekomplexe mit einer zusätzlichen Fabrikhalle erweitern. Mit der Durchführung der Umweltprüfung, der Eingriffs- / Ausgleichsregelung und der Grünordnungsplanung ist das Landschaftsarchitekturbüro MaierLandplan, Bürgermeister-Fröber-Weg 4 in Kreuzwertheim beauftragt. Den Bebauungsplan erstellt das Architekturbüro FM Planer, Stadtplanung und Energieberatung, Herr Matthiesen.

- Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde vom Ingenieurbüro Ökologie & Stadtentwicklung, Peter C. Beck, M: A: Geograph, 13.10.22 (Dipl. Biologin Christine Colmar) durchgeführt, weiterhin liegt ein Bericht „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ von der Ökologischen Gemeinschaft Würzburg ÖAW, B. Kaiser, H. Stumpf, August 2013, vor. Daher wird die Worst-Case Betrachtung für eventuell vorkommende Reptilien (Zauneidechse) angewandt.
- Die vorhandenen Bäume und der Gehölzbereich sind vor Rodung auf Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen zu untersuchen

1.2 Beschreibung des Planungs- / Untersuchungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich im Gewerbegebiet außerhalb der Stadt Miltenberg im Gewerbegebiet Miltenberg-Nord und umfasst eine Fläche von ca. 2,88 ha.

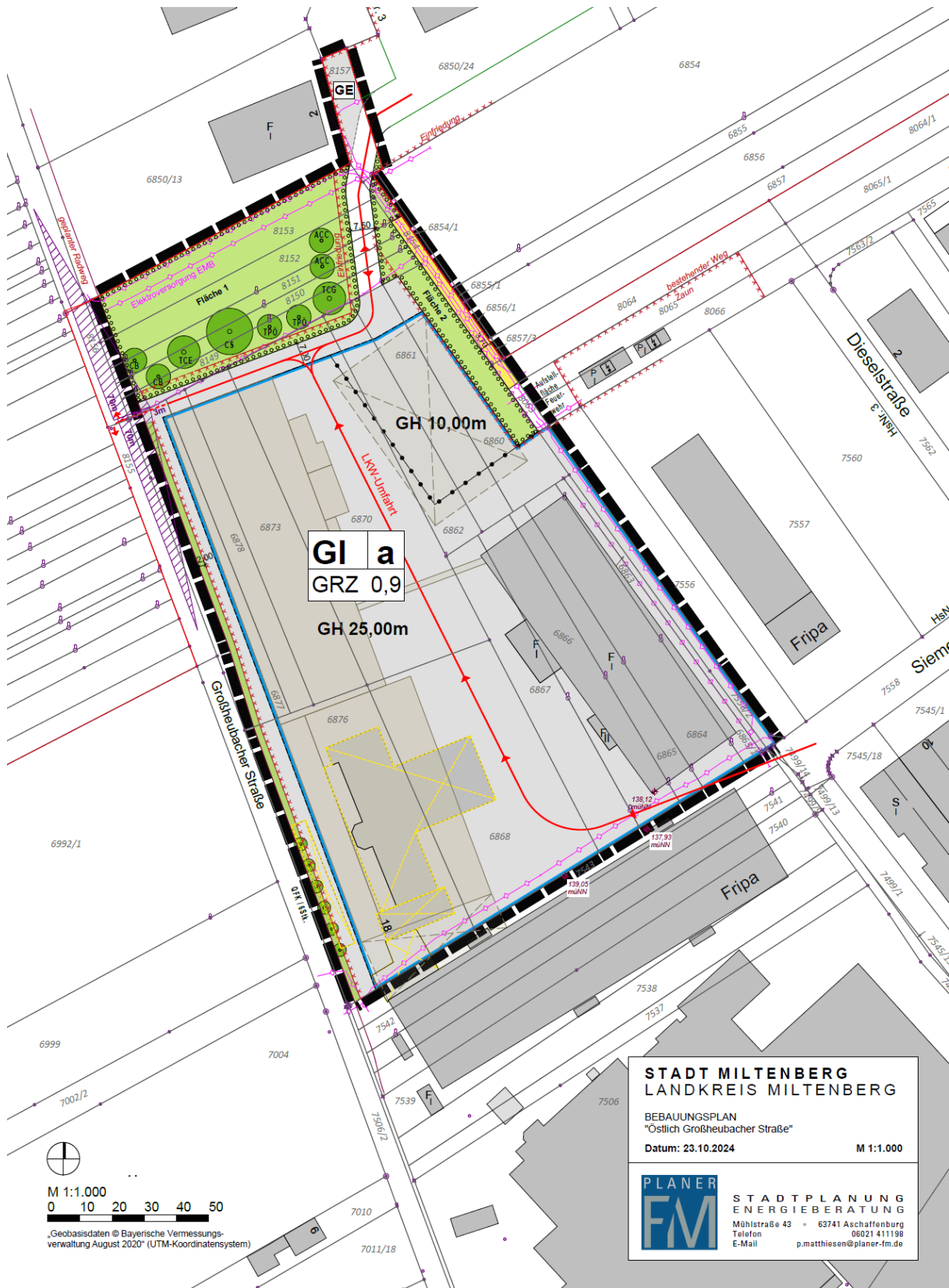


Abbildung 1 Bebauungsplan (FM Planer, Stadtplanung Energieberatung, 23.10.24)

1.3 Rechtliche Vorgaben

Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung bildet das Baugesetzbuch (BauGB), hier speziell § 9(1) Nr. 10, 15, 20, 25, wonach Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der Landschaft innerhalb der Bauleitplanung vorzusehen sind.

Die Grünordnungsplanung umfasst eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung europäischer Vogelarten sowie der Arten des Anhanges IV FFH- Richtlinie und weiterer streng geschützter Arten.

Für die Erarbeitung der Umweltprüfung ist § 2 Absatz 2 BauGB maßgebend. Weiterhin relevant sind die §§ 1, 2a BauGB, die Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB. Hier wird definiert, wie die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden sollen.

Bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden Pflanzen- und Tierarten nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG BayNatSchG untersucht.

Der Umweltbericht enthält neben den Ergebnissen der Umweltprüfung grünordnerische Maßnahmen sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Damit ist der Umweltbericht, Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und bietet der Kommune die Möglichkeit einer sachgerechten Abwägung der Umweltbelange (§ 2a BauGB).

1.4 Schutzgebiete

Naturpark Spessart

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark Spessart. Weitere Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

1.5 Datengrundlagen / Methodisches Vorgehen

Als Datengrundlagen werden herangezogen:

- Begehung durch das Landschaftsarchitekturbüro MaierLandplan am 04.07.22, 04.08.23 (Michael Maier, Katja Höhnlein)
- Naturschutzfachliche Angaben zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg ÖAW, B. Kaiser, H. Stumpf, August 2013
- Artenschutzfachliche Potentialanalyse, Ökologie und Stadtentwicklung, Peter C. Beck M.A. Geograph, C. Colmar, 2022
- Internet-Portal: FIN-Web des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und für Heimat; Bayerische Vermessungsverwaltung 2023, EuroGeographics
- Weitere Literaturangaben: siehe Anhang

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

Lage im Raum

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

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

Tabelle 1 Bebaute und unbebaute Flurstücke im Planungsgebiet.

Unbebaute Fläche	Bereits bebaute / versiegelte Fläche
6877	6876
6878	6868
6873	6867
6870	6866
6862	6865
6861	6864
6860	6863/1
8154	7558/2
8149	6863
8150	18 (Gebäude)
8151	6877
8152	6878
8153	6873
	6870
	6862
	6861
	6860
	7423
	8063
	6850/4
	7558/2
	8063
	6857/3
	6856/1
	6855/1
	8157
	6854/1

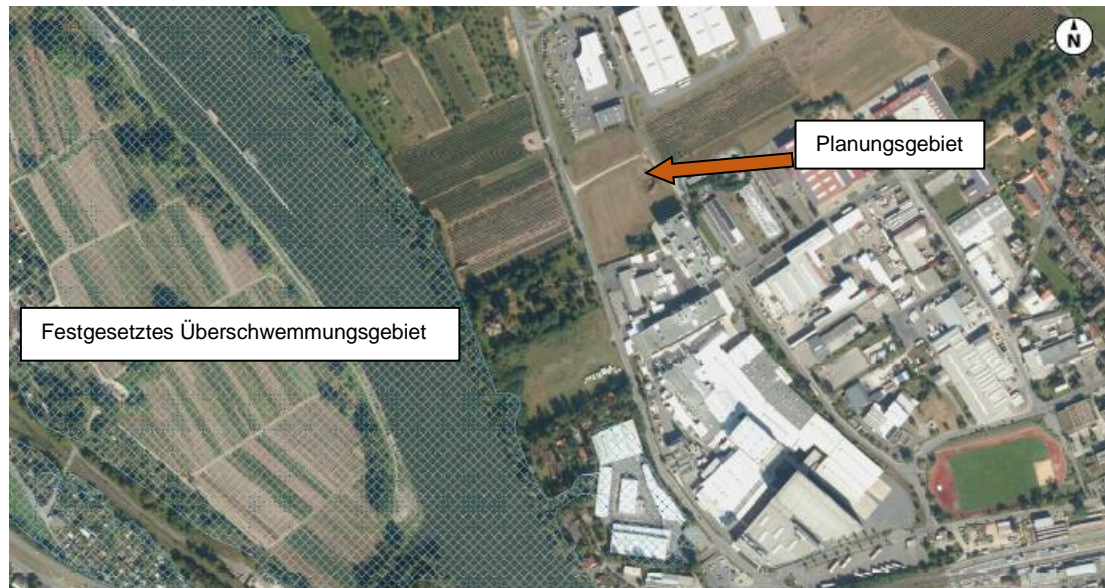


Abbildung 2 Lage des Planungsgebietes zum Main mit markiertem Überschwemmungsgebiet (blau kariert) (Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, Vermessungsverwaltung 2023, EuroGeographics)

Auf dem Gebiet des Bebauungsplanes sind folgende Strukturen vorhanden, die für Natur und Landschaft maßgeblich sind:

- Gehölzbereiche
- Ackerflächen
- Sandsteinhaufen
- Sonnenblumenfeld (04.07.22), Blühwiese (04.08.23) - nördlich des Feldweges und südlich des Autohauses „Brass“
- Zauneidechsenhabitate, 2013 angelegt, schlechtes Habitatpotential wurde in 2022 festgestellt, es wurden laut Bericht keine Zauneidechsen gefunden (Kartierung 15.09.22) (Artenschutzfachlichen Potentialanalyse, Ökologie und Stadtentwicklung, Peter C. Beck M.A. Geograph, C. Colmar, 2022)

Um die Umweltauswirkungen des geplanten Mischgebietes beurteilen zu können, werden im folgenden Bestand und Planung beschrieben. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

(In die Beschreibungen fließen auch Hinweise des Internet-Portals FIN-Web des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ein)

2.1 Schutzgut Boden (Naturraum und Geologie)

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

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

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

2.1.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Erhalt des Oberbodens
- Wiederverwendung des Oberbodens

2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

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

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

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

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

2.2.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

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

2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene

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

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

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

2.3.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

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

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

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

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

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

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

Überplantes Gebäude

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

Steinhaufen

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

Gehölzbereich

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

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

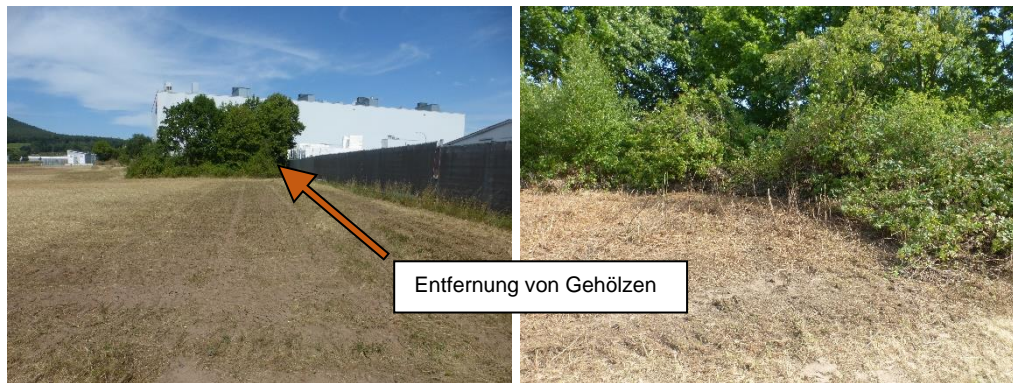


Abbildung 3 + 4 Gehölzbereich (M. Maier, 04.07.22)

Zauneidechsen (-habitate)

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

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



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

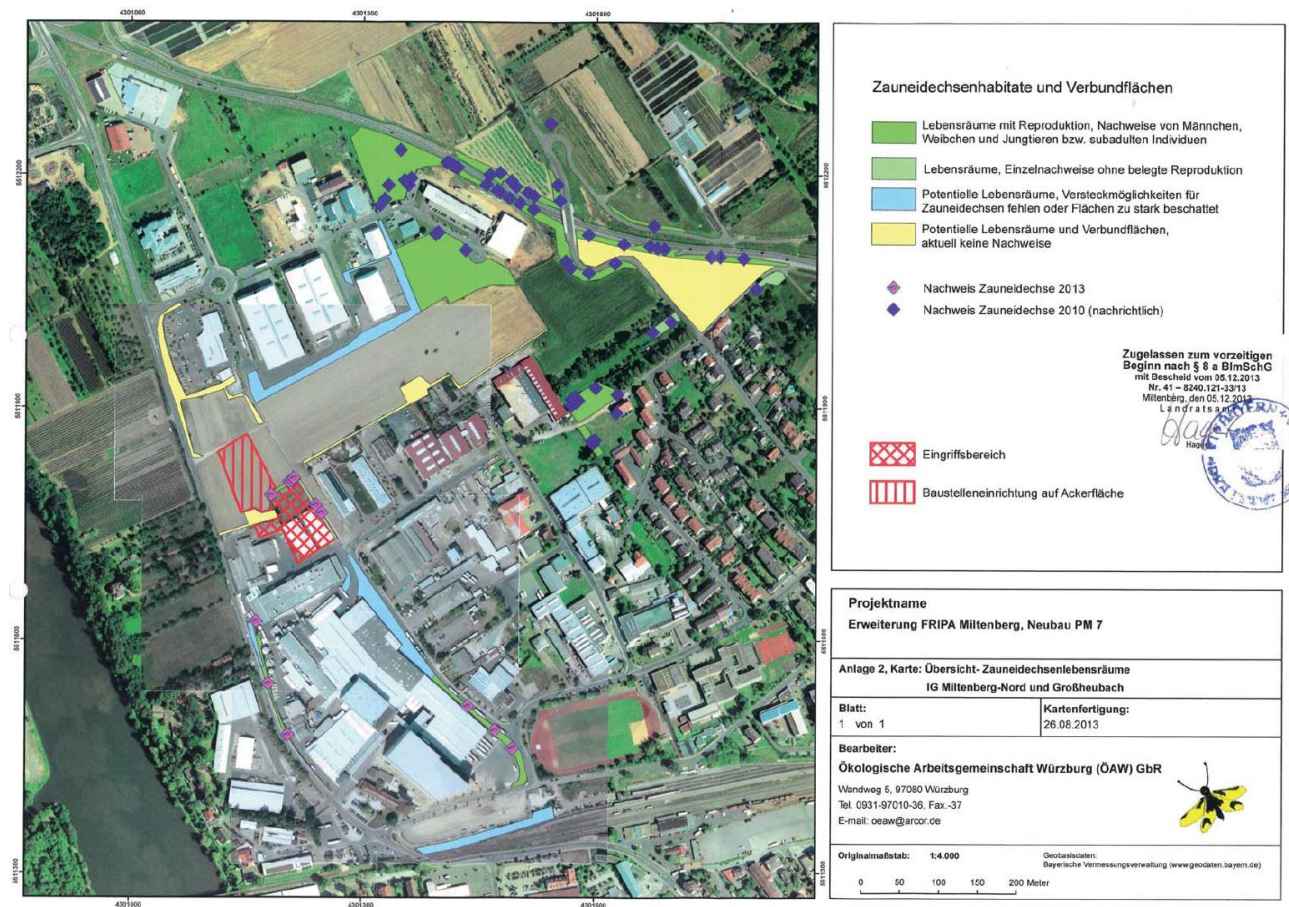


Abbildung 6 Zauneidechsenhabitate und Verbundflächen (saP, ÖAW, 2013).

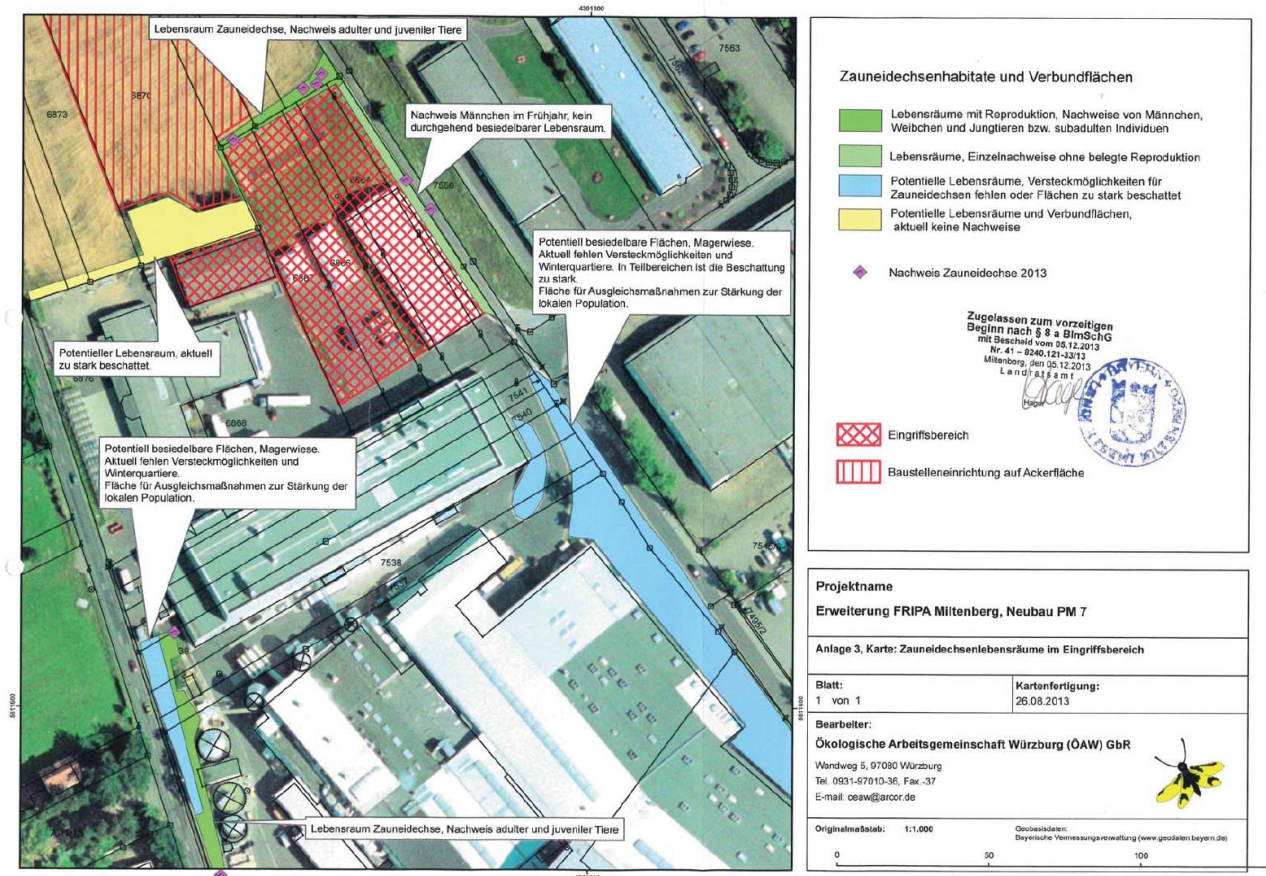


Abbildung 7 Zauneidechsenhabitat und Verbundflächen (saP, ÖAW, 2013).

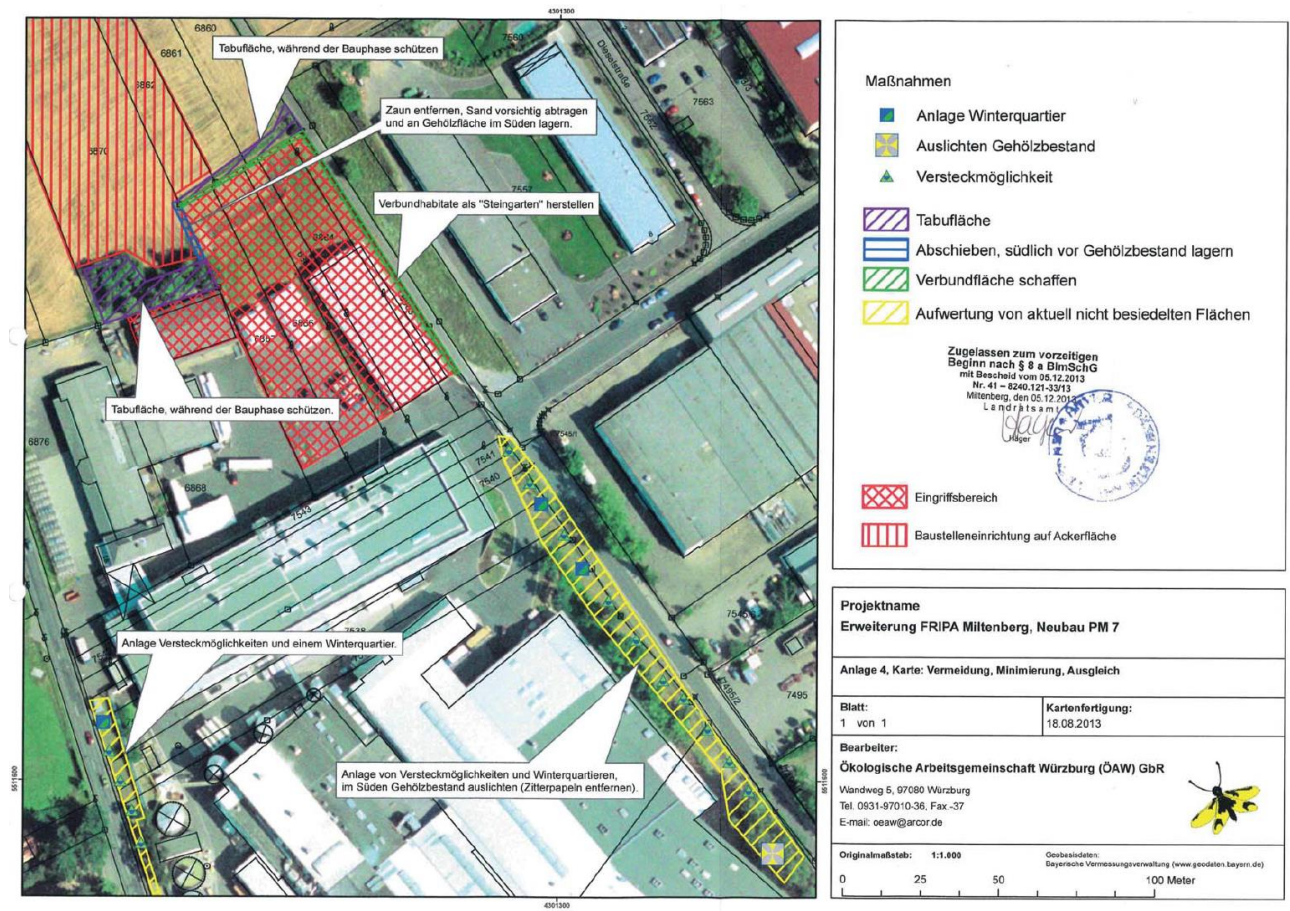


Abbildung 8 Zauneidechsenhabitat und Verbundflächen (saP, ÖAW, 2013).

Ackerflächen

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



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

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

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

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

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

2.5 Schutzgut Landschaft

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

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

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

2.5.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Einbindung in die Landschaft

2.6 Schutzgut Mensch

2.6.1 Immissionsschutz

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

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

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

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

2.6.2 Erholungseignung

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

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

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

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

2.8 Zusammenfassende Konfliktanalyse

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

Tabelle 2 Zusammenfassende Konfliktanalyse auf die betroffenen Schutzgüter

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

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

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

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

2.9 Umfang erforderlicher Ausgleichsflächen

Die Festlegung der Ausgleichsfläche lehnt sich an den *Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden“ (2021)* an.

2.9.1 Bewertung der Eingriffsflächen und Berechnung der notwendigen Ausgleichsfläche

Die Eingriffsflächen werden aufgrund der Bestandsaufnahme in Biotop- und Nutzungstypen (BNT) unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild unterteilt: BNT geringer Bedeutung, BNT mittlerer Bedeutung und BNT hoher Bedeutung (Tab. 3). Es wird generell von einer hohen Versiegelung ausgegangen (GRZ 0,9). Für die Ausgleichsbilanzierung wird nur die zurzeit unbebaute Fläche herangezogen. Weiterhin wurde laut eines Mitarbeiters der Fa. Fripa, Herrn Hepp, der Gehölzbereich auf der Fl.-Nr. 6870 (wurde in saP als „Tabufläche“ bezeichnet, „Fripa Neubau PM7“, August 2013, ÖAW - Würzburg) als Kompensationsmaßnahme beim Bau der PM7 herangezogen. Diese Fläche muss nun für die PM8 entfernt werden und wurde ebenfalls mit in der Ausgleichsbilanzierung beachtet. Die Wertpunkte (WP) für den Ausgleichsbedarf berechnet sich wie folgt:

$(\text{Eingriffsfläche (m}^2) \times \text{BNT WP} \times \text{GRZ } 0,9) = \text{Ausgleichsbedarf WP}$

$$(\text{Eingriffsfläche (m}^2) \times \text{BNT WP} \times \text{GRZ } 0,9) = 48.542 \text{ WP}$$

Tabelle 3 Ausgleichsbedarfsermittlung der jeweiligen Fl.-Nr. mit Bestands- und Flächenangabe und den ermittelten Wertpunkten (WP) nach dem neuen Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 15.12.21. Die Fl.-Nr. 6882 und 6883 gehören der Stadt Miltenberg.

Eingriffsfläche			WP	Eingriffsfläche (m ²)	Beeinträchtigungsfaktor (GRZ oder 1)	Planungsfaktor	Ausgleichsbedarf WP
Biotop-, Nutzungstyp (BNT)	Flurnummer	Bewertung					
Industrie und Gewerbe	6876	nicht berücksichtigt	-	3.735,00	-	-	-
Industrie und Gewerbe	6868	nicht berücksichtigt	-	3.351,00	-	-	-
Industrie und Gewerbe	6867	nicht berücksichtigt	-	1.370,00	-	-	-
Industrie und Gewerbe	6866	nicht berücksichtigt	-	1.370,00	-	-	-
Industrie und Gewerbe	6865	nicht berücksichtigt	-	730,00	-	-	-
Industrie und Gewerbe	6864	nicht berücksichtigt	-	1.390,00	-	-	-
Industrie und Gewerbe	6863/1	nicht berücksichtigt	-	495,00	-	-	-
Ackerfläche	6877	gering	3	1.410,00	0,9	-	3.807
Ackerfläche	6878	gering	3	730,00	0,9	-	1.971
Ackerfläche	6873	gering	3	1.737,00	0,9	-	4.690
Gehölzbereich ("Tabufläche")	Teilfläche 6870	hoch	8	950,00	0,9	-	6.840
Ackerfläche	Teilfläche 6870	gering	3	3.125,00	0,9	-	8.438
Ackerfläche	6862	gering	3	957,00	0,9	-	2.584
Ackerfläche	6861	gering	3	940,00	0,9	-	2.538
Ackerfläche	6860	gering	3	1390,00	0,9	-	3.753
Weg	6863	gering	3	195,00	0,9	-	527
Intensivgrünland	7558/2	gering	3	447,00	0,9	-	1.207
Ackerfläche	8149	gering	3	670,00	0,9	-	1.809
Ackerfläche	8150	gering	3	480,00	0,9	-	1.296
Ackerfläche	8151	gering	3	470,00	0,9	-	1.269
Ackerfläche	8152	gering	3	890,00	0,9	-	2.403

Ackerfläche	8153	gering	3	1.230,00	0,9	-	3.321
Weg	8063	gering	3	93,00	0,9	-	251
Intensivgrünland	6850/4	gering	3	133,00	0,9	-	359
Weg	6850/4	gering	3	155,00	0,9	-	419
Ackerfläche	6850/4	gering	3	55,00	0,9	-	149
Weg	7423	gering	3	201,00	0,9	-	543
Ackerfläche	7423	gering	3	54,00	0,9	-	146
Weg	6854/1	gering	3	55,00	0,9	-	149
Weg	6855/1	gering	3	6,00	0,9	-	16
Weg	6856/1	gering	3	14,00	0,9	-	38
Weg	6857/3	gering	3	7,00	0,9	-	19
				28.835,00		Summe	48.542

Für das Planungsgebiet sind grünordnerische Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Festsetzungen dienen dem Erhalt der ökologischen Wertigkeit des Planungsgebietes und einer naturnahen Gestaltung des Umfeldes. Es wurden Pflanzgebote und Festsetzungen der Freiflächengestaltung zur Einbindung in die Landschaft, festgelegt. Ferner wurde insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung festgelegt.

Folgend müssen für die mit der Bebauung entstehenden Beeinträchtigungen 48.542 WP als Ausgleich und Ersatz der betroffenen Schutzgüter ausgeglichen werden. Diese wurden von einem Ökokontoinhaber durch einen Reservierungsvertrag bestellt und werden verrechnet. Es wurde ein Intensivacker auf den Fl.-Nr. 2404, 2405 und 2406, Gemarkung Eisenbach (Kennnummer D55) von insgesamt 1,342 ha in artenreiches Grünland mit lokalem Heumulch umgewandelt (93.548 WP). Fripa erwirbt 48.542 WP des Ökokontos. Die Flächen für den Ausgleich der Wertpunkte müssen dem Landesamt für Umwelt (LfU) gemeldet werden.

2.9.2 *Ausgleich der zu entfernenden bereits geschaffenen Reptilienhabitats, insbesondere für die Zauneidechse*

Für die bereits geschaffenen Reptilienhabitats in 2013 muss bei Entfernung ebenfalls Ausgleich und somit Neuanlage von Habitats an geeigneten Plätzen geschaffen werden. Im räumlichen Zusammenhang macht es keinen Sinn, da dort laut Aussage der Artenschutzfachlichen Potentialanalyse (Ökologie und Stadtentwicklung, Peter C. Beck M.A. Geograph, C. Colmar, 2022) keine Zauneidechsen mehr vorkommen wie noch in 2013 bei Herstellung der Zauneidechsenhabitats. Die zu entfernenden Zauneidechsenhabitats werden auf die Fl.-Nr. 6850/24 und 6850/25 umgesetzt. Zusätzlich werden auf der Fl.-Nr. 6850/34, Gem. Großheubach, zwei neue Zauneidechsenhabitats angelegt

2.9.3 *Nachweis der Ausgleichsflächen*

Mit dem Ankauf der WP wird der Eingriff durch das Planungsgebiet der Fa. Fripa und den damit entstehenden auszugleichenden WP, ausgeglichen. Diese Flächen werden als "**Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**" (§5 Abs.2 Nr.10 BauGB) festgesetzt und sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Hier werden durch entsprechende Maßnahmen die nicht verminder- und vermeidbaren Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie ihrer Wechselbeziehungen naturschutzrechtlich kompensiert.

3. SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

Die spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung wurde vom Ingenieurbüro Ökologie & Stadtentwicklung, Peter C. Beck, M: A: Geograph, 13.10.22 (Dipl. Biologin Christine Colmar) durchgeführt. Weiterhin liegt ein Bericht „Naturschutzfachliche Angaben zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“, Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg ÖAW, B. Kaiser, H. Stumpf, vom August 2013, vor. In diesem Umweltbericht wird ausschließlich auf die vorherigen Untersuchungen hingewiesen, sie wurden nicht von MaierLandplan durchgeführt. Diese befinden sich im Anhang.

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

4.1 Schutzgut Boden

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

4.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

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

4.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene

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

4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

4.5 Schutzgut Landschaftsbild

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

4.6 Schutzgut Mensch / Immissionsschutz

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

4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es ist kein Bodendenkmal vorhanden.

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

Die Auswirkungen, die durch das zukünftige Planungsgebiet entstehen bzw. die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch umsichtige Planung und die Berücksichtigung von Fauna und Flora bei der Umsetzung der Bebauung weitgehend vermieden bzw. gemindert.

Für die Maßnahmenplanung gelten folgende Ziele:

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

Hinweis:

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

5.1. Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

5.1.1 Schutzgut Boden

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

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

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

5.1.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

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

5.1.3 Schutzgut Klima / Lufthygiene

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

5.1.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für den Bebauungsplan wird weiterhin festgesetzt:

Insekten- und fledermausschonende Beleuchtung

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

Eingrünung

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

5.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

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

5.1.6 Schutzgut Mensch

5.1.6.1 Immissionsschutz

Ein Lärmschutzgutachten für das Baugebiet wird erstellt.

5.1.6.2 Erholungseignung

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

5.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

5.2 Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF / FCS-Maßnahmen für die Fauna

Nach § 44 Abs. 1 BNatschG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Wichtig ist deshalb zum einen die Lebensräume zu schützen, zum anderen den Zeitpunkt des Eingriffs festzulegen, um den Eingriff so gering wie möglich zu halten.

Die untersuchten Arten haben unterschiedliche Lebensweisen und Aktivitätsphasen. Die Maßnahmen müssen sich an die Aktivitätsphasen der entsprechenden Art anpassen, da jene Maßnahme zum Ausführungszeitpunkt unterschiedliche Auswirkungen hat.

Entsprechend dieser Prämisse werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass im räumlichen Zusammenhang Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse und auch Vögel vorhanden sind.

Nachfolgende Maßnahmen sind zu beachten, um Gefährdungen von Pflanzen- und Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Diese Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen bzw. FSC-Maßnahmen) werden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt, um eine Gefährdung der lokalen Populationen zu vermeiden. FCS-Maßnahmen müssen nicht im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen. Somit kann die Unterschützstellung einzelner Bäume weiter entfernt stattfinden.

Nachfolgend sind die allgemeinen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beschrieben, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten sind. Weiterhin sind allgemeine Hinweise für das Fällen von Bäumen und Entfernung von Gehölzen zu beachten.

- Rodungsarbeiten dürfen nur im Winterhalbjahr erfolgen (01. Oktober bis 28. Februar, § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Diese Maßnahme ist maßgeblich für Bäume ohne Lebensraumstrukturen wie Höhlen etc. Für die Biotopbäume ist der empfohlene Fällzeitraum vom 11. September bis 31. Oktober zu beachten.
- Auch im Winter ist die Anwesenheit von überwinternden Fledermäusen nicht völlig auszuschließen.
- Vor Durchführung der Rodungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Winterquartiere vorhanden sind. Es ist eine ökologische Begleitung der Fällung durchzuführen, um ein geringes Restrisiko eines Fledermausvorkommens zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen für die Fällung zu ergreifen:
 - Nochmalige Untersuchung der Rindenspalten, Astlöcher etc. auf mögliche Wohnstätten durch geeignetes Fachpersonal mittels Endoskopkamera. Nicht besetzte Gehölze sind sofort zu roden. Sind Fledermäuse vorhanden, sind die Höhlen etc. zu verschließen (Fledermäuse müssen jedoch das Quartier verlassen können, ein Einflug jedoch verhindert werden). Der Verschluss kann ab 8. September mit einem Vorlauf von mindestens 7 Tagen zur Fällung angebracht werden. Die Rodung der Bäume kann erst erfolgen, wenn die Quartiere verlassen wurden.
 - Die Stammabschnitte mit den Biotopstrukturen, wie Astlöchern etc. sind soweit wie möglich oberhalb der entsprechenden Lebensraumstrukturen abzusägen. Der Stamm möglichst kurz über dem Erdboden zu entfernen. Dabei ist darauf zu achten, dass diese nicht auf dem Boden aufschlagen. Die Stammabschnitte sind nach der Fällung am Standort eine Nacht zu lagern, um möglichen übersehenden Tieren ein Entkommen zu gewährleisten. Die Habitatstrukturen in den Stammabschnitten müssen frei liegen um ein Ausfliegen o.Ä. zu ermöglichen. Danach sind diese zum neuen Standort zu verbringen.
 - Die versetzten Stammabschnitte verbleiben bis zur völligen Verrottung am neuen Standort. Je nachdem wohin die Stammabschnitte verbracht werden, werden diese entweder an bestehende Bäume gebunden. Dabei ist dauerhaftes Bindematerial (Baumgurte aus dem Forstbedarf) zu verwenden und die Stammabschnitte so am Baum anzubringen, dass dieser nicht geschädigt wird. Ferner können die Bäume an Pfosten befestigt werden. Die Pfosten bestehen aus Metallrohren, Ø 10 cm, Länge je nach Stammabschnitt. Die Pfosten werden in einem Punktfundament (40 x 40 x 60 / l x b x h) Beton, C 12/15, XC4, fixiert. In beiden Fällen ist darauf zu achten, dass die Stammabschnitte stehend angebracht werden.

- Gehölzbereiche sind vor Rodung noch einmal auf Lebensraumstrukturen zu untersuchen: hierfür ist es erforderlich, dass ein Fachplaner vor Ort ist und die Gehölze Stück für Stück gerodet werden.
- Bei der Erschließung (Bau der Straße etc.) sind die angrenzenden Bäume bzw. Sträucher während der Bautätigkeit durch einen Lattenzaun zu schützen.

Hinweis zur Erstellung des Lattenzaunes

Der optimalste Schutz von Bäumen und Sträuchern ist es ein ausreichender Abstand zu diesen einzuhalten. Hierfür ist der Kronenbereich, möglichst zuzüglich 1,5 m zu allen Seiten, einzuhalten. Um dies zu gewährleisten, ist dieser Bereich durch einen stabilen Zaun vor den Auswirkungen der Baumaßnahmen zu schützen. Der Zaun hat eine Mindesthöhe von 2,00 m, mindestens 8 Querriegel aus Brettern (Mindestbreite 10 cm) und ist ortsfest zu installieren. So werden der Wurzelbereich und Baumstämme bzw. Gehölze wirksam geschützt.

Nähere Informationen unter: www.galk.de (Baumschutz auf Baustellen).

Für jeden Höhlenbaum, welcher entfernt werden muss, ist ein Ausgleich im Verhältnis 1:3 zu erbringen. Insgesamt müssen fünf Bäume mit Höhlen, vier Astlöchern, ein Astbruch und einem Stammriss entfernt werden. Drei der fünf Bäume sind mit Totholz versehen. Beim Umsetzen der Stammabschnitte bzw. Bäume wird versucht, den Stamm mit den entsprechenden Lebensraumstrukturen komplett am neuen Standort aufzustellen. Somit sind auch alle Astlöcher etc. mit „umgezogen“.

Laut Frau Beyer von der Höheren Naturschutzbehörde bezieht sich die Anzahl der aus der Nutzung zu nehmenden Bäumen auf die Anzahl der zu beseitigenden Bäume. Die Baumabschnitte und Kästen beziehen sich laut ihrer Aussage jedoch auf die Anzahl der entfallenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Das heißt, für die zu fällenden Biotopbäume, sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- Sechs Fledermauskästen aufzuhängen
- Zwei Vogelkästen
- Fünf Biotopbäume umzusetzen
- Fünf Bäume aus der Nutzung zu nehmen.

Bäume, welche zwar Astlöcher und Höhlen auswiesen, jedoch nicht als Lebensstätte (oben offen, zu nass), geeignet sind, wurden nicht als solche in die Berechnung mit einbezogen. Die Maßnahmen sind in Absprache mit dem Unterzeichnenden vor Ort durchzuführen.

5.2.1 Maßnahme I: Umsetzung von Bäumen mit Lebensraumstrukturen auf die Fl.-Nr. 6850/24 und 6850/25, Gemarkung Großheubacht

Fünf Biotopbäume mit Höhlen, Astlöchern etc. sind umzusetzen. Die Durchführung wurde bereits beschrieben. Die Biotopbäume wurden auf die Fl.-Nr. 6850/24 und 6850/25 in Löcher eingegraben und mit Sandsteinen außen zusätzlich stabilisiert (blaue Punkte Abb. 11). Durch die Sandsteine werden zusätzliche Lebensraumstrukturen (z.B. Versteckmöglichkeiten) geschaffen. Zwei umzusetzende Biotopbäumen sind mit Efeu bewachsen. Der Efeu bleibt erhalten. Sollte er nach einiger Zeit nicht mehr für Versteck- und Nistmöglichkeiten, insbesondere für Vögel sorgen, werden neue Rankpflanzen angepflanzt. Zusätzlich zu den Biotopbäumen werden auch Sträucher aus dem Gehölzbereich komplett ausgebagert und auf die Flächen mit den umgesetzten Biotopbäumen verbracht, um weitere Versteckmöglichkeiten für unterschiedliche Tierarten zu bieten. Die Maßnahmen wurden bereits von Hr. Hungerland (Baum und Gartenservice durch die Fa Fripa beauftragt) umgesetzt.



Abbildung 11 Die blauen Punkte markieren die Bäume an denen die Biotopbäume befestigt werden. Auf den Grünstreifen sollen auch die Zauneidechsenhabitate umziehen. (Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, Vermessungsverwaltung 2023, EuroGeographics)

5.2.2 Maßnahme II: Anbringung und Unterhalt von Fledermauskästen an Bäume auf den Fl.-Nr. 7053/18 und 7011/10, Gemarkung Miltenberg

Um den Verlust von Bäumen mit Lebensraumstrukturen für Fledermäuse zu kompensieren sind sechs Fledermauskästen aufzuhängen (Waldrandbereich / bestehende Hecken und Gehölze). Die Maßnahme ist vor Durchführung mit dem Unterzeichnenden abzustimmen. In diesem Zuge werden die Bäume markiert. Die Kästen wurden an Bäume auf den Fl.-Nr. 7053/18 und 7011/10 von Herrn Hungerland (Baum- und Gartenservice, beauftragt durch die Fa Fripa) angebracht.

Rundkästen als Ersatz für Höhlen und Astlöcher

- 1 Stück „**Fledermaushöhle 2F (universell)**“ oder vergleichbar
- 1 Stück „**Kleinfledermaushöhle 3FN**“ oder vergleichbar
- 1 Stück „**Fledermaus-Großraumhöhle 3FS**“ oder vergleichbar

Flachkästen als Ersatz für Rindenrisse und -spalten

- 2 Stück „**Fledermausflachkasten 1FF**“ oder vergleichbar,
- Alternative 1: „Fledermaus Spaltenkasten nach Dr. Nagel“
- Alternative 2: „Fledermaus-Flachkasten mit seitlicher Kontrollluke“

Überwinterungshöhle

- 1 Stück „**Fledermaus-Großraum- und Überwinterungshöhle 1FW**“ oder vergleichbar
- Alternative 1: „Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier 2-teilig“
- Alternative 2: „Fledermaus-Winterschlafkasten“

Die Ersatzquartiere sind jährlich im Spätsommer / Herbst bei Bedarf zu reinigen und zu ersetzen, falls diese defekt sind. Sie sind mindestens 25 Jahre im Bestand zu erhalten, pflegen und auf Besatz zu kontrollieren. Der Besatz ist jährlich kastenbezogen mit Individuenzahl und der jeweiligen Tierart sowie Hinweisen auf Nutzung (Kot, Nest, etc.) zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde in einem Kurzbericht mitzuteilen.

5.2.3 *Maßnahme III: Anbringung und Unterhalt von Vogelkästen an Bäumen auf den Fl.-Nr. 7053/18 und 7011/10, Gemarkung Miltenberg*

Für jede Gruppe von fünf Fledermaus-Rundkästen (auch je angefangene fünfer Gruppe) ist je ein Vogelkasten in der unmittelbaren Nähe der Fledermauskastengruppe aufzuhängen. Damit soll zum einen das Risiko einer Fehlbelegung der Fledermauskästen durch Vögel reduziert und zum anderen die Wahrscheinlichkeit für die Annahme der Rundkästen durch die Fledermäuse erhöht werden. Es sind zwei Vogelkästen aufzuhängen.

Die Anzahl wird auf die Vogelkästen, die als Kompensation für den Verlust der Lebensraumstrukturen (potentielle Bruthöhlen) aufzuhängen sind, angerechnet. Der Kasten wird an einem Baum der Fl.-Nr. 7053/18 oder 7011/10 angebracht. Die Kästen wurden an Bäume auf den Fl.-Nr. 7053/18 und 7011/10 von Herrn Hungerland (Baum- und Gartenservice, beauftragt durch die Fa Fripa) angebracht.

Vogelkästen

2 Stück „Nisthöhle 1 B“ oder vergleichbar

Die Ersatzquartiere sind jährlich im Spätsommer / Herbst bei Bedarf zu reinigen und zu ersetzen, falls diese defekt sind. Sie sind mindestens 25 Jahre im Bestand zu erhalten, pflegen und auf Besatz zu kontrollieren. Der Besatz ist jährlich kastenbezogen mit Individuenzahl und der jeweiligen Tierart sowie Hinweisen auf Nutzung (Kot, Nest, etc.) zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde in einem Kurzbericht mitzuteilen.

5.2.4 *Maßnahme IV: Bäume aus der Nutzung nehmen*

Für die zu entfernenden fünf Biotopbäume müssen fünf Bäume aus der Nutzung genommen und markiert werden. Die GPS-Daten dieser Bäume müssen aufgenommen und in einer Shape Datei der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt werden. Sollte einer dieser aus der Nutzung genommenen Bäume ausfallen, bspw. durch Windwurf, muss ein weiterer Baum aus der Nutzung genommen werden. Ein Kurzbericht über das Vorgehen ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Zum Zeitpunkt der Fertigstellung dieses Berichtes wurden noch keine Bäume aus der Nutzung genommen (23.10.24). Diese werden schnellstmöglich nachgereicht.

5.3 **Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Ausgleichsflächen**

Zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen von Erschließung sowie Bebauung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild stellt der Vorhabensträger Flächen zur Verfügung. Diese Bereiche werden bezeichnet als "Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft".

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Herrn Brand, wurden hier Maßnahmen festgelegt und damit die nicht verminder- und vermeidbaren Beeinträchtigungen der Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie ihre Wechselbeziehungen naturschutzrechtlich kompensiert. Der Eingriff durch das Planungsgebiet wird durch Abzug der errechneten WP von einem Ökokonto ausgeglichen. Der Verlust von Reptilienhabitaten wird durch Herstellung neuer Habitate ausgeglichen.

5.3.1 *Maßnahme V: Erwerb von Wertpunkten eines bestehenden Ökokontos*

Zum Ausgleich des Planungsgebietes wurden Wertpunkte von einem Ökokontoinhaber durch einen Reservierungsvertrag bestellt und werden verrechnet. Es wurde ein Intensivacker auf den Fl.-Nr. 2404, 2405 und 2406, Gemarkung Eisenbach (Kennnummer D55) von insgesamt

1,342 ha in artenreiches Grünland mit lokalem Heumulch umgewandelt (93.548 WP). Die Ausgleichsflächen stehen nicht im räumlichen Zusammenhang mit dem Planungsgebiet. Fripa erwirbt 48.542 WP des Ökokontos. Nach Abzug der auszugleichenden WP bleiben dem Ökokonto 45.006 WP. Die Flächen für den Ausgleich der Wertpunkte müssen dem Landesamt für Umwelt (LfU) gemeldet werden.

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

5.4.1 Maßnahme VI: Pflanzung von Hochstämmen und Anlage einer Magerrasenfläche im Planungsgebiet auf Teilflächen der Fl.-Nr. 8149, 8150, 8151, 8152, 8153, Gemarkung Miltenberg (Fläche 1)

Pflanzung von Hochstämmen

Bestand

Die vorgesehenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich als Blühflächen genutzt. Sonnenblumenfeld (04.07.22), Blühwiese (04.08.23)

Zielsetzung

Die Gebäude sind aus folgenden Gründen einzugrünen

- Einbindung in die Landschaft
- Verbesserung des Kleinklimas
- Minderung der Auswirkungen der Klimaerwärmung und damit Verbesserung der Lebensqualität

Aus Gründen der Klimaerwärmung sind für die Auswahl der zu pflanzenden Bäume auch sogenannte Klimabäume vorgesehen. Diese werden vermutlich mit den zukünftigen Herausforderungen, die der Klimawandel mit sich bringt, besser zurecht kommen. Die Tabelle 5 zeigt die Pflanzliste der zu pflanzenden Bäume in Stückzahl und Qualität. Insgesamt sind neun Bäume zu pflanzen. Die gepflanzten Bäume müssen ebenfalls gepflegt werden. Bäume die ausfallen müssen durch Neupflanzung ersetzt und ebenfalls gepflegt werden. Aufgrund der Versorgungsleitungen können nicht mehr Bäume etc. gepflanzt werden.

Tabelle 4 Pflanzliste auf der Grünfläche in Richtung Großheubach.

Stückzahl	Symbol	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
2	ACC	<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland'	Spitz-Ahorn	H, 3xv, extra weiter Stand, mDb, 18 - 20
2	CB	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche, Hagbuche, Weißbuche	H, 3xv, extra weiter Stand, Db, 18 - 20
1	CS	<i>Castanea sativa</i>	Ess-Kastanie	H, 4xv, extra weiter Stand, Db, 18 - 20
1	TCE	<i>Tilia cordata</i> 'Erecta'	Winter-Linde	H, 3xv, extra weiter Stand, mDb, 18 - 20
1	TCG	<i>Tilia cordata</i> 'Greenspire'	Stadt-Linde	H, 3xv, extra weiter Stand, mDb, 18 - 20
2	TPÖ	<i>Tilia platyphyllos</i> 'Örebro'	Schmale Sommer-Linde	H, 3xv, extra weiter Stand, mDb, 18 - 20

PFLANZUNG UND PFLEGE

Nach der Pflanzung sind die Bäume mit je 3 Einzelpfählen (Pfahllänge 200-250 cm) zu verankern. Die Pflegeverpflichtung gilt für mind. 25 Jahre.

Pflegemaßnahmen sind an den vorhandenen Bäumen durchzuführen bzw. Punkte zu beachten:

- Die Stämme sind mit geeignetem weißem Stammschutz zu streichen und zusätzlich mit Bambusmatten oder ähnlichem gegen Sonneneinstrahlung zu schützen.
- Die Bäume sind mindestens 5 Jahre zu wässern.
- Bei den neu gepflanzten Bäumen ist neben der Fertigstellungspflege auch eine Entwicklungspflege durchzuführen.

- Die Maßnahmen sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; es besteht eine Pflegeverpflichtung.

Entwicklung einer Magerrasenfläche

Bestand

Die vorgesehenen Flächen für die Anlage der Hecke werden momentan landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Zielsetzung

Die Flächen werden in eine Magerwiese umgewandelt. Insgesamt werden ca. 3.200 m² umgewandelt. Die Zielsetzung und daraus abgeleiteten Maßnahmen richten sich an die Bedürfnisse der potentiell im Landkreis vorkommende Arten. Somit wird gesichert, dass der Lebensraum allgemein verbessert wird und weitere Arten gefördert und geschützt werden. Die Vorgehensweise ist Standort abhängig.

Durch den Anbau von Winterweizen und Hafer wird der Boden ausgehagert, um eine nährstoffreiche Fläche (durch Düngung der vorherigen Feldfrüchte) in eine Magerfläche anzulegen.

1. Winterweizen Einsaat zwischen September bis Dezember 2024
2. Winterweizen Ernte ab circa Juli 2025
3. Hafer Einsaat circa Anfang März 2026
4. Hafer Ernte ab circa Mitte Juli – Anfang August 2026
5. Blühwiese Einsaat in feinkrümelige Bodenstruktur ab circa September / Oktober 2026 oder Frühjahr 2026 (abhängig von Wetter / Witterung, Trockenphase, etc. – nach Möglichkeit feuchte Witterung zur optimalen Entwicklung der Keimlinge) „05 Mager- und Sandrasen“ Ursprungsgebiet 21 (UG 21, Hessisches Bergland), Mischungsverhältnis Blumen / Wildkräuter 70-90 %, Gräser 20-30 %; Einmaliges Anwalzen nach Einsaat zur Gewährleistung des gleichzeitigen Keimens

Die Bedingungen für die Einsaat der Blühwiese sind dem Hersteller Rieger-Hofmann GmbH zu entnehmen (<https://www.rieger-hofmann.de/sortiment-shop/mischungen/wiesen-und-saeume-fuer-die-freie-landschaft/05-mager-und-sandrasen.html>).

PFLEGE UND UNTERHALTUNG DER FLÄCHE

Nach der Einsaat ist die Wiese dauerhaft zu unterhalten. Um eine ökologische Aufwertung in den Prognosezustand (BNT G214, Artenreiche Extensivgrünland) zu erreichen sind nachfolgende Mindestanforderungen und Maßnahmen umzusetzen.

Allgemeine Mindestanforderungen

- Es erfolgt kein Biozideinsatz und keine mineralische Düngung, Gülle, etc.
- Keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch, außer bei der Einsaat
- Schnitthöhe sollte, außer die Pflegeschnitte im 1. Jahr, nicht unter 10 cm fallen
- Mahd ist erst nach ein 1-3 Tagen (damit die Pflanzensamen nachreifen und verteilen können) abzutransportieren und ordnungsgemäß zu entsorgen
- Gemäht werden sollte von innen nach außen (nach Entwicklungspflege), um potentiellen Wiesenbewohnern die Flucht zu ermöglichen
- Entfernung von potentiell invasiven Neophyten in Absprache mit uNB

Entwicklungspflege

- 1. Jahr: möglicherweise erhöhter Pflegeaufwand; unerwünschte stark konkurrenente Beikräuter- und Gräser sind ggf. nach ca. 8-10 Wochen nach Ansaat durch einen Schröpfungsschnitt auf ca. 10 cm zu setzen – bei hoher Blattmasse ist die Mahd zu

entfernen, damit erwünschte Arten sich entwickeln können; sollten sich wieder konkurrenzstärkere Arten schneller entwickeln, ist der Schröpfschnitt noch ein- bis zweimal vor deren Samenreife zu wiederholen

- Ein- bis zweimal im Jahr muss gemäht werden, jedoch nicht vor der Hauptblüte der erwünschten wiesentypischen Blühpflanzen (nicht vor dem 30. Juni)
- Erhaltung und Entwicklung der offenen Magerweise durch Freihalten vor Verbuschung

Unterhaltungspflege nach Erreichen des Entwicklungsziels

- Die Wiese ist einmal im Jahr nach der Samenreife zu mähen (Witterungsabhängig), nicht vor dem 30. Juni, alternativ ist die Wiese durch Beweidung zu bewirtschaften, auch beide Möglichkeiten sind denkbar
- Jährlich können Altgrasstreifen bis zu 20% der Fläche jährlich variierend über den Winter stehengelassen werden während der Mahd (keine Pflicht)
- Die Flächen sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; die Pflegeverpflichtung beträgt mind. 25 Jahre.

5.4.2 Maßnahme VII: Pflanzung eines Grünstreifens mit Hochstämmen entlang der Großheubacher Straße, Fl.-Nr. 6876, Gem. Miltenberg

Bestand

Die vorgesehene Fläche verläuft entlang der Großheubacher Straße. Diese ist zurzeit versiegelt.

Zielsetzung

Südlich entlang der Großheubacher Straße wird eine Baumreihe mit sechs Säulenbäumen und einem Grünstreifen gepflanzt. Da die Fläche entlang der Großheubacher Straße aufgrund der Gegebenheiten nicht ausreichend für eine weitere Baumpflanzung ist, werden auf der Fl.-Nr. 4414/3 Gem. Miltenberg, weitere 17 Bäume als Ersatz gepflanzt. Der Abstand zueinander beträgt 4 m. Zusätzlich wird ein Grünstreifen angelegt. Dieser ist mit autochthonem Saatgut (Hessisches Bergland) anzupflanzen. Dieses Vorgehen wurde vorab mit der uNB Hr. Brand abgestimmt.

Die Gebäude sind ausfolgenden Gründen einzugrünen

- Einbindung in die Landschaft
- Verbesserung des Kleinklimas
- Minderung der Auswirkungen der Klimaerwärmung und damit Verbesserung der Lebensqualität

Aus Gründen der Klimaerwärmung sind für die Auswahl der zu pflanzenden Bäume auch sogenannte Klimabäume vorgesehen. Diese werden vermutlich mit den zukünftigen Herausforderungen, die der Klimawandel mit sich bringt, besser zurechtkommen. Die Tabelle 6 zeigt die Pflanzliste der zu pflanzenden Bäume in Stückzahl und Qualität. Die gepflanzten Bäume müssen ebenfalls gepflegt werden.

Tabelle 6 Pflanzliste von Hochstämmen entlang der Großheubacher Straße.

Stückzahl	Symbol	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
6	QFK	Quercus robur 'Fastigiata Koster'	Säulen-Eiche	Sol, 4xv, mDb, 250 - 300

PFLANZUNG UND PFLEGE

Nach der Pflanzung sind die Bäume mit je 3 Einzelpfählen (Pfahllänge 200-250 cm) zu verankern. Die Pflegeverpflichtung gilt für mind. 25 Jahre.

Pflegemaßnahmen sind an den vorhandenen Bäumen durchzuführen bzw. Punkte zu beachten:

- Die Stämme sind mit geeignetem weißem Stammschutz zu streichen und zusätzlich mit Bambusmatten oder ähnlichem gegen Sonneneinstrahlung zu schützen.
- Die Bäume sind mindestens 5 Jahre zu wässern.
- Bei den neu gepflanzten Bäumen ist neben der Fertigstellungspflege auch eine Entwicklungspflege durchzuführen.
- Die Maßnahmen sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; es besteht eine Pflegeverpflichtung.

5.4.3 Maßnahme VIII: Pflanzung von zwei Pflanzstreifen mit Hochstämmen, Fl.-Nr. 4414/3, Gem. Miltenberg (als Ergänzung zur Maßnahme VII)

Bestand

Die vorgesehene Fläche befindet nordöstlich direkt angrenzend neben dem EDEKA Markt Stenger Miltenberg und südlich der Mainbrücke Eisenbahnbrücke Miltenberg. Diese ist zurzeit zwar begrünt, die Vegetation ist jedoch in einem schlechten Zustand. Diese Maßnahme ist ergänzend zu Maßnahme VII, da der Pflanzstreifen entlang der Großheubacher Straße nicht realisierbar ist, aufgrund des Platzmangels.

Zielsetzung

Hier sollen zwei Pflanzstreifen mit insgesamt 17 Säulenbäumen angelegt werden. Der Pflanzstreifen entlang des Mainradweges (Pflanzung von fünf Bäumen) soll ca. 50 m lang sein, der Pflanzstreifen entlang des Grundstückes mit dem EDEKA Markt (Pflanzung von 12 Bäumen) soll ca. 100 m lang sein. Insgesamt ist also eine Länge von 150 m Pflanzstreifen realisierbar. Dieses Vorgehen wurde vorab mit der uNB Hr. Brand abgestimmt.

Die Gebäude sind ausfolgenden Gründen einzugrünen

- Einbindung in die Landschaft
- Verbesserung des Kleinklimas
- Minderung der Auswirkungen der Klimaerwärmung und damit Verbesserung der Lebensqualität

Aus Gründen der Klimaerwärmung sind für die Auswahl der zu pflanzenden Bäume auch sogenannte Klimabäume vorgesehen. Diese werden vermutlich mit den zukünftigen Herausforderungen, die der Klimawandel mit sich bringt, besser zurecht kommen. Die Tabelle 7 zeigt die Pflanzliste der zu pflanzenden Bäume in Stückzahl und Qualität. Die gepflanzten Bäume müssen ebenfalls gepflegt werden.

Tabelle 7 Pflanzliste von Hochstämmen auf der Fl.-Nr. 4414/3.

Stückzahl	Symbol	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Entlang Mainradweg (50 lfm)				
1	TCE	<i>Tilia cordata</i> 'Erecta'	Winter-Linde	H, 3xv, extra weiter Stand, mDb, 18-20
1	TCG	<i>Tilia cordata</i> 'Greenspire'	Stadt-Linde	H, 3xv, extra weiter Stand, mDb, 18-20
1	TCR	<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'	Kleinkronige Winter-Linde	H, 3xv, extra weiter Stand, mDb, 18-20
1	TPÖ	<i>Tilia platyphyllos</i> 'Örebro'	Schmale Sommer-Linde	H, 3xv, extra weiter Stand, mDb, 18-20
1	TPPS	<i>Tilia platyphyllos</i> 'Prince's Street'	Sommer-Linde	H, 3xv, extra weiter Stand, mDb, 18-20
Entlang EDEKA-Grundstück (70 + 30 lfm)				
2	AC	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	H, 3xv, extra weiter Stand, mDb, 18-20
2	SIB	<i>Sorbus intermedia</i> 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere	H, 3xv, extra weiter Stand, mDb, 18-20

1	TCR	<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'	Kleinkronige Winter-Linde	H, 3xv, extra weiter Stand, mDb, 18-20
2	CM	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	H, 4xv, extra weiter Stand, mDb, 16-18
1	APC	<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland'	Spitz-Ahorn	H, 3xv, extra weiter Stand, mDb, 16-18
1	APEQ	<i>Acer platanoides</i> 'Emerald Queen'	Spitz-Ahorn	H, 3xv, mDb, 16-18
1	TCE	<i>Tilia cordata</i> 'Erecta'	Winter-Linde	H, 3xv, extra weiter Stand, mDb, 18-20
1	TCG	<i>Tilia cordata</i> 'Greenspire'	Stadt-Linde	H, 3xv, extra weiter Stand, mDb, 18-20
1	ACE	<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	Kegel-Feldahorn	H, 3xv, extra weiter Stand, mDb, 18-20

PFLANZUNG UND PFLEGE

Nach der Pflanzung sind die Bäume mit je 3 Einzelpfählen (Pfahllänge 200-250 cm) zu verankern. Die Pflegeverpflichtung gilt für mind. 25 Jahre.

Pflegemaßnahmen sind an den vorhandenen Bäumen durchzuführen bzw. Punkte zu beachten:

- Die Stämme sind mit geeignetem weißem Stammschutz zu streichen und zusätzlich mit Bambusmatten oder ähnlichem gegen Sonneneinstrahlung zu schützen.
- Die Bäume sind mindestens 5 Jahre zu wässern.
- Bei den neu gepflanzten Bäumen ist neben der Fertigstellungspflege auch eine Entwicklungspflege durchzuführen.
- Die Maßnahmen sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; es besteht eine Pflegeverpflichtung.

5.4.4 Maßnahme IX: Anlage einer Hecke auf Teilflächen der Fl.-Nr. 6860, 8149, 8150, 8151, 8152, 8153, Gemarkung Miltenberg (Fläche 2)

Bestand

Die vorgesehenen Flächen für die Anlage der Hecke werden momentan landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Zielsetzung

Um das Baugebiet in die Landschaft einzubinden wird auf einer Teilfläche auf der vorhandenen Ackerfläche eine zweireihige Hecke angelegt. Zum einen wird damit eine Einbindung der Baugebietsfläche in die Landschaft eingebunden und zum anderen ein Lebensraum für Pflanzen und Tiere geschaffen. Die Länge des Pflanzschemas soll 58,50 m und eine Breite von 3 m betragen. Der Abstand im Westen zur neuen Halle soll 2,5 m und der Abstand im Osten zum Weg 2,5 m betragen. Aufgrund der Versorgungsleitungen können nicht mehr Pflanzen gepflanzt werden, da ein Abstand zu den Leitungen eingehalten werden muss.

Gehölzliste

1. Laubbäume

Tabelle 5 Zu pflanzende Laubbaumarten zur Anlage einer Hecke (Fläche 2)

Symbol	Stückzahl	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
SA	3	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	lHei, 100 - 150
SC	3	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	vStr, 4 Tr, 100 - 150

2. Sträucher

Tabelle 6 Zu pflanzende Straucharten zur Anlage einer Hecke (Fläche 2)

Symbol	Stückzahl	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Csa	6	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	vStr, 5 Tr, 100 - 150
Cav	3	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	vStr, 5 Tr, 100 - 150

Cmo	6	Crataegus monogyna	Weißdorn	vStr, 3 Tr, 100 - 150
Eeu	6	Euonymus europaeus	Gewönl. Pfaffenhütchen	vStr, 3 Tr, 100 - 150
Rcn	6	Rosa canina	Hunds-Rose	vStr, 4 Tr, 100 - 150
Sni	6	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	vStr, 3 Tr, 100 - 150

Pflanzschema

Tabelle 7 Einzuhaltendes Pflanzschema zur Anlage einer Hecke (Fläche 2)

Sni		Eeu		Cmo		Csa		Rcn		Cav		Sni
	SA		Eeu		Cmo		Rcn		SC		Csa	

Hinweise:

- Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m
- Das Pflanzschema wiederholt sich fortlaufend, es wird insgesamt 3-mal angewendet.

Pflegemaßnahmen sind an den Gehölzen durchzuführen und zu beachten

- Die neu zu pflanzenden Gehölze sind vor Verbiss zu schützen.
- Die Pflanzen sind mindestens 3 Jahre zu wässern.
- Die Maßnahmen sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; es besteht eine Pflegeverpflichtung.

5.5 Umsetzung der Maßnahmen

Die CEF- / FSC-Maßnahmen bzw. populationsstützenden Maßnahmen II und III wurden bereits umgesetzt, ebenfalls die Umsetzung von Bäumen und Entfernung des Gehölzbereiches (Maßnahme I) mit Lebensraumstrukturen. Diese Maßnahmen wurden von MaierLandplan begleitet. Die aus der Nutzung zu nehmenden Bäume werden nachgereicht.

Die Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen (Maßnahme VI, VII, VIII, IX) sind spätestens in der nach Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode durch Anleitung einer ökologischen Baubegleitung umzusetzen. Alle Maßnahmen mit GPS-Standortdaten für Fledermaus-, Vogelkästen, sämtliche markierten Bäume und den geschaffenen Ausgleichsflächen sind zu dokumentieren und in einem Kurzbericht der uNB vorzulegen. Die Ausgleichsflächen sind weiterhin von der Kommune dem Bayerischen Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt (LfU) zu melden.

6. PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN

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

7. ABWÄGUNG / BESCHREIBUNG DER METHODIK

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

8. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (BAUBEGLEITENDES MONITORING)

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

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

9. ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Für den Bebauungsplan wird die Eingriffsregelung angewendet, um den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nachzukommen. Durch die Bauleitplanung sind die Belange des Naturschutzes berührt. Ein Lärmschutzgutachten wurde bereits in Auftrag gegeben, liegt zum Zeitpunkt der Fertigstellung dieses Umweltberichtes allerdings noch nicht vor (23.10.24). Weiterhin liegt ein Bodengutachten vom 19.09.2022, der Gesellschaft für Geo- und Umwelttechnik Consulting mbH vor.

Neben den Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffes sind zusätzlich Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild vorgesehen. Die Fripa Papierfabrik Albert Friedrich KG erstet Wertpunkte von einem Ökokontoinhaber des Ökokontos „Eisenbach 1“, der Gemeinde Obernburg, Gemarkung Eisenbach, der Eingriff wird so ausgeglichen.

Das Ausmaß der Ausgleichflächen und entsprechende Maßnahmen wurden mit von der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Miltenberg, Herr Brand, abgesprochen.

Die aufgeführten Maßnahmen führen zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt des Lebensraumes und damit zu einer Erhöhung der Artenvielfalt.

Die nicht verminder- und vermeidbaren Beeinträchtigungen der Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie ihre Wechselbeziehungen werden naturschutzrechtlich kompensiert, das zukünftige Baugebiet wird gut in die Landschaft eingebunden. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist nach Abschluss der Maßnahmen ausgeglichen. Pflegemaßnahmen und Unterhalt der Maßnahmen sind dauerhaft durchzuführen. Der Grünordnungsplan ist im Bebauungsplan „Östlich Großheubacher Straße“, P. Matthiesen, Planer FM, Mühlstraße 43, Aschaffenburg, 23.10.24, integriert.

Miltenberg, 23. Oktober 2024

Kreuzwertheim, 23. Oktober 2024

Bernd Kahlert

Erster Bürgermeister
Großheubacher Straße 4
63897 Miltenberg

Michael Maier

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

ANHANG

Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Peter C. Beck M.A: Geograph Ökologie & Stadtentwicklung, 13.10.2022

Naturschutzrechtliche Angaben zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg, ÖAW, Büro für Ökologie, Natur- und Artenschutz, Biotopmanagement und Landschaftspflege, August 2013

Legenden Artinformationen

nach: Homepage des Bayerischen Landesamtes für Umwelt / Arteninformation)

- RLB: Rote Liste Bayern
RLD: Rote Liste Deutschland
EZK: Erhaltungszustand in der kontinentalen Region Deutschlands bzw. Bayerns
EZA: Erhaltungszustand in der alpinen Biogeografischen Region Deutschlands bzw. Bayerns (Vögel)

Legende Rote Listen gefährdeter Arten Bayerns (RLB 2003) bzw. Deutschlands (RLD 1996 Pflanzen und 1998/2009 ff. Tiere)

<u>Kategorie</u>	<u>Beschreibung</u>
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion
V	Arten der Vorwarnliste
D	Daten defizitär

Legende Erhaltungszustand in der kontinentalen (EZK) bzw. alpinen Biogeografischen Region (EZA) Deutschlands bzw. Bayerns (Vögel)

<u>Erhaltungszustand</u>	<u>Beschreibung</u>
s	ungünstig/schlecht
u	ungünstig/unzureichend
g	günstig
?	unbekannt

* Die Populationen in Ostdeutschland, Süddeutschland, Nordrhein-Westfalen und Saarland sind bereits in einem günstigen Erhaltungszustand

Legende Erhaltungszustand erweitert (Vögel)

<u>Brut- und Zugstatus</u>	<u>Beschreibung</u>
B	Brutvorkommen
R	Rastvorkommen
D	Durchzügler
S	Sommervorkommen
W	Wintervorkommen

Legende Lebensraum

<u>Lebensraum</u>	<u>Beschreibung</u>
1	Hauptvorkommen
2	Vorkommen
3	potentielles Vorkommen
4	Jagdhabitat

Literaturverzeichnis

- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Biotopkartierung Bayern
BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Internet-Information, NATURA 2000, saP, Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Rote Liste der gefährdeten Tiere und Gefäßpflanzen Bayerns u. a.
BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Bestimmungsschlüssel für geschützte Flächen nach § 30 BNatschG / Art. 23 BayNatschG § 30-Bestimmungsschlüssel, Augsburg, April 2022
BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG, 2013
BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT u.a., 2005: Brutvögel in Bayern, 1996 – 1999
BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT u.a., 2005: Atlas der Brutvögel in Bayern, 2005 - 2009
BIOTOPWERTLISTE ZUR ANWENDUNG DER BAYERISCHEN KOMPENSATIONSVERORDNUNG, Stand 28.02.2014
BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, Internet-Information, WISIA (Wissenschaftliches Informationssystem zum Internationalen Artenschutz)
MESCHEDE, A. & RUDOLPH, B.-U., 2004: Fledermäuse in Bayern, Ulmer Verlag, Stuttgart
OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN; 12/2007: Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
REGIERUNG VON UNTERFRANKEN, 1984: Rote Liste der gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen in Unterfranken
RIEGER-HOFMANN GmbH, Wildsamen- und Wildpflanzenproduzent, In den Wildblulmen 7 - 11, 74572 Blaufelden-Raboldshausen
WALENTOWSKI et al., 2006: Handbuch der natürlichen Waldgesellschaften Bayerns, Geobotanica Verlag, Freising