

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 Gem. Karbach)

BEGRÜNDUNG
ENTWURF



Martin Beil
Landschaftsarchitekt BDLA

Johann-Salomon-Straße 7
97080 Würzburg

Tel. 0931 / 287244
info@mb-landschaftsplanung.de

Dietz und Partner
Landschaftsarchitekten BDLA
Büro für Freiraumplanung GbR

Stand Juli 2018, November 2022

Bearbeitung:

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

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



Engenthal 42
97725 Elfershausen
Tel. (09704) 602 18-0
Fax (09704) 602 18-9
info@dietzpartner.de
www.dietzpartner.de

Partner: Valtin Dietz, Martin Beil

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Stand der Bauleitplanung	2
1.1	Stand der Flächennutzungsplanung	2
1.2	Lage, Abgrenzung und derzeitige Nutzung des Planungsgebietes	2
1.3	Rechtsgrundlage	3
1.4	Umweltbericht.....	3
2.	Anlass und Art der Änderung der Flächennutzungsplanung	3
2.1	Anlass der Änderung	3
2.2	Art der Änderung	4
3.	Planungsvorgaben	4
3.1	Vorgaben der Regionalplanung – Landesplanerische Beurteilung.....	4
3.2	Rechtsgültiger Flächennutzungsplan	5
3.3	Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Main-Spessart (ABSP).....	5
3.4	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete.....	5
3.5	Biotopkartierung Bayern.....	6
4.	Art und Umfang der Änderung	7
4.1	Allgemeine Beschreibung des Plangebietes.....	7
4.1.1	Lage	7
4.1.2	Relief, Gestein, Böden	7
4.1.3	Klima	8
4.1.3	Wasserhaushalt	8
4.1.4	Vegetation	8
4.1.5	Tierwelt	8
4.1.6	Landschaftsbild und Erholung	9
4.2	Ziele der Flächennutzungsplanung	9
4.3	Planungsalternativen	9
5.	Sonstige Plansachverhalte	10
5.1	Gewässer und Wasserschutzgebiete	10
5.2	Erschließung/ Infrastruktur	10
5.3	Immissionsschutz	10
5.4	Brandschutz	10
5.5	Denkmalschutz.....	11
6.	Landschaftsplanerischer Beitrag -Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - Ausgleich	11
6.1	Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft – Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Eingriffswirkungen	11
6.2	Ausgleich.....	12
7.	Besonderer Artenschutz	12
8.	Verfahren	14

1. Stand der Bauleitplanung

1.1 Stand der Flächennutzungsplanung

Der Marktgemeinderat von Karbach hat in seiner Sitzung vom 21.05.2015 den Beschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans (mit den beiden Änderungspunkten „Sondergebiet „Holzlagerplatz“ und Sondergebiet „Lagerflächen“) gefasst. Dieser Beschluss wurde am ortsüblich gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht; der Vorentwurf wurde im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Einsicht vom 19.11.2018 mit 02.01.2019 öffentlich ausgelegt.

Mit der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Büro Dietz und Partner, Engenthal beauftragt.

Der Vorentwurf zu Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 19.07.2018 gebilligt.

1.2 Lage, Abgrenzung und derzeitige Nutzung des Planungsgebietes

Um dem örtlichen Bedarf an Lagerflächen für Brennholz und Baumaterial nachzukommen, hat der Marktgemeinderat von Karbach die Ausweisung entsprechender Lagerflächen im Süden des Ortes beschlossen: zum einen den Holzlagerplatz in kommunaler Hand, zum anderen Lagerflächen in Privatbesitz.

Das Plangebiet mit den beiden getrennten Änderungsbereichen befindet sich auf den Höhen südlich Karbachs zwischen Rüdingsberg und Setzberg westlich eines von der St 2299 nach Süden hin abzweigenden, bituminös befestigten Flurweges.

Die beiden Geltungsbereiche erstrecken sich beidseits eines unbefestigten Feldweges, der vom in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Weg Richtung Westen abzweigt. Die Flur südlich des Rüdingsberges wird mit „An der Steeg“ aufgeführt.

Die Planung umfasst für das Sondergebiet „Lagerfläche“ die Fl.-Nr. 4962/1 und für das Sondergebiet „Holzlagerflächen“ die Fl.-Nrn. 4996, 4999 sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 4997 (Flurweg). Der Geltungsbereich für das Sondergebiet „Lagerfläche“ hat eine Fläche von 5.709 m², der für das Sondergebiet „Holzlagerflächen“ 21.261 m².

In den Plangebietes 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.

Erschlossen werden die Flächen über einen bituminös gebundenen Feldweg, der von Karbach bzw. der St 2299 nach Süden Richtung Ebenbildkapelle bzw. Istelgrund östlich Marktheidenfeldes führt sowie einen davon Richtung Westen abzweigenden, geschotterten Feldweg.

Geprägt werden die Flächen bisher durch Wiesennutzung nördlich und südlich dieses Schotterweges sowie Holzlagerungen und -schuppen vorwiegend im südlichen Plangebiet (künftiger Holzlagerplatz). Gehölze stehen ausschließlich auf den beiden Grundstücken im südlichen Plangebiet zwischen den einzelnen Holzlagern und -schuppen; es handelt sich um Laubbäume und Sträucher.



1.3 Rechtsgrundlage

Die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt als vorbereitende Bauleitplanung auf Grundlage des § 5 Abs. 2, Punkt 2 und Punkt 10 BauGB.

Rechtsgrundlagen :

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650),
- Planzeichenverordnung (PlanZV), vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1.4 Umweltbericht

Es ist ein gemeinsamer Umweltbericht mit dem Bebauungsplan Sondergebiet Holzlagerplatz und Sondergebiet Lagerplatz „An der Steig“ erstellt.

2. Anlass und Art der Änderung der Flächennutzungsplanung

2.1 Anlass der Änderung

Sondergebiet Lagerplatz

Das Grundstück, das für das Sondergebiet Lagerplatz vorgesehen ist, wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Der Markt Karbach ist bemüht, ausreichend Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen, um für ortsansässige Gewerbetreibende die Möglichkeit zu schaffen, sich zu ent-

wickeln bzw. zu vergrößern. Die geplante Änderung bzw. Ausweisung eines Sondergebietes „Lagerfläche“ soll einem ortsansässigen Gewerbebetrieb der Zwischenlagerung von Oberboden, unbelasteten Erdaushub, Schüttgütern und Natursteinen dienen. Dieser benötigt die Lagerflächen dringlich für die Bestandssicherung des Betriebes am Ort. Das Sondergebiet liegt außerhalb des Einwirkungsbereiches auf Wohn- und Mischgebiete Karbachs. Flächen im gemeindlichen Gewerbegebiet und in dessen geplanter Erweiterung stehen hierfür nicht zur Verfügung. Nach einer Standortsuche wurde der Standort aufgrund naturschutzfachlicher und immissionsfachlicher Kriterien sowie der Erreichbarkeit gewählt. Er steht zudem im Zusammenhang mit einem bestehenden Holzlagerplatz.

Sondergebiet Holzlagerplatz

Im Marktgemeindegebiet Karbach befinden sich in der Flur verteilt zahlreiche Lagerflächen für Brennholz. Die Brennholznutzung ist ortsüblich und hat sich in den letzten Jahren wieder intensiviert. Um die sich in der Flur häufenden Brennholzlagerungen – auch auf öffentlichen Grundstücken – auf Standorte zu lenken, die landschaftsverträglich sind, beabsichtigt die Marktgemeinde im Bereich „An der Steig“ südöstlich des Rüdingsberges einen zentralen Holzlagerplatz auf kommunaler Fläche zur Verfügung zu stellen.

Am Standorte bestehen bereits Holzlagerflächen, deren Lage und Nutzung bauplanungsrechtlich geregelt werden soll.

2.2 Art der Änderung

Die bisherigen Flächen für die Landwirtschaft werden nach § 11 BauNVO umgewandelt in:

- (1) Sondergebiet Lagerfläche auf ca. 5.700 m²
(Fl.-Nr. 4962/1)
- (2) Sondergebiet Holzlagerfläche auf ca. 21.260 m²
(Fl.-Nrn. 4996, 4999, TF der Fl.-Nr. 4997)

Die Darstellung der Biotopkartierung Bayern (Flachland 2015 und Wald 2006) wird im Umfeld der beiden Plangebiete aktualisiert.

3. Planungsvorgaben

3.1 Vorgaben der Regionalplanung – Landesplanerische Beurteilung

nach dem Landesentwicklungsprogramm LEP bzw. Regionalplan Region Würzburg (2), Landkreis Main-Spessart (*aktuelle Lesefassung mit Stand 23.12.2016*):

- Das Marktgemeindegebiet Karbach zählt zum Raum mit besonderem Handlungsbedarf (*Darstellung in der Karte 1 „Raumstruktur“, Stand 1. September 2016*).

In **Räumen mit besonderem Handlungsbedarf** sollen die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, die kulturelle und soziale Situation dieser gestärkt werden und insgesamt der Abwanderung entgegengewirkt werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines südlich von Karbach dargestellten landschaftsplanerischen Vorbehaltsgebietes.

In **landschaftlichen Vorbehaltsgebieten** 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*).

Aufgrund der im Vorfeld gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde getroffenen Standortwahl, wird von einem Einvernehmen mit der Fachbehörde ausgegangen.

- Westlich und östlich sind Bereiche dargestellt, welche die wesentlich zu schützenden Landschaftsbestandteile enthalten
(Darstellung in der Karte 3 „Landschaft und Erholung“, Stand 1985).

3.2 Rechtsgültiger Flächennutzungsplan

Der bisher rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt in den beiden Änderungsbereichen Flächen für die Landwirtschaft sowie südlich des Flurweges ein kartiertes Biotop dar. Gehölze sind nicht dargestellt.

Bei der Aktualisierung der Biotopkartierung 2014 wurde das bisher dargestellte Biotop nicht mehr aufgefunden und deshalb aus der Biotopkartierung Bayern (Flachland) gestrichen. Die Gehölze im südlichen Plangebiet sind nicht Teil der Biotopkartierung Bayern.

Das nördliche Plangebiet wird überwiegend als Wiese genutzt, am Flurweg wird Brennholz gelagert. Das südliche Plangebiet wird auch ohne Flächenzuweisung im FNP bereits als Holzlagerfläche genutzt.

Der im Osten verlaufende Weg ist als Wanderweg gekennzeichnet.

3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Main-Spessart (ABSP)

Schwerpunktgebiet A „Trockenstandortsverbund der Marktheidenfelder Platte“

Für den Bereich Mühlberg, Rüdingsberg, Setzberg und Istelgrund nordöstlich Marktheidenfelds 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 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Im Änderungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete.

Natura 2000 Gebiete

Im Nordosten der Änderungsbereiche befindet sich folgendes Schutzgebiet:

- **FFH-Gebiet „Magerstandorte bei Marktheidenfeld und Triefenstein“ (Nr. 6123-371)**

Teilflächen 01-07 westlich, nördlich und östlich des Plangebietes mit Lebensraummosaik aus bedeutenden Magerstandorten (lichte Wälder, Trocken- und Halbtrockenrasen, wärmeliebende Gebüschen), FFH-Gebiet bisher ohne Bewirtschaftungsplan.

Das FFH-Gebiet reicht bis an die nordöstliche Grenze des Sondergebietes „Lagerflächen“.

Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Natura 2000 Schutzgebietes sind nach einer Vorabschätzung nicht zu erwarten, nachdem einerseits keine nach Anhang I und II der FFH-Richtlinie geschützten Lebensräume und Tier- bzw. Pflanzenarten betroffen sind, andererseits der Geltungsbereich auch nicht in räumlich-funktionalen Zusammenhang zu diesen stehen.

3.5 Biotopkartierung Bayern

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Flächen in die Biotopkartierung Bayern Flachland/ Wald 2006 aufgenommen.

Im Umfeld der beiden Plangebiete liegen folgende Biotope:

Biotopkartierung Flachland:

- **Biotop-Nr. 6123-0063 TF 06, 24, 25, 27 - 30** „Große Gruppe von Hecken, vereinzelten kleinen Magerrasenabschnitten und mageren Altgrasbeständen, extensiven bzw. aufgelassenen Mähwiesen und Streuobstbeständen sowie vereinzelt Feldgehölzen nordöstlich Marktheidenfeld“ (Aktualisierung 01.04.2015)
- **Biotop-Nr. 6123-1205 TF 01** „Extensivwiese südlich von Karbach“ (Aufnahme 22.09.2014)
- **Biotop-Nr. 6123-1199 TF 03, 06** „Biotopkomplex südlich von Karbach“ (Aufnahme 18.06.2014)

Biotopkartierung Bayern (Wald 2006):

- **Biotop-Nr. 6123-0065 TF 3** „Sehr strukturreiche Komplexe aus flächigen Gebüsch, dichten Hecken, aufgelassenen Streuobstbeständen und oft noch großflächigen, sehr artenreichen Halbtrockenrasen auf dem Hangzug nördlich und östlich Marktheidenfeld“ (Aktualisierung 18.06.2014)

Eine detaillierte Beschreibung der betroffenen Biotope ist in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

4. Art und Umfang der Änderung

4.1 Allgemeine Beschreibung des Plangebietes

4.1.1 Lage



Der Markt Karbach erstreckt sich im Maindreieck nordöstlich von Marktheidenfeld. Erschlossen wird der Ort über die St 2299 von Marktheidenfeld bzw. dem Maintal im Westen und von Zellingen im östlich gelegenen Maintal. Das Plangebiet liegt im Süden von Karbach und zählt naturräumlich gesehen zum westlichen Bereich der Marktheidenfelder Platte oberhalb des Marktheidenfelder-Wertheimer Maintals.

Der Naturraum, auch „Remlingen-Urspringer Hochfläche“ genannt, umfasst eine flachhügelig zertaltes, wechselnd offene bis bewaldete, wasserarme Hochfläche von etwa 300 m Höhe auf Muschelkalk. Im Westen hat sich der Main, im Norden der Karbach eingetieft. Der östlich des Mains verlaufende Höhenzug wird durch in West-Ost-Richtung verlaufende Mulden bogenförmig untergliedert.

4.1.2 Relief, Gestein, Böden

Grundstock der Landschaft bildet der Untere Muschelkalk. Auf den Höhen zwischen Rüdingsberg (255 m üNN) und Setzberg (272 m üNN an der Ebenbildkapelle) haben sich fast ausschließlich (Para-)Rendzinen entwickelt; selten Terra fusca-Rendzinen aus Schuttlehm bis -ton bis Tonschutt (Kalkstein). Das Plangebiet fällt von 247 m üNN im Nordosten auf 235 m üNN im Südwesten.

Laut Bodenschätzungsübersichtskarte (M 1: 25.000) handelt es sich um Lehmböden, die teils zur Acker-, teils zur Grünlandnutzung eingeteilt werden. Die Ackerstandorte umfassen sehr flachgründige Gesteinsverwitterungsböden von sehr schlechter Qualität (L7 VG), die Grünlandstandorte weisen ebenfalls eine sehr schlechte Zustandsstufe auf und sind als Huteflächen gekennzeichnet (LIII 5 Hu).

4.1.3 Klima

Der Markt Karbach liegt am östlichen Rand des Maintals und weist ein eher kontinentales Klima auf. Die durchschnittlichen Niederschläge liegen bei 650-750 mm Jahr, die Jahresdurchschnittstemperatur bei 8-9 °C
(LfU, Klima – Weiß-blaues Klima, unter 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.

4.1.3 Wasserhaushalt

Die Flächen im Plangebiet sowie die angrenzenden Hänge entwässern flächig Richtung Westen dem Main zu. Die Wegseitengräben entwässern ebenfalls in westlicher Richtung.

Die Mainaue im Westen sowie die Karbachaue im Norden werden regelmäßig überschwemmt, insbesondere im Winter bei Schneeschmelze und Dauerregen auf gefrorenen Boden. Die Überschwemmungsgebiete sind amtlich festgesetzt.

Wasserschutzgebiete sind Bereich des geplanten Sondergebietes nicht vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb Wassersensibler Bereiche, die in Richtung Main entwässern (Quelle: Kartenviewer BayernAtlas, Naturgefahren-Wassersensible Bereiche).

4.1.4 Vegetation

Der Geltungsbereich für das Sonderbiet „Lagerflächen“ umfasst mäßig extensiv genutzte Wiese, der Geltungsbereich für das Sondergebiet „Holzlagerplatz“ umfasst neben Holzlagerflächen auch Schotterflächen, Wiesenflächen, ruderale Krautfluren und vereinzelte Gehölze verschiedenen Alters.

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das sich bei Aufhören der Nutzungen einstellende Klimax-Stadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, bildet im Plangebiet ein Bergseggen-Waldgersten-Buchenwald, örtlich im Komplex mit Bergseggen-Waldmeister-Buchenwald.

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl von Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

4.1.5 Tierwelt

Genaue Bestandsaufnahmen zu bestimmten Tiergruppen liegen nicht vor; es ist aber davon auszugehen, dass im Bereich der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flur auch auf den extensiver genutzten Wiesenflächen im Geltungsbereich „Lagerplatz“ nicht mit besonderen Tiervorkommen zu rechnen ist.

Vögel nutzen möglicherweise die Gehölze im südlichen Plangebiet als Brut-, Nist-, Zufluchts- oder Nahrungslebensraum. Die Wiesen im nördlichen Plangebiet, evtl. vereinzelt vorkommende Hochstaudenfluren dienen zumindest als Nahrungslebensraum. Zu den vorkommenden Arten zählen die Feldlerche und die Wiesenschafstelze.

Die Zauneidechse hat kein Schwerpunktgebiet im Planungsgebiet. Potentiell können jedoch Zauneidechsen im Änderungsbereich „Holzlagerplatz“ im Bereich der Holz- und Steinlager sowie sonnenexponierten Rängen, Geländestufen und Grabenböschungen vorkommen.

Zu den potentiell vorkommenden Tierarten zählen verschiedene Fledermausarten, die beide Geltungsbereiche v.a. als Jagdrevier nutzen und die Bäume bzw. Baumhöhlen sowie die Schuppen im südlichen Geltungsbereich als Verstecke/ Quartiere nutzen.

Aufgrund der Vegetationsstruktur ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich weitere Arten an Säugetieren (u.a. Niederwild), Insekten (u.a. Tagfalter wie Bläulinge, Käfer, Heuschrecken), Spinnen usw. vorkommen.

4.1.6 Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild im Bereich des Planungsgebietes ist gekennzeichnet:

- im direkten Umfeld von relativ großen Acker- und extensiv genutzten Wiesenflächen,
- im Westen von waldbedeckten, zum Main hin ausgerichteten Hängen,
- getrennt durch in Ost- West-Richtung verlaufende, landwirtschaftlich geprägte Geländemulden, die sich zum Setz- bzw. Altengraben hin öffnen sowie
- im Osten von Waldinseln innerhalb intensiv landwirtschaftlich genutzter Flur.

Als Wanderweg ausgewiesen ist der bituminös gebundene Weg im Osten des Planungsgebietes. Er führt von Karbach aus über die Ebenbildkapelle Richtung Istelgrund östlich von Marktheidenfeld und wird überwiegend von Ortsansässigen genutzt. Westlich des Planungsgebietes verläuft ein Radweg im Grund von Setzgraben bzw. Altenberggraben am westlichen Rand von Mühl-, Rüdings- und Setzberg. Er dient als Verbindungsweg von Karbach und Marktheidenfeld.

Von Karbach, der St 2299 oder dem Radweg aus ist das Plangebiet nicht einsehbar; vollen Einblick auf die Lagerflächen sowie den Holzlagerplatz hat man jedoch vom Feldweg östlich des Plangebietes. Auch von der Ebenbildkapelle im Süden ist das Plangebiet einsehbar, allerdings verdecken die bestehenden Gehölze und Schuppen des Sondergebietes „Holzlagerplatz“ die Sicht auf die Flächen im Sondergebiet „Lagerflächen“.

4.2 Ziele der Flächennutzungsplanung

Ziel der 6. Änderung der Flächennutzungsplanung ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes an den aktuellen Bedarf und die Entwicklungsmöglichkeiten für den Markt sowie und dessen Bürger im Bereich Energie- und Gewerbenutzung.

Für die Sonderbauflächen werden Flächen in Anspruch genommen, die bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. Biotop (nicht mehr vorhanden) dargestellt waren.

Es besteht Bedarf an Ausgleichsflächen.

4.3 Planungsalternativen

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.

Mit dem Holzlagerplatz auf der Höhe von Karbach erfolgt eine Konzentration der verstreuten Holzlager auf einer kommunalen Fläche, die verkehrstechnisch gut an den

Ort angebunden ist und von denen dennoch keine Störungen von Anwohnern zu erwarten sind.

Bei der Ausweisung des Lagerplatzes (für Schüttgüter, Mutterboden, Erdaushub, Natursteine...) 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.

5. Sonstige Plansachverhalte

5.1 Gewässer und Wasserschutzgebiete

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden; es steht kein oberflächennahes Grundwasser an. Es sind keine Wasserschutzgebiete betroffen.

Westlich im Abstand von mind. 1,31 km zum Plangebiet befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet „Marktheidenfeld östlich der St 2299“
(Zuständigkeit beim Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg).

Das von den Dächern der Holzhallen und am Hang abfließende Wasser wird über ein Grabensystem einer im Südwesten des Holzlagerplatzes angelegten Mulde zugeführt und kann dort versickern.

5.2 Erschließung/ Infrastruktur

Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen land- und forstwirtschaftlichen Weg, die innere Erschließung der beiden Sondergebiete über einen Hauptweg mit befestigten Wegen innerhalb des jeweiligen Sondergebietes.

Für die im Flächennutzungsplan für die Sondergebiete vorgesehene Nutzung (Lagerung von Baumaterialien und Holz) ist keine eigene Wasserversorgung notwendig. Die zum Transport von Baumaterialien oder Erdmaterial notwendigen Fahrzeuge sowie zur Verarbeitung von Brennholz notwendigen Maschinen wie Motorsäge, Holzspalter, Kreissäge usw. verfügen meist über einen eigenen Antrieb und sind so unabhängig von einer ortsgebundenen Energieversorgung.

Bei der Gestaltung der Sondergebiete sowie den Arbeiten innerhalb des Geltungsgebietes ist die 20-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH mit einer Leitungsachse in Nord-Süd-Richtung zu beachten. Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitung beträgt zwischen 6,0 m und 9,5 m beidseitig der Leitungsachse.

5.3 Immissionsschutz

Weder vom Sondergebiet „Lagerfläche“, noch vom Sondergebiet „Holzlagerplatz“ sind störenden Lärmemissionen zu erwarten, da sich das nächstgelegene Wohngebiet in mehr als 630 m Entfernung befindet.

5.4 Brandschutz

Die erforderliche Erreichbarkeit durch die Feuerwehr, die Löschwasserversorgung sowie die Ausstattung mit Hydranten sind zu gewährleisten.

Bei der Baueingabe sind die Belange des baulichen Brandschutzes zu beachten.

5.5 Denkmalschutz

Es befinden sich keine Baudenkmäler im Geltungsbereich oder im direkten Umfeld des Sondergebietes (vgl. *BayernAtlas, Planen und Bauen - Denkmaldaten*).

Bei etwaigen Funden sind die Bestimmungen gemäß Denkmalschutzgesetz zu beachten (Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz).

6. Landschaftsplanerischer Beitrag - Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - Ausgleich

6.1 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft – Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Eingriffswirkungen

Beeinträchtigung des Geländes /Reliefs

Veränderungen des natürlichen Geländes sind in Anbetracht des geringen Gefälles des Ausgangsgeländes nicht zu erwarten.

Vermeidung, Minderung des Eingriffs:

Erschließung und Nutzung der beiden Sondergebiete sollen sich der Geländesituation anpassen.

Beeinträchtigung des Bodens

Die wesentlichen Auswirkungen gehen durch die Baufeldräumung mit Abtrag des Oberbodens incl. Vegetationsdecke, die Überbauung und Überschüttung durch Erschließung und Ablagerungen von Holz, Baumaterialien usw.

Sie wirken auf den Boden, u.a. durch:

- Inaktivierung von Bodenleben - Verlust von Lebensraum,
- Unterbindung des Gasaustausches Boden - Luft mit Unterbindung der natürlichen Regelungsleistungen des Bodens,
- potentielle Abflussverstärkung des Niederschlagswassers mit Verstärkung von Hochwasserspitzen, Verminderung der Grundwasserneubildung,
- lokalklimatische Überhitzung, Verlust von Kaltluftentstehungsfläche.

Vermeidung, Minderung des Eingriffs:

- ⇒ Behandlung des Oberbodens nach den einschlägigen DIN Normen,
- ⇒ Empfehlung von versickerungsfähigen Belägen für die Erschließungs- und Lagerflächen und flächiger Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in den Gebieten,
- ⇒ Ausgleich für die reduzierten Grünflächen.

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Das Plangebiet befindet sich auf den Hochflächen oberhalb von Karbach und Marktheidenfeld, einem zwar vielfältig, dennoch intensiv genutztem Lebensraum mit ausgedehnten Acker- und Wiesenflächen, einzelnen Gehölzen, größeren Waldflächen sowie Bereichen mit Trockenstandorten.

Durch die Ausweisung der beiden Sondergebiete entsprechend dem aktuellen Bedarf sind kurz- bis mittelfristig Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Sie können durch eine Eingrünung an den Grundstücksgrenzen v.a. im Osten verringert werden.

Vermeidung, Minderung des Eingriffs

- ⇒ Erhaltungsgebot für Gehölze innerhalb der Holzlagerflächen im südlichen Plangebiet
- ⇒ Pflanzgebot für hochstämmige Bäume, Bäume 2./3. Ordnung in Zuordnung zum Sondergebiet „Lagerflächen“
- ⇒ Pflanzung von Hecken im nordöstlichen Bereich zur Überleitung in die Landschaft

Beeinträchtigung von Lebensräumen

Im Sondergebiet „Lagerflächen“ gehen im Zuge der zu erwartenden Flächenausnutzung als Lagerfläche die vorhandenen Wiesenflächen gänzlich verloren.

Im Sondergebiet „Holzlagerplatz“ ist nicht mit einer Verdichtung der bestehenden Nutzung zu rechnen; vorhanden Lebensräume bleiben trotz Gebietsausweisung in ihrer bisherigen Ausprägung erhalten.

Vermeidung, Minderung des Eingriffs:

- ⇒ Bestandsschutz für Gehölze

6.2 Ausgleich

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist anzuwenden.

Betroffen sind Lebensräume geringer bis höherer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild gemäß Bayer. Leitfaden zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (*).

Mit der Planung sind voraussichtlich geringere Nutzungs- und Versiegelungsintensitäten (Eingriffstyp B*) zu erwarten.

Für die Eingriffe, die durch Sonderbauflächen ermöglicht werden, sind Ausgleichsflächen notwendig. Der Ausgleichsflächenbedarf wird im Rahmen der Bebauungsplanung festgelegt.

Anmerkung: im parallel erstellten Bebauungsplan stellt der Markt Karbach dafür kommunale Flächen im Bereich „An der Setz“ südlich des Änderungsbereichs zur Verfügung.

Der zum Bebauungsplan ermittelte Ausgleichsbedarf umfasst 4.865 m² Fläche. Die geplanten Maßnahmen dienen im Wesentlichen der Optimierung von Mager- und Halbtrockenlebensräumen im FFH-Gebiet „Mager- und Trockenstandorte bei Marktheidenfeld...“ (DE 6123-371)

Im Rahmen der Bebauungsplanung sind zusätzlich Maßnahmen zur Vermeidung/ Minderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Baugebietes vorzusehen.

7. Besonderer Artenschutz

Im Rahmen der Planaufstellung ist das Eintreten vorhabenbedingter artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG – Tötung/ Verletzung, Störung, Schädigung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten) gegenüber nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und durch die Vogelschutz-Richtlinie geschützten Arten zu prüfen.

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

- Vögel:
 - Arten der ökologische Gilde der Siedlungsbereiche (Hecken- und Bodenbrüter, ggf. an Gebäuden oder in Holzlagern nistende Arten),
 - Arten der ökologische Gilde des Offenlandes (hier: Grünland).
- Säugetiere:
 - Fledermäuse, die sich evtl. in oder an den Gebäuden bzw. Bäumen aufhalten,
- die Zauneidechse, deren Sonn- und Eiablageplatz sich im Bereich von Wegrainen, Holzstößen und Steinlagern befinden kann.

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. Zauneidechsen wurden nicht festgestellt.

Folgende artenschutzrechtliche, Konflikt vermeidende Maßnahmen sind zu treffen:

- Rodungsarbeiten von Gehölzen ausschließlich in der Zeit vom 1.10. – 28.02.
- Baufeldräumung ausschließlich in der Zeit vom 15.09. - 15.03. oder wenn zuvor das Baufeld z.B. durch Mulchen/ Abschälen rasiger und krautiger Vegetationsbestände in der Zeit vom 15.09. – 15.03. als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte von Vogelarten unattraktiv gestaltet und erhalten wird oder wenn durch eine Fachkraft sichergestellt ist, dass sich keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätte von Vogelarten im Baufeld befinden,
- Abbruch oder Umbau von für Fledermäuse oder Vögel zugänglichen bzw. genutzten Gebäuden ausschließlich in der Zeit vom 1.10. – 28.02., ein Abbruch/ Umbau zwischen 1.03. und 30.09. ist möglich, wenn zuvor keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Vogelarten festgestellt werden,
- Sicherung von Baumbeständen mit möglichen Fledermausquartieren,
- Ggf. Konflikt vermeidende Maßnahmen zur Zauneidechse.

Prognose der Verbotstatbestände

Für die betroffenen ökologischen Gilden der Vogelarten der Siedlungen und des Offenlands sowie Fledermäuse sind bei Beachtung der o.a. Konflikt vermeidenden Maßnahmen keine Verbotstatbestände durch Schädigung, Störung und Tötung gemäß § 44 BNatSchG zu prognostizieren.

Im räumlich-funktionalen Zusammenhang verbleiben in qualitativ und quantitativ ausreichendem Maße Lebensstätten der Arten der ökologischen Gilde. Durch Bau und Betrieb der Sondergebiete ist kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko zu erwarten. Kollisionen durch betriebsinternen Verkehr sind aufgrund der geringen Fahrgeschwindigkeiten auszuschließen.

Eine Schädigung von Lebensstätten der Zauneidechse tritt nicht ein, da bestehende Holzstöße und Lagerflächen als wesentliche Verstecke auch im künftigen Sondergebiet bestehen bleiben.

Zum derzeitigen natürlichen Lebensrisiko der Zauneidechse gehören beständige Veränderungen von Lagerflächen des Holzlagerplatzes. Da diese Nutzung sich nicht erheblich verändern wird, ist auch kein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko abzuleiten.

Der 6. Änderung des Flächennutzungsplans stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

8. Verfahren

- Der Marktgemeinderat Karbach hat in der Sitzung vom 21.05.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 19.07.2018. hat in der Zeit vom 19.11.2018 bis 02.01.2019 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Marktgemeinde Karbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 6. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Das Landratsamt Main Spessart hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
- Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

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

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

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

