

**Markt Karbach, VG Marktheidenfeld**  
Landkreis Main-Spessart

**6. Änderung des Flächennutzungsplans**  
**Sondergebiet Lagerplatz (Fl.-Nr. 4962/1) und**  
**Sondergebiet Holzlagerplatz „Steig“**  
(Fl.-Nrn. 4996, 4999, TF Fl.-Nr. 4997, alle Gmkg. Karbach)

---

**B UMWELTBERICHT**  
**ENTWURF**

---



Martin Beil  
Landschaftsarchitekt BDLA

Johann-Salomon-Straße 7  
97080 Würzburg

Tel. 0931 / 287244  
[info@mb-landschaftsplanung.de](mailto:info@mb-landschaftsplanung.de)

**Dietz und Partner**  
Landschaftsarchitekten BDLA  
Büro für Freiraumplanung GbR



Engenthal 42  
97725 Elfershausen  
Tel. (09704) 602 18-0  
Fax (09704) 602 18-9  
[info@dietzpartner.de](mailto:info@dietzpartner.de)  
[www: dietzpartner.de](http://www:dietzpartner.de)

Partner: Valtin Dietz, Martin Beil

Stand Juli 2018 / 18.11.2022

Bearbeitung:

Martin Beil, Landschaftsarchitekt BDLA, Stadtplaner  
Dipl.-Ing. Landespflege (TU)

Alexandra Thielen, Dipl.-Ing. Landschaftspflege (FH)

## Inhaltsverzeichnis

Seite

<b>1.</b>	<b>VORBEMERKUNGEN</b> .....	<b>2</b>
1.1	Gesetzlicher Rahmen .....	2
1.2	Standort und Untersuchungsraum .....	2
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG DES VORHABENS</b> .....	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>UMWELTRELEVANTE ZIELE FÜR DAS PLANUNGSGBIET</b> .....	<b>3</b>
3.1	Regionalplan .....	3
3.2	Flächennutzungsplan .....	3
3.3	Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Main-Spessart (ABSP) .....	3
3.4	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht .....	4
3.5	Biotopkartierung Bayern .....	4
3.7	Bau- und Bodendenkmäler .....	4
3.8	Brandschutz .....	4
3.9	Fachgutachten, sonstige Grundlagen .....	4
<b>4</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b> .....	<b>4</b>
4.1	Standort und Untersuchungsraum .....	4
4.2	Allgemeine Auswirkungen .....	5
4.3	Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter .....	5
4.3.1	Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit .....	5
4.3.2	Schutzgut Fläche / Boden .....	6
4.3.3	Schutzgut Wasserhaushalt .....	7
4.3.4	Schutzgut Klima und Luft .....	8
4.3.4	Schutzgut Biologische Vielfalt .....	8
4.3.5	Kulturelles Erbe, Sachgüter und Landschaft .....	9
4.2.6	Besondere Wechselbeziehungen .....	10
4.2.7	Auswirkungen durch schwere Unfälle, Katastrophen, die für das Projekt relevant sind oder werden können .....	10
<b>5</b>	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b> .....	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN</b> .....	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMINDERUNG, VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH VON NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>11</b>
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen - Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes .....	11
7.2	Maßnahmen zum Ausgleich .....	11
7.3	Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen .....	15
7.3	Artenschutzrechtlicher Beitrag .....	15
<b>8</b>	<b>VERWENDETE METHODIK, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN</b> .....	<b>16</b>
<b>9</b>	<b>MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)</b> .....	<b>16</b>
<b>10</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b> .....	<b>17</b>

## 1. VORBEMERKUNGEN

### 1.1 Gesetzlicher Rahmen

Das Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung verpflichtet zur wirksamen Umweltvorsorge, weshalb die Auswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen, sowie auf Kultur- und Sachgüter, als auch Umweltfolgen zu prüfen sind.

Der § 2a BauGB führt eine generelle Umweltprüfung (UP) als regelmäßigen Bestandteil des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung ein. Die Inhalte der Umweltprüfung finden sich im Umweltbericht als selbständigem Teil der Begründung.

Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird und der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans nahezu mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans identisch ist, wird auf einen eigenen Umweltbericht zum Flächennutzungsplan verzichtet. Die Beschreibung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen, die Auswirkungen des Vorhabens auf diese und die Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und deren Ausgleich weichen nicht ab, sondern werden auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.

Die notwendigen Bestandteile des Umweltberichts sind im Anhang I zum BauGB aufgeführt.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründungen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Sondergebiet Lagerplatz und Sondergebiet Holzlagerplatz „Steig“.

### 1.2 Standort und Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum wird schutzgutabhängig definiert. In der Regel beschränkt sich der Untersuchungsraum auf das Plangebiet, kann aber bei Bedarf auch darüber hinausgehen und das Umfeld miteinbeziehen.

Der Änderungsbereich für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Sondergebiet Lagerplatz und Sondergebiet Holzlagerplatz „Steig“ umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha im Süden von Karbach. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen befinden sich in räumlichem Bezug zum Plangebiet.

## 2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS

- siehe auch Begründungen 6. Änderung FNP / Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

Der Marktgemeinderat von Karbach hat in seiner Sitzung vom 21.05.2015 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Ausweisung eines Sondergebietes Lagerfläche beschlossen. Der Beschluss des Marktgemeinderates von Karbach zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Lagerplatz „Steig“ erfolgte am 18.06.2015.

In der Marktgemeinderatssitzung vom 15.02.2018 wurde die Aufstellung eines umfassenderen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung, und zwar für das Sondergebiet Lagerplatz und Sondergebiet Holzlagerplatz „Steig“ und die entsprechende Beauftragung des Büros Dietz und Partner, Elfershausen-Engenthal beschlossen.

Sowohl die Flächennutzungsplanänderung als auch der Bebauungsplan im Süden von Karbach umfassen

- das Sondergebiet Lagerplatz im Norden des Geltungsbereiches (Fl.-Nrn. 4962/1),
- das Sondergebiet Holzlagerplatz im Süden des Geltungsbereiches (Fl.-Nrn. 4996, 4999, TF 4997 - Flurweg, TF 4998 - Flurweg),
- Erschließungsflächen, Wirtschaftswege und öffentliche Grünflächen.

Begrenzt wird der Geltungsbereich im Westen, Norden und Osten von Wirtschafts- und kleineren Flurwegen, im Süden von einer Grünlandfläche mit vereinzelt Holzlagerungen.

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche im Nordosten befindet sich eine Löschwasserzisterne mit 50 m<sup>3</sup>.

Über das Plangebiet verläuft eine 20-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH mit einer Leitungsachse in Nord-Süd-Richtung. Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitung beträgt zwischen 6,0 m und 13,0 m beidseitig der Leitungsachse (*nach Angaben der Bayernwerk Netz GmbH*).

Der Geltungsbereich für den gesamten Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 26.057 m<sup>2</sup>. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst etwa 2,5 ha.

Festgesetzt werden:

- (1) für das Sondergebiet Lagerplatz eine GR = 4.570 m<sup>2</sup> und
- (2) für das Sondergebiet Holzlagerplatz eine GRZ = 0,35;

### 3. UMWELTRELEVANTE ZIELE FÜR DAS PLANUNGSGBIET

#### 3.1 Regionalplan

Nach dem *Regionalplan der Region Würzburg (2)* liegt Karbach im Raum mit besonderem Handlungsbedarf (*Darstellung in der Karte 1 „Raumstruktur“, Stand 1. September 2016*); hier sollen die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, die kulturelle und soziale Situation gestärkt und insgesamt der Abwanderung entgegengewirkt werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines südlich von Karbach dargestellten landschaftsplanerischen Vorbehaltsgebietes. Westlich und östlich sind Bereiche dargestellt, welche die wesentlich zu schützenden Landschaftsbestandteile enthalten (*Darstellung in der Karte 3 „Landschaft und Erholung“, Stand 1985*). Hier kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zu (*Ziel 7.1.2 LEP und Art. 14 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG*).

#### 3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (5. Änderung) sind die Flächen im Geltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Darstellung der neuen Sondergebiete erfolgt im Parallelverfahren. Auf dieses wird verwiesen.

#### 3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Main-Spessart (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Main-Spessart weist für das eigentliche Plangebiet keine relevanten, übergeordneten Ziele und Maßnahmen aus. Im Nordwesten des Plangebietes ist das **Schwerpunktgebiet A „Trockenstandortsverbund der Marktheidenfelder Platte“** ausgewiesen.

Für den Bereich Mühlberg, Rüdingsberg, Setzberg und Istelgrund nordöstlich von Marktheidenfeld sind Ziele mit Relevanz für das Plangebiet und dessen Umfeld aufgeführt.

- *Extensive Nutzung/ Pflege von Halbtrockenrasen und Magerwiesen durch Mahd und/ oder Beweidung (Hütehaltung),*
- *Sicherung bzw. Wiederherstellung des lichten Charakters einzelner, aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvoller Trockenwälder (Auflichtung),*

- *naturnahe Waldbewirtschaftung zur Erhöhung des Laubholzanteils unter Förderung seltener, thermophiler Baum- und Straucharten,*
- *Entfernung ungenehmigter Erstaufforstungen auf wertvollen Trockenstandorten und zur Vernetzung wichtiger Flächen.*

### 3.4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- siehe auch Begründungen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

Es befinden sich keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht im Plangebiet.

Im Nordosten des Plangebietes grenzt eine Teilfläche des FFH-Gebiets „**Magerstandorte bei Marktheidenfeld und Triefenstein**“ (Nr. 6123-371) an. Es handelt sich um ein Lebensraummosaik aus bedeutenden Magerstandorten (lichte Wälder, Trocken- und Halbtrockenrasen, wärmeliebende Gebüsche).

Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Natura 2000 Schutzgebietes sind nach einer Vorabschätzung zur FFH-Verträglichkeit nicht zu erwarten, nachdem weder im Plangebiet nach Anhang I und II der FFH-Richtlinie geschützten Lebensräume und Tier- bzw. Pflanzenarten betroffen sind, noch solche Lebensräume im Schutzgebiet angrenzen, noch solche Tiere oder Pflanzen dort angrenzend vorkommen.

### 3.5 Biotopkartierung Bayern

- siehe auch Begründungen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

Für das Plangebiet sind in der Biotopkartierung Flachland keine Biotope (mehr) aufgeführt. Eine Aktualisierung in der Gemarkung Karbach erfolgte im Jahr 2015.

### 3.7 Bau- und Bodendenkmäler

### 3.8 Brandschutz

Die Grundstücke sind für die örtliche Feuerwehr erreichbar.

Es besteht eine Löschwasserzisterne mit einer Kapazität von 50m<sup>3</sup> im Osten des Holzlagerplatzes. Die entsprechende Fläche liegt innerhalb des geplanten SO „Holzlagerplatz“, ist frei zugänglich und nicht zur anderweitigen Nutzung vorgesehen.

Die Befüllung der Löschwasserzisterne erfolgt bei Bedarf über Wassertankwagen.

### 3.9 Fachgutachten, sonstige Grundlagen

Es bestehen keine besonderen Fachgutachten.

Die über das Plangebiet verlaufende 20-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH mit einer Leitungsachse in Nord-Süd-Richtung und dem entsprechenden Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitung zwischen 6,0 m und 13,0 m beidseitig der Leitungsachse ist im Bebauungsplan dargestellt (*nach Angaben der Bayernwerk Netz GmbH*).

## 4 BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

### 4.1 Standort und Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum wird schutzgutabhängig definiert. In der Regel beschränkt sich der Untersuchungsraum auf das Plangebiet, kann aber bei Bedarf auch darüber hinausgehen und das Umfeld miteinbeziehen.

Der Änderungsbereich für die Flächennutzungsplanänderung bzw. der Geltungsbereich für den Bebauungsplan im Süden von Karbach umfasst bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Flächen zur Brennholzlagerung.  
Miteinbezogen werden Wirtschaftswege, Erschließungsflächen sowie öffentliche Flächen. Die Erschließung erfolgt von Karbach aus über einen befestigten Wirtschaftsweg.

Für Ausgleichsmaßnahmen steht eine externe Fläche zur Verfügung.

## 4.2 Allgemeine Auswirkungen

### Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Die wesentlichen Wirkfaktoren des Vorhabens bilden:

- die Überbauung und Versiegelung von Flächen mit den damit verbundenen Auswirkungen auf Boden, Wasserhaushalt und Lokalklima,
- der Flächenentzug bzw. die Störung von Lebensräumen für Flora und Fauna,
- der Flächenentzug für die Landwirtschaft,
- die landschaftsoptische Wirkung durch die zu erwartenden Ablagerungen bzw. Veränderung am Gebäude- und Vegetationsbestand,
- der Lärm durch die gewerbliche Nutzung (An-, Abfahrt von PKW, LKW, gewerblicher Betrieb)

### Baubedingte Wirkfaktoren

Hierzu zählen:

- Lärm, Staub und Erschütterungen durch das Freimachen des Baufelds für Erschließungs- und Lagerflächen,
- baubedingte Emissionen (Lärm, Staub, Erschütterung, Beleuchtung, Schadstoffe,...),
- Bodenverdichtung im Zuge von Baumaßnahmen (Schuppen, Hallen, Erschließung),
- Störungen und Schädigungen von Tieren und Pflanzen,  
sind bei Beachtung der Festsetzungen zum Artenschutz nicht zu erwarten.

### Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Hierzu zählen:

- Lärm- und Schadstoffemissionen, die mit der Errichtung, Nutzung und dem Verkehr verbunden sind,
- Abfälle, die im Rahmen des Betriebs der möglichen Gewerbe entstehen, sind derzeit nicht bekannt. Es sind die gültigen Gesetze zur Entstehung, Wiederverwertung, Behandlung und Entsorgung von Abfällen zu beachten.

## 4.3 Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Im Folgenden werden die Schutzgüter aufgeführt, die bei der Identifikation, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen berücksichtigt werden und sich durch die 6. Flächennutzungsplanänderung bzw. den Bebauungsplan SO Lagerfläche und SO Holzlagerplatz „Steig“ ergeben:

### 4.3.1 Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit

#### Beschreibung

#### *Bevölkerung*

Der Markt Karbach hat etwa 1.450 Einwohner (Stand: 31.12.2017)  
Er liegt im Einzugsbereich des Mittelzentrums Marktheidenfeld.

#### *Lärm-, Staub- und sonstige Immissionen, Licht*

Das Plangebiet liegt etwa 630 m vom nächsten Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Karbach und vom nordöstlich gelegenen Gewerbegebiet ca. 550 m entfernt.

Es wird von Norden von der Staatsstraße St 2299 aus erreicht, ohne dass Wohngebäude durch die Zufahrt berührt werden.

Der Abstand zum südlichen Ortsrand von Karbach beträgt ca. 630 m Luftlinie, zum Gewerbegebiet südlich der St 2299 im Nordosten ca. 550 m.

Der geplante Holzlagerplatz dient der örtlichen Bevölkerung, das Sondergebiet Lagerplatz einem lokalen Unternehmen.

Vom Gebiet gehen die für die Holzlagerung und einen Lagerplatz typischen Lärmemissionen aus. Diese entsprechen in Art und Umfang einem Gewerbegebiet. Besondere Schutzmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Eine Beleuchtung ist nicht vorgesehen.

#### *Freizeit- und Erholungsnutzung*

Das Gebiet besitzt keine besondere Funktion für Freizeit- und Erholungsnutzung.

Es wird lediglich durch einen Wanderweg und die Wegverbindung zur Ebenbildkapelle berührt.

#### *Land- und Forstwirtschaft, gewerbliche Nutzung*

Das als Holzlagerplatz dargestellte / festgesetzte Plangebiet wird bereits überwiegend als Holzlagerplatz genutzt.

Der geplante Lagerplatz liegt mit diesem im räumlichen Zusammenhang. Auch hier wurden Flächen für die Holzlagerung und als Grünland genutzt.

#### *Versorgungsanlagen*

Das Plangebiet wird durch eine 20-KV-Freileitung gequert.

Im Hinblick auf die Nutzung in deren Schutzbereich werden Auflagen festgesetzt.

Für den Brandschutz befindet sich bereits ein Löschwasserzisterne im Gebiet.

#### *Schmutzwasser, Abfälle*

Schmutzwasser entsteht aufgrund der geplanten Nutzung nicht.

Besondere Abfälle werden nicht erzeugt. Sie fallen auch nicht bei der Errichtung der baulichen Anlagen an.

#### Bewertung der Auswirkungen/ Beeinträchtigungen

Auf die Wohngebiete der örtlichen Bevölkerung sind durch Bau und Betrieb der Anlagen des Sondergebiets aufgrund der räumlichen Entfernung keine wesentlichen Auswirkungen durch Immissionen zu erwarten. Besondere Schutzmaßnahmen werden nicht erforderlich. Die Eignung des Landschaftsraums für die Freizeit- und Erholungsnutzung wird nicht wesentlich gemindert.

Die geplanten Nutzungen besitzen aufgrund der geringen Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft keine Auswirkungen.

Die bestehenden Versorgungsanlagen werden nicht beeinträchtigt.

⇒ Ergebnis: keine erheblichen Auswirkungen

### **4.3.2 Schutzgut Fläche / Boden**

#### Bestand

Der nördlich und östlich von Marktheidenfeld liegende, insgesamt langgestreckte, westexponierte Hangzug ist aus Unterem Muschelkalk aufgebaut und durch in Ost-West-Richtung verlaufende Mulden bogenförmig untergliedert.

Das Plangebiet befindet sich am Ostrand einer solchen, hier auslaufenden Geländemulde zwischen Rüdingsberg (255 m üNN) und Setzberg (272 m üNN an der Ebenbildkapelle) an einem nach Norden bzw. schwach nach Süden geneigten Hang in einer Höhenlage zwischen 232 m und 243 m üNN.

Der Untere Muschelkalk in kalkiger Fazies mit Klüften und Karstgestein weist eine mäßig bis geringe Durchlässigkeit auf und wirkt als geringer Grundwasserleiter. Es hat sich auf dem geologischen Untergrund als Bodentyp fast ausschließlich eine (Para-)Rendzina entwickelt; selten eine Terra fusca-Rendzina aus Schuttlehm bis -ton bis Tonschutt (Kalkstein) über Kalkstein. Laut Bodenschätzungsübersichtskarte (M 1: 25.000) sind Lehmböden anzutreffen, die teils zur Acker-, teils zur Grünlandnutzung eingeteilt werden. Die Ackerstandorte umfassen sehr flachgründige Gesteinsverwitterungsböden von sehr schlechter Qualität (L7 VG) mit Bodenwertzahlen von 24 (Ackerzahl 22 -23), die Grünlandstandorte weisen ebenfalls eine sehr schlechte Zustandsstufe auf und sind als Huteflächen (LIII 5 Hu) mit einer Grünlandzahl von 8 gekennzeichnet. Die Böden besitzen eine niedrige Feldkapazität mit geringen Filter-, Puffer- und Speichereigenschaften.

Im Geltungsbereich sowie im weiteren Umfeld sind keine Bodendenkmäler bekannt (BayernAtlas, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Stand 11/2017). Ein textlicher Hinweis zu Bodenfunden gemäß Art 8 ist in den Planteil aufgenommen.

#### Bewertung der Auswirkungen/ Beeinträchtigungen

##### *Fläche/ Versiegelung und Überbauung des Bodens*

Mit der Ausweisung der Sondergebietsflächen ist der zusätzliche Verbrauch von Boden mit den natürlichen Bodenfunktionen und Fläche verbunden.

Aufgrund der bereits bestehenden Holzlagerflächen ist mit dem geplanten Holzlagerplatz kein zusätzlicher Flächenverbrauch erforderlich. Der Versiegelungs- / Überbauungsgrad wird hier geregelt und ermöglicht eine zusätzliche Inanspruchnahme von Boden mit Verlust der Bodenfunktionen im Umfang von bis 500 m<sup>2</sup> durch Gebäude und bis zu etwa 2.000 m<sup>2</sup> Nebenflächen.

Mit der Ausweisung des Lagerplatzes ist ein Flächenverbrauch von etwa 5.700 m<sup>2</sup> mit einer max. möglichen Versiegelung von 4.570 m<sup>2</sup> verbunden.

##### *Veränderung des natürlichen Geländes*

Um in dem leicht hängigen Gelände ebene Lagerflächen zu schaffen bzw. zu unterteilen sowie interne Zufahrten anzulegen, sind das Abschieben von Oberboden, das Abgraben und Aufschüttungen von Erdmaterial vorgesehen. Anschließend erfolgen offenporige Befestigungen, Aufschüttungen und Ablagerungen von Bodenmassen.

Der Schutzwall am Lagerplatz wird bis auf etwa 2 m Höhe aufgeschüttet.

##### *Bodenverdichtung*

Bei fachgerechter Bauweise werden Bodenverdichtungen vermieden und temporäre, nicht vermeidbare in den Vegetationsflächen durch Auflockerung aufgehoben.

#### ⇒ Ergebnis:

erhebliche Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen und die Fläche.

### **4.3.3 Schutzgut Wasserhaushalt**

#### Bestand

Im Plangebiet sind weder Oberflächengewässer noch oberflächennahes Grundwasser vorhanden.

Die Flächen entwässern Richtung Westen dem Setzgraben zu. Dieser entwässert über den Altengraben und den Uisbach-Graben in den Main.

Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Wassersensible Bereiche sind innerhalb des Plangebietes nicht dargestellt (vgl. *BayernAtlas Naturgefahren, Wassersensible Bereiche, Stand 5/2018*).

Wasserschutzgebiete sind Bereich der geplanten Sondergebiete nicht vorhanden.

Nachdem die vorhandenen Lehme mit höherer Puffer- und Filterfähigkeit nur flachgründig ausgebildet sind, bestehen nur geringere Wasserspeicherkapazitäten des Bodens. Das Plangebiet liegt innerhalb des unterfränkischen Karstgebiets.

#### Auswirkungen/ Beeinträchtigungen

Das anfallende Oberflächenwasser soll flächig über die belebten Oberbodenschichten versickern. Der geologische Untergrund wird als durchlässig beurteilt.

Mit der offenporigen Befestigung von Wegen und Lagerflächen wird der Oberflächenabfluss gemindert.

Insgesamt wird aufgrund der Planungen kein wesentlich erhöhter Abfluss erwartet.

⇒ Ergebnis:  
keine erheblichen Auswirkungen

### 4.3.4 Schutzgut Klima und Luft

#### Bestand:

Der Markt Karbach liegt am östlichen Rand des Maintals im Übergangsbereich der subatlantischen bis subkontinentalen Klimazonen.

Die durchschnittlichen Niederschläge liegen bei etwa 650 mm Jahr, die Jahresdurchschnittstemperatur bei 8-9 °C (LfU, Klima – Weiß-blaues Klima, unter [www.lfu.bayern.de/wasser/klima\\_wandel/bayern](http://www.lfu.bayern.de/wasser/klima_wandel/bayern)).

Die Höhen südlich Karbach zählen zu den Kaltluftentstehungsflächen; die Kaltluft fließt in den Mulden Richtung Norden dem Karbachtal bzw. Richtung Westen dem Maintal zu.

#### Auswirkungen/ Beeinträchtigungen

##### *Lokalklima*

Mit den ermöglichten Nutzungen verringert sich die klimatisch ausgleichend wirkende Vegetationsfläche. Die damit verbundene Entstehung einer Wärmeinsel und Verzögerung der Kaltluftentstehung ist jedoch von der Gesamtwirkung her zu vernachlässigen.

Die lokalklimatischen Veränderungen sind gering.

##### *Luftverunreinigungen*

Mit den ermöglichten Vorhaben entstehen Luftverunreinigungen durch die Zufahrt sowie den Betrieb der Anlagen.

Lokal sind deren Auswirkungen zwar wirksam, die Überschreitung zulässiger Grenzwerte ist bei ordnungsgemäßem Betrieb jedoch nicht zu erwarten.

⇒ Ergebnis:  
Auswirkungen geringer Erheblichkeit.

### 4.3.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

Zum Schutzgut „Biologische Vielfalt“ zählen Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume.

#### Beschreibung

##### **Vegetation / Lebensräume**

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches (SO<sub>L</sub> + SO<sub>H</sub>) unterliegen überwiegend der Wiesennutzung, werden entweder gemäht oder abgeweidet (Schafe, Hutebeweidung). Im südlichen Abschnitt (Sondergebiet Holzlagerplatz SOH) wurden zusätzlich zu den Holzlagern noch Schuppen bzw. Holzhallen errichtet. Im ihrem Umfeld stocken zahlreiche Laub- und Obstgehölze.

Die Wiesen beidseits des Flurweges mit Fl.-Nr. 4961 zeigen sich als extensiv genutztes Grünland mit Magerkeitszeigern.

## Tierwelt

Genauere Bestandsaufnahmen zu bestimmten Tiergruppen liegen nicht vor. Aufgrund der bestehenden Nutzung ist jedoch von einem spezifischen Artenvorkommen im Bereich von extensiv genutztem Grünland und von Gehölz- und Siedlungsstrukturen auszugehen.

Vögel werden die Gehölze, Schuppen und Hallen sowie die Gras- und Hochstaudenfluren innerhalb des Geltungsbereiches sicher als Brut-, Nist-, Zufluchts- oder Nahrungslebensraum nutzen. Zu den vorkommenden und gesichteten Arten der offenen Grünlandflächen zählen die Feldlerche und die Wiesenschafstelze.

Aufgrund der Vegetationsstruktur ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich Säugetierarten (u.a. Fledermäuse, Niederwild), Insekten (u.a. Tagfalter wie Bläulinge, Käfer, Heuschrecken), Spinnen usw. vorkommen. Fledermäuse können die Bäume bzw. dort vorkommende Baumhöhlen, aber auch die Schuppen und Hallen als Quartiere nutzen. Ansonsten dienen die Flächen zumindest als Jagdreviere. Für Kleinsäuger dienen die Holzlager, die Schuppen, die Ruderalfluren als zeitweiliges Versteck und Lebensraum.

Die Zauneidechse hat kein Schwerpunktorkommen im Planungsgebiet. Potentiell können Zauneidechsen im Bereich v.a. insbesondere im Bereich bestehender Holzlagerflächen vorkommen. Konkrete Besiedlungen sind durch die bestehenden Störungen im Planungsgebiet Holzlagerplatz weniger wahrscheinlich, aber nicht auszuschließen.

Im Sondergebiet Lagerplatz fehlen geeignete Verstecke.

Auf den speziellen artenschutzrechtlichen Beitrag wird verwiesen.

### Auswirkungen/ Beeinträchtigungen

Der Lebensraum „Holzlagerplatz“ bleibt in seinen Grundzügen für die Tierwelt und die biologische Vielfalt erhalten. Die Erweiterung von Holzlagerparzellen erfolgt zu Ungunsten von Ruderalfluren und ruderalen Wiesenflächen mit Magerkeit zeigenden Flächen (ca. 2.000 m<sup>2</sup>).

An Stelle des Grünlands, das v.a. Insekten und Vogelarten des Offenlands als Lebensraum dient, tritt der Lagerplatz (ca. 5.700 m<sup>2</sup>).

Damit gehen die entsprechenden Lebensräume von Tieren und Wuchsorte von Pflanzen verloren.

Die biologische Vielfalt des Plangebiets wird zwar abnehmen, im größeren räumlichen Zusammenhang des Landschaftsraums werden aber keine Auswirkungen auf die biologische Vielfalt insgesamt erwartet, nachdem die entfallenden Wuchsorte / Lebensräume in ausreichendem Umfang weiterhin vertreten sind..

⇒ Ergebnis:

Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Biologische Vielfalt

## 4.3.5 Kulturelles Erbe, Sachgüter und Landschaft

### Beschreibung

Im Plangebiet befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler. Südlich befindet sich die Ebenbildkapelle in etwa 300 m Entfernung.

Als Sachgüter sind die bestehenden Holzlagerflächen incl. der Lagergebäude zu werten.

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes ist gekennzeichnet:

- im direkten Umfeld von Acker- und extensiv genutzten Wiesenflächen,
- im Westen von waldbedeckten, zum Main hin ausgerichteten Hängen,
- im Osten von einem Gehölzband parallel zum Flurweg von Karbach zur Ebenbildkapelle und Waldinseln innerhalb intensiv landwirtschaftlich genutzter Flur.

Getrennt werden die beiden Sondergebiete von einem in Ost- West-Richtung verlaufenden Flurweg in einer landwirtschaftlich geprägten Geländemulde, die sich zum Setz- bzw. Altengraben im Westen hin öffnet.

Das Plangebiet ist durch bestehende Holzlagerflächen und eine 20-KV-Freileitung optisch vorbelastet.

#### Auswirkungen/ Beeinträchtigungen

Das kulturelle Erbe und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

Die Landschaft wird durch die neu geregelte Nutzung der Holzlagerflächen nicht erheblich neu belastet.

Der neu geplante Lagerplatz grenzt an bereits baulich beanspruchte Flächen und wird bereits teilweise temporär als Lagerfläche (ohne bauliche Anlagen) im engen räumlichen Zusammenhang mit dem Holzlagerplatz genutzt.

Die Auswirkungen durch neue Inanspruchnahme sind daher gering.

⇒ Ergebnis:

keine erheblichen Auswirkungen

### **4.2.6 Besondere Wechselbeziehungen**

*Besondere Wechselwirkungen sind nicht bekannt.*

### **4.2.7 Auswirkungen durch schwere Unfälle, Katastrophen, die für das Projekt relevant sind oder werden können**

*Zu ermitteln sind*

- die „Anfälligkeit (Gefährdung und Widerstandsfähigkeit) des durch die Bebauungsplanung ermöglichten Bauprojektes für schwere Unfälle und/oder Katastrophen,
- das Risiko des Eintretens solcher Unfälle und/oder Katastrophen und
- deren Auswirkungen in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit erheblicher nachteiliger Folgen für die Umwelt“ (UVP-ÄndRL vom 15. Mai 2014 im BauGB)“.

#### Auswirkungen/ Beeinträchtigungen

Besondere Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen, die für das Projekt relevant sind oder werden können, sind aufgrund der angrenzenden Nutzung bzw. geplanten Nutzung derzeit nicht bekannt.

⇒ Ergebnis:

Keine erheblichen Auswirkungen.

## **5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Die Flächen im Plangebiet unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung oder werden zur Lagerung von Brennholz genutzt. Hierzu dienen auch entsprechend errichtete Hallen und Schuppen.

Diese Nutzungen würden ohne eine Flächennutzungsplanänderung beibehalten; eine ungeordnete Weiterentwicklung und Verdichtung der Bebauung wären absehbar.

## **6 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Die Ausweisung des Sondergebietes für einen Holzlagerplatz dient der bauleitplanerischen Sicherung der bestehenden Nutzung und einer geordneten Weiterentwicklung.

Daher bestehen für dieses Planungsziel keine Alternativen.

Die durch den Bebauungsplan zulässige geringfügige gebietsinterne Weiterentwicklung

des Holzlagerplatzes soll sich an den bisherigen Bestand anlehnen. Maximale Ausdehnung von Gebäuden, deren Höhen und Gestaltung entsprechen in den Grundzügen dem Bestand.

Bei der Ausweisung des Lagerplatzes (für Schüttgüter, Mutterboden, Aushub,...) wurden alternative Standorte insbesondere im Hinblick auf die Kriterien der Lage in naturschutzfachlich unbedenklicheren Bereichen, der Erreichbarkeit und der Emissionen auf Wohngebiete gesucht, z.B. im räumlichen Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet oder bestehenden Steinbruch.

Aufgrund der geringsten Konfliktpotentiale wurde der Standort „Steig“ gewählt.

Bei der Prüfung der Ausdehnung und der Art / Intensität der Nutzung wurden folgende Ziele entwickelt:

Die Ausdehnung des Sondergebiets Lagerplatz soll dem bestehenden Holzlagerplatz untergeordnet sein. Es sollen hier keine zusätzlichen Gebäude entstehen.

## **7 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMINDERUNG, VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH VON NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN**

### **7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen - Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes**

Gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung besteht die Verpflichtung zur Vermeidung und Minderung von Eingriffswirkungen. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu kompensieren (vgl. § 14ff BNatSchG).

Um vorhandene Grünflächen und Grünstrukturen zu erhalten und das gesamte Baugebiet ausreichend einzugrünen und zu strukturieren sind im Bebauungsplan entsprechende Erhaltungs- und Pflanzgebote festgesetzt.

Schwerpunkt der grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches liegt im Erhalt und in der Entwicklung des Gehölzbestandes.

#### Boden und Wasserhaushalt

- + Festsetzung offenerporiger, versickerungsfähiger Beläge,
- + Sicherung des Oberbodens.

#### Biologische Vielfalt

- + Sicherung von Gehölzen durch Erhaltungsgebot,
- + Artenschutzrechtliche, Konflikt vermeidende Maßnahmen zur Gehölzrodung und Baufeldräumung,
- + Anpflanzungen von Gehölzen.

#### Landschaft

- + Einbindung des Lagerplatzes durch bepflanzte Schutzwälle,
- + Festsetzungen zur Grundfläche und Ausdehnung von Kleingebäuden des Holzlagerplatzes.

Zu den sonstigen Schutzgütern werden keine besonderen Vermeidungsmaßnahmen ergriffen.

### **7.2 Maßnahmen zum Ausgleich**

Die Bewertung und Ermittlung des Naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfes erfolgt in Anlehnung an den „Bayerischen Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ \* (*Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Stand 3/2003*).

Der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf wird für die beiden Sondergebiete getrennt ermittelt und beträgt

- für das Sondergebiet Lagerplatz 3.143 m<sup>2</sup>,
- für das Sondergebiet Holzlagerplatz 1.722 m<sup>2</sup>.

### 7.2.1 Naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf für das Sondergebiet Lagerplatz

a) **Bewertung des Eingriffs\*** (vgl. Tab. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs)

Das Sondergebiet Lagerplatz SO<sub>L</sub> umfasst 5.711 m<sup>2</sup>.

Es gilt eine Grundfläche GR = 4.569 m<sup>2</sup>

(GR = max. überbaubare Grundfläche incl. Erschließungs- und Nebenflächen).

Aufgrund des hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrades (GRZ ≥ 0,35 bzw. Maximalversiegelung) führt dies zu folgender Einordnung der Eingriffsschwere:

***Eingriffstyp A\****

***Gebiete mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad***

b) **Bewertung des Zustands**

von Naturhaushalt / Landschaftsbild und Festlegung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsfaktors

Die Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild ergibt die Einordnung in folgende Gebietskategorien des Leitfadens und Ermittlung der Ausgleichsflächenfaktoren. Die Minderungsmaßnahmen durch gebietsinterne Festsetzungen sind zu berücksichtigen.

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

***Gebietskategorie I /***

***Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild***

*Kompensationsfaktor 0,3 – 0,6*

Der Kompensationsfaktor wird in Abhängigkeit von der Wertigkeit und möglichen Minderungsmaßnahmen der Eingriffswirkungen wie folgt festgelegt:

- Holzlagerflächen (1.279 m<sup>2</sup>) = 0,4

***Gebietskategorie II /***

***Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild***

*Kompensationsfaktor 0,8 - 1,0*

Der Kompensationsfaktor wird hier in Abhängigkeit von der Wertigkeit und möglichen Minderungsmaßnahmen der Eingriffswirkungen differenziert festgelegt:

- Grünland, brachgefallen (3.290 m<sup>2</sup> von 4.432 m<sup>2</sup>) = 0,8

c) **Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs\***

Im Hinblick auf die Bewertung des Eingriffs und des Zustands des Naturhaushalts ergibt sich folgender Bedarf an Ausgleichsfläche für das Sondergebiet Lagerplatz:

$$\begin{array}{r} 1.279 \text{ m}^2 \times 0,4 = 512 \text{ m}^2 \\ + \quad \underline{3.290 \text{ m}^2 \times 0,8 = 2.632 \text{ m}^2} \\ \text{Ausgleichsflächenbedarf} \quad 3.143 \text{ m}^2 \end{array}$$

Der Ausgleichsflächenbedarf beträgt insgesamt eine Fläche von 3.143 m<sup>2</sup>.

<b>Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes</b>					
*nach Bayer. Leitfaden z. Anwendung der Eingriffsregelung i. d. Bauleitplanung Stand 1 / 2003					
	<b>Kategorie / Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild</b>	<b>Bestand</b>	<b>Eingriffsfläche - m<sup>2</sup></b>	<b>Faktor</b>	<b>Ausgleichsfläche - m<sup>2</sup></b>
	<b>Bauflächen - Typ A</b> (hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad - Versiegelung bis 52,5 % der Grundstücksfläche) - <b>künftiger Lagerplatz</b>				
	<b>Kategorie I* - Gebiete geringerer Bedeutung</b> für Naturhaushalt u. Landschaftsbild (0,3 - 0,6)				
	Holzlagerfläche	1.279	1.279	0,4	512
	<b>Kategorie II* - Gebiete mittlerer Bedeutung</b> für Naturhaushalt und Landschaftsbild (0,8 - 1,0)				
	mäßig extensiv genutzte Wiese	4.432	3.290	0,8	2.632
	<b>Summe Grundstücksfläche</b>	<b>5.711</b>			
	<b>davon max. überbaubare Grundfläche 0,8</b>		<b>4.569</b>		
	<b>Summe Ausgleichsflächenbedarf</b>				<b>3.143</b>

## 7.2.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf für das Sondergebiet Holzlagerplatz

### a) **Bewertung des Eingriffs**\* (vgl. Tab. Ermittlung des Ausgleichsbedarf)

Das Sondergebiet Holzlagerplatz umfasst einschließlich des Wirtschaftsweges im Norden 20.348 m<sup>2</sup>. Als Eingriffsfläche wird allerdings nur die Holzlagerfläche von 17.224 m<sup>2</sup> gewertet, die bestehenden Wege (3.124 m<sup>2</sup>) sind bei der Ermittlung ausgenommen.

Laut Flächenermittlung ist von einem Gebäudebestand mit ca. 5.552 m<sup>2</sup> auszugehen.

Festgesetzt wird eine GRZ = 0,35 (GRZ = Grundflächenzahl, sie gibt den Flächenanteil an, der max. überbaut werden darf. Die Grundfläche der Nebenanlagen kann bis zu 50 % überschritten werden). Damit ist insgesamt eine Flächeninanspruchnahme von bis zu 52,5 % durch Hallen und Nebenanlagen möglich.

Damit kann ausgehend von der Holzlagerfläche mit 17.224 m<sup>2</sup> eine Fläche von 6.028 m<sup>2</sup>, max. jedoch von 9.043 m<sup>2</sup> überbaut und versiegelt werden.

Ausgehend vom Bestand (5.552 m<sup>2</sup>) können also zusätzlich Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 500 m<sup>2</sup> errichtet bzw. insgesamt ca. 3.500 m<sup>2</sup> überbaut und versiegelt werden.

Der niedrige Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35) führt zu folgender Einordnung der Eingriffsschwere:

#### ***Eingriffstyp B\****

***Gebiete mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad***

### b) **Bewertung des Zustands**

von Naturhaushalt / Landschaftsbild und Festlegung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsfaktors

Die Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild ergibt die Einordnung in folgende Gebietskategorien des Leitfadens und Ermittlung der Ausgleichsflächenfaktoren. Die Minderungsmaßnahmen durch gebietsinterne Festsetzungen sind zu berücksichtigen.

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Bewertung vor Inanspruchnahme der Flächen durch Holzlagerung:

**Gebietskategorie I /**

**Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**

Kompensationsfaktor 0,2 – 0,5

Der Kompensationsfaktor wird in Abhängigkeit von der Wertigkeit und möglichen Minderungsmaßnahmen der Eingriffswirkungen wie folgt festgelegt:

Geht man davon aus, dass die bestehende Überbauung und Versiegelung von 5.552 m<sup>2</sup> einer GRZ von 0,32 entspricht, dann bedeutet eine GRZ von 0,525 eine max. mögliche Versiegelung von 17.224 m<sup>2</sup> und damit eine zusätzliche Versiegelung von ca. 3.500 m<sup>2</sup>.

Im Vergleich vom Bestand zur Planung (Verdichtung) wird eine Erhöhung des Kompensationsfaktors um 0,1 angesetzt, dieser spiegelt den durch den Bebauungsplan ermöglichten, erhöhten Versiegelungs- und Nutzungsgrad wider.

- Grünland, brachgefallen (17.224 m<sup>2</sup>) = 0,1

**c) Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs\***

Im Hinblick auf die Bewertung des Eingriffs und des Zustands des Naturhaushalts ergibt sich durch die mögliche Verdichtung im SO<sub>H</sub> folgender Bedarf an Ausgleichsfläche für das Sondergebiet Lagerplatz:

Ausgleichsflächenbedarf Bestand: 17.224 m<sup>2</sup> x 0,5 = 8.612 m<sup>2</sup>

Ausgleichsflächenbedarf bei SO<sub>H</sub>: 17.224 m<sup>2</sup> x 0,6 = 10.334 m<sup>2</sup>

aktueller Ausgleichsflächenbedarf: 1.722 m<sup>2</sup>

<b>Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes</b>				
*nach Bayer. Leitfaden z. Anwendung der Eingriffsregelung i. d. Bauleitplanung Stand 1 / 2003				
	<b>Kategorie / Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild</b>	<b>Eingriffsfläche - m<sup>2</sup></b>	<b>Faktor</b>	<b>Ausgleichsfläche - m<sup>2</sup></b>
	<b>Bauflächen - Typ B</b> geringer bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad - GRZ = 0,35			
	mit Inanspruchnahme durch Holzlagerung:			
	<b>Kategorie I* - Gebiete geringerer Bedeutung für Naturhaushalt u. Landschaftsbild (0,2 - 0,5)</b>			
	intensiv beanspruchte Grünflächen*	17.224	0,5	8.612
	mit GRZ = 0,35 über SO Holzlagerplatz:			
	<b>Kategorie II* - Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt u. Landschaftsbild (0,5 - 0,8)</b>			
	extensiv genutztes Grünland mit Gebäuden, Holzlagerung und Gehölzen*	17.224	0,6	10.334
	aktueller Ausgleichsflächenbedarf mit Verdichtung der Bebauung:		0,1	1.722
	<b>Summe Ausgleichsflächenbedarf</b>			<b>1.722</b>
	*die Schotterwege (3.124 m <sup>2</sup> ) werden als öffentliche Erschließung nicht in die Ausgleichsbilanzierung eingerechnet!			

### 7.2.3 Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Der notwendige Ausgleich erfolgt östlich von Marktheidenfeld innerhalb des Naturraumes mit Maßnahmen zum Biotopverbund „Trocken- und Ruderalstandorte“.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hat Anteil am FFH-Gebiet „Magerstandorte bei Marktheidenfeld und Triefenstein“ (Nr. 6123-371); der nordöstliche Bereich ist als Biotop kartiert (Biotop-Nr. 6123-1209 TF 003).

#### **Ausgleichsfläche A 1 „Hintere Setz“**

(Fl.-Nr. 5212, Gemarkung Karbach – Teilfläche im Osten mit 8.745 m<sup>2</sup>)

**Die Ausgleichsmaßnahmen und die Aufwertung der Fläche sind in der Begründung zum Bebauungsplan in Kap. 8.5.2 dargelegt.**

### 7.3 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

An unvermeidbaren Beeinträchtigungen verbleiben insbesondere die Versiegelung und Inanspruchnahme von Flächen und damit von Boden als Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Die biologische Vielfalt erfährt keine tiefgreifende Änderung, allerdings wird das Potential auf kleinere Flächen beschränkt.

Art und Intensität der Nutzung ändern sich im Sondergebiet Lagerplatz erheblich, im Sondergebiet Holzlagerplatz ist eine Verdichtung der Bebauung und der Holzablagerungen möglich.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen, insbesondere der Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt und biologische Vielfalt, werden naturschutzrechtlich durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

### 7.3 Artenschutzrechtlicher Beitrag

Es wird auf den gesonderten artenschutzrechtlichen Beitrag zum Bebauungsplan (Teil D) verwiesen.

#### 7.4.1 Betroffene Arten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und durch die Vogelschutz-Richtlinie geschützt sind:

Im Rahmen der Planaufstellung wird das Eintreten vorhabenbedingter artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wie Tötung, Verletzung, Störung, Schädigung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten gegenüber nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und durch die Vogelschutz-Richtlinie geschützten Arten geprüft.

(Potentiell) betroffen sind nach Relevanzprüfung folgende Arten oder Artengruppen:

- Vögel:
  - ökologische Gilde der offenen Kulturlandschaft (Bodenbrüter)
  - ökologische Gilde der Siedlungsbereiche (ggf. an Gebäuden oder in Holzlagern nistende Arten),
- Fledermäuse, die sich evtl. in oder an den vorhandenen Bäumen aufhalten,
- Zauneidechse.

Das Vorkommen sonstiger geschützter Arten wird aufgrund der anzutreffenden Habitatstrukturen ausgeschlossen.

Besondere Habitatbäume von Vögeln oder Fledermäusen mit Höhlen oder sonstigen Verstecken wurden nicht festgestellt.

Um Verbotstatbestände im Hinblick auf die nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern, werden Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen.

#### **7.4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Folgende artenschutzrechtliche, Konflikt vermeidende Maßnahmen sind zu treffen:

- Sicherung der zu erhaltenden Vegetationsbestände
- Gehölzrodungen sind ausschließlich vom 01.10. - 28.02. zulässig.
- Baumaßnahmen / Baufeldräumung sind nur in der Zeit vom 1.10. - 28.02. zulässig. Beim unvermeidbaren Bau zwischen 1.03. und 30.09. ist das Baufeld zwischen 01.10. und 28.02. zu räumen und von Vegetation freizuhalten.  
Ausnahme: eine Nachsuche durch eine Fachkraft vor Beginn der Baufeldräumung ergibt keine Feststellung von Ruhe- und Zufluchtsstätten geschützter Tierarten.

#### **7.4.3 Prognose der Verbotstatbestände**

Der 6. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan SO Lagerplatz und SO Holzlagerplatz „Steig“ stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

#### **7.4.4 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) erforderlich.

### **8 VERWENDETE METHODIK, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN**

Der unmittelbare Untersuchungsbereich ist für die Wirkfaktoren Boden, Wasser, Luft, Tier- und Pflanzenwelt und Landschaftsbild auf den Geltungsbereich und das unmittelbar angrenzende Umfeld beschränkt.

Die Beschreibung und Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

Für die Bearbeitung erfolgte eine mehrmalige Begehung des Plangebietes in den Jahren 2017 und 2018 durch das Büro Dietz und Partner.

Besondere Schwierigkeiten oder Kenntnislücken bestehen nicht.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung erfolgt nach dem Bayerischen Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

### **9 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)**

Die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen und Maßnahmen zu deren Vermeidung und Ausgleich werden durch die zuständigen Fachbehörden sowie den Markt Karbach überwacht.

Zu beachten sind hier in diesem Zusammenhang insbesondere

- die Sicherung der Durchführung (Meldung zum Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz) sowie die Pflege der Ausgleichsmaßnahmen,
- die aufgeführten artenschutzrechtlichen, Konflikt vermeidenden Maßnahmen.

## 10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 6. Flächennutzungsplanänderung bzw. der Bebauungsplan Sondergebiet Lagerplatz und Sondergebiet Holzlagerplatz „Steig“ umfassen Festsetzungen zur Lagerung von Oberboden, Natursteinen, Schüttgütern und Bodenaushub bzw. von Brennholz im Süden von Karbach.

Damit wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen im Markt Karbach festgesetzt. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes sowie der Geltungsbereich des Baugebietes umfasst eine Fläche von ca. 2,7 ha.

Gleichzeitig zur Festsetzung der beiden SO-Gebieten nach § 11 BauNVO werden für die im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans bzw. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zugeordnet. Sie befinden außerhalb in der Gemarkung Karbach östlich von Marktheidenfeld.

Die Ausweisung der beiden SO-Gebiete führt zwar zu Flächenverbrauch und Bodenversiegelung, hat jedoch nur geringe Auswirkungen auf die Bevölkerung Karbachs und deren Gesundheit, die biologische Vielfalt, den Boden, den Wasserhaushalt, das Klima und die Landschaft.

Über die Festsetzungen der Grünordnungsplanung werden die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die damit verbundenen Beeinträchtigungen vermieden und gemindert.

Durch Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb der beiden SO-Gebiete sowie extern können die nicht vermeidbaren Eingriffe und Auswirkungen funktionell ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG treten unter Beachtung Konflikt vermeidender Maßnahmen für nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie und Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten nicht ein.

Mit dem Vorhaben sind unter Beachtung der aufgeführten Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von Eingriffswirkungen und der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine verbleibenden, nachhaltigen und erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Elfershausen-Engenthal, den 19.07.2018  
Oberdürrbach, den 18.11.2022

Karbach, den .....

**Dietz und Partner GbR**  
Landschaftsarchitekten BDLA  
Büro für Freiraumplanung  
Engenthal 42  
97725 Elfershausen

**Bertram Werrlein**, 1. Bürgermeister  
Markt Karbach  
Marktplatz 1  
97842 Karbach

Martin Beil  
Landschaftsarchitekt BDLA  
Johann-Salomon-Straße 7  
97080 Würzburg  
0931/287244  
info@mb-landschaftsplanung.de