



**Begründung des Grünordnungsplans  
einschl. artenschutzrechtlicher Abschätzung  
und Umweltbericht**

zum

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Sondergebiet (SO) Erholung  
„Bamberger Biergarten“**

**GEMEINDE SONDERHOFEN**  
(Landkreis Würzburg)

Aufgestellt:

**Miriam Glanz**  
Landschaftsarchitektin  
Am Wacholderrain 23  
97618 Leutershausen

Würzburg, den 16. Juli 2019  
geändert:

  
.....  
(Unterschrift)

in Zusammenarbeit mit:

**ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG**  
Kühlenbergstraße 56  
97078 Würzburg

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Grünordnung</b>	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>1</b>
1.1	Lage im Raum	1
1.2	Geologie und Böden	1
1.3	Wasser	1
1.4	Klima	2
1.5	Lebensräume	2
1.6	Tiere und Pflanzen	2
1.7	Schutzgebiete und schutzwürdige Objekte	2
1.7.1	Europäische Schutzgebiete	2
1.7.2	Schutzgebiete gemäß § 23 – 29 BNatSchG	3
1.7.3	Geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG	3
1.7.4	Biotop der Bayerischen Biotopkartierung	3
1.8	Landschaftsbild	3
1.9	Sonstige Schutzgüter	3
1.10	Bewertung von Natur und Landschaft	4
<b>2</b>	<b>Eingriffssituation</b>	<b>4</b>
2.1	Geplantes Vorhaben	4
2.2	Eingriffe	4
2.3	Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung	4
2.3.1	Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplanentwurf bzgl. der Arten und Lebensräume und des Landschaftsbildes	4
2.3.2	Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplanentwurf bzgl. Boden, Wasser und Kleinklima	4
2.3.3	Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplanentwurf bzgl. des Landschaftsbildes	5
<b>3</b>	<b>Ausgleich und Ersatz im Sinne des § 15 BNatSchG</b>	<b>5</b>
3.1	Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen	5
3.2	Beschreibung der vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen	7
3.2.1	Private Grünflächen	7
3.2.2	Ausgleichsflächen	7
3.2.3	Pflanzgebote	8
3.2.4	Vollzugsfristen und Erhaltungsgebot	9
<b>4</b>	<b>Angaben zum Artenschutz für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet (SO) Erholung „Bamberger Biergarten“</b>	<b>10</b>
4.1	Einleitung	10
4.2	Wirkungen des Vorhabens	10
4.3	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	10
4.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung	10
4.3.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)	11
4.4	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	11
4.4.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	11
4.4.1.1	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	11
4.4.1.2	Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	11
4.4.2	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	12

4.5	Gutachterliches Fazit .....	13
<b>5</b>	<b>Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes DE Nr. 6426-471 - Natura 2000-Verträglichkeitsabschätzung.....</b>	<b>13</b>
5.1	Schutzzweck .....	13
5.2	Mögliche Beeinträchtigung von Arten bezogen auf Schutzzweck bzw. Erhaltungsziele.....	14
5.3	Ergebnis der Natura 2000-Verträglichkeitsabschätzung .....	15
<b>B</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>16</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>16</b>
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans .....	16
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung .....	16
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltvoraussetzungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung.....</b>	<b>16</b>
2.1	Schutzgut Boden .....	16
2.2	Schutzgut Klima/Luft.....	17
2.3	Schutzgut Wasser.....	17
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	18
2.5	Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen) .....	19
2.6	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild .....	19
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	20
2.8	Wechselwirkungen.....	20
<b>3</b>	<b>Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung).....</b>	<b>20</b>
<b>4</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....</b>	<b>20</b>
<b>5</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>21</b>
<b>6</b>	<b>Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten .....</b>	<b>21</b>
<b>7</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....</b>	<b>22</b>
<b>8</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>22</b>

## **A Grünordnung**

### **1 Bestandsaufnahme**

#### **1.1 Lage im Raum**

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich im Naturraum Nr. D56 „Mainfränkische Platten“ und dort in der naturräumlichen Einheit „Ochsenfurter und Gollachgau“ (Nr. 130).

Der Ausgangsbestand im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan waren flach nach Süden geneigte Ackerflächen. Auf der Fl.Nr. 77/1 befindet sich eine landwirtschaftliche Halle mit schotterbefestigter Zufahrt, Stell- und Lagerflächen.

Westlich der Zufahrtsstraße „Am Mühlacker“ außerhalb des Geltungsbereichs liegen weitere Ackerflächen.

Am Südrand verläuft der sog. „Sonderhofener Mühlbach“, in den unmittelbar westlich des Grundstücks der sog. „Schmalenbach“ einmündet. Nördlich verläuft die Kreisstraße WÜ 41 von Sonderhofen nach Bolzhausen.

Die nördlich der Kreisstraße WÜ 41 anschließenden landwirtschaftlichen Fluren sind ausgeräumt, südlich der Kreisstraße sind in der breiten Talmulde mehrere, dem Thierbach zufließende Gräben und Bäche vorhanden, an denen gliedernde Kleinstrukturen und Gehölze stocken.

Das geplante Vorhaben zur Anlage eines „Bamberger Biergartens“ mit verschiedenen Gebäuden und einer ehemaligen Brücke liegt auf Fl.Nr. 77 und 77/1 der Gemarkung Bolzhausen im Außenbereich ca. 420 m östlich von Sonderhofen und ca. 475 m westlich von Bolzhausen im unmittelbaren westlichen Anschluss an das Anwesen der Wiesenmühle.

#### **1.2 Geologie und Böden**

Geologisch gehört das Untersuchungsgebiet zum Unteren Keuper, der in der Umgebung teils großflächig mit Löß und Lößlehm überdeckt ist.

Im Geltungsbereich fehlen diese mächtigen Überdeckungen, der Untere Keuper steht mit den übereinander liegenden Schichten von

- Unteren Tonstein-Gelbkalkschichten mit einer Wechsellagerung von Ton-/Mergelstein, z.T. dolomitisch grau, blaugrau oder grünlich; dichtem, gelbgrauem Dolomitstein; schluffigem, feinkörnigem, grüngrauem bis gelbbraunem, gebanktem bis plattigem Sandstein,
- dem Werksandstein im Übergangsbereich zwischen den beiden Gelbkalkschichten und
- Oberen Tonstein-Gelbkalkschichten mit einer Wechsellagerung mit grauem, schwarzem, grau-grünem oder rotbraunem Ton-/Mergelstein, grauem oder gelbgrauem, gebanktem bis plattigen Dolomitstein; schluffigem, feinkörnigem, grüngrauem bis rötlichem, plattigerem bis gebanktem Sandstein, lokal mit Lettenkohle

am Talrand und im Bereich der Kreisstraße oberflächennah an.

Im Talgrund des „Sonderhofener Mühlbachs“ finden sich Talfüllungen mit Lehm oder Sand, z.T. kiesig.

Auf diesem Untergrund haben sich Rendzinen und Pararendzinen aus Schluff und Ton entwickelt, über Löß sind Parabraunerden und Braunerden mit höher Bodengüte entstanden.

#### **1.3 Wasser**

Im Geltungsbereich selbst verlaufen keine dauerhaft wasserführenden Gewässer.

Vorfluter des Geltungsbereiches ist der „Sonderhofener Mühlbach“, der südlich des Geltungsbereichs von Sonderhofen kommend nach Osten in Richtung Bolzhausen fließt.

Das Plangebiet liegt außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

Wasserschutzgebiete liegen nicht im Geltungsbereich.

## 1.4 Klima

Die Niederung des „Sonderhofener Mühlbachs“ hat Bedeutung als Kaltluftabflussbahn. Die (ehemals) landwirtschaftlich genutzten Flächen im Geltungsbereich und südlich bzw. östlich sind Kaltluftentstehungsgebiete.

## 1.5 Lebensräume

Der Geltungsbereich liegt westlich der Wiesenmühle im Außenbereich und umfasst das Gelände einer Scheune mit Lagerflächen und ruderalen Grasfluren, (ehemals) ackerbaulich genutzte Flächen, die heute durch eine Vielfalt von Offenlandlebensräumen bzw. Gehölzbeständen auf dem Areal des „Bamberger Biergartens“ gekennzeichnet ist, und ein Teilstück eines öffentlichen Feldweg („Am Mühlacker“).

Am Südrand verläuft der sog. „Sonderhofener Mühlbach“, in den unmittelbar westlich des Grundstücks der sog. Schmalenbach einmündet. Am „Sonderhofener Mühlbach“ ist ein überwiegend geschlossenes Gewässerbegleitgehölz mit Erlen, Eschen, Weiden etc. ausgebildet, das als Biotop 6426.004-001 erfasst ist und am Mühlenanwesen durch zusätzliche markante Einzelbäume erweitert wird. Die westlich anschließenden Gewässerabschnitte von „Schmalenbach“ und „Sonderhofener Mühlbach“ sind als Biotop 6426.103-001 und –002 erfasst, weisen aber nur einen lückigen Hochstaudensaum mit einzelnen Weiden und Erlen auf.

Östlich schließen sich die Grünflächen mit Gärten um die Wiesenmühle an.

Die nördlich der Kreisstraße WÜ 41 anschließenden landwirtschaftlichen Fluren sind ausgeräumt.

## 1.6 Tiere und Pflanzen

Laut aktuellem Auszug der Artenschutzkartierung Bayern (ASK, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand 7/2018) sind im Untersuchungsraum selbst bislang keine wertgebenden Tier- oder Pflanzenarten dokumentiert.

Aufgrund der aktuellen Lebensraumausstattung ist im Geltungsbereich mit den Hecken und Offenlandflächen (Grasfluren, Schotterflächen) mit dem Vorkommen weit verbreiteter Vögel des Offenlandes sowie mit Heckenbrütern zu rechnen (siehe Kapitel 4.4).

Der Raum um Sonderhofen ist Teil des potenziellen Feldhamsterlebensraums (Karte der potenziellen Verbreitung des Feldhamsters ([www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de)) aus dem Jahr 2006). Ein aktuelles Vorkommen des Feldhamsters im Bereich des „Bamberger Biergartens“ ist aufgrund der Struktur des Gebietes und des fehlenden Nahrungsangebotes ausgeschlossen.

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet (SO) Erholung „Bamberger Biergarten“ auf den Grundstücken Fl.Nr. 77 und 77/1 der Gemarkung Bolzhausen keine Beeinträchtigungen von Brut- und Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG für gehölzbrütende Vogelarten, wenn die Rodung bzw. der Rückschnitt von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Brutzeit der Vögel (nicht vom 01.03. bis 30.09.) erfolgt.

## 1.7 Schutzgebiete und schutzwürdige Objekte

### 1.7.1 Europäische Schutzgebiete

Die Fläche liegt im Vogelschutzgebiet Nr. 6426-471 „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft NÖ Würzburg“, aus dem die angrenzenden Siedlungsbereiche von Sonderhofen sowie die Flächen zwischen Bolzhausen, Rittershausen, Eichelsee und Hopferstadt ausgenommen sind.

Das Vogelschutzgebiet DE Nr. 6426-471 umfasst zwei sehr große Teilflächen in Mainfranken mit insgesamt 22.162 ha.

Vorrangiger Schutzzweck des Gebietes ist der Erhalt der Population der Wiesenweihe in der landwirtschaftlich genutzten Feldflur. Weiterer Schutzzweck ist die Erhaltung oder Wiederherstellung der Bestände der übrigen Vogelarten (Arten nach Anhang I der VS-RL: Wespenbussard, Rotmilan, Rohrweihe, Eisvogel, Neuntöter, Ortolan. Arten nach Art. 4 Abs. 2 der VS-RL: Baumfalke, Wachtel, Kiebitz,

Bekassine, Wiesenpieper, Schafstelze, Braunkehlchen, Dorngrasmücke, Pirol, Raubwürger, Grauammer).

Im weiteren Wirkraum der Planung sind drei Vogelarten des Anhangs I Vogelschutz-RL, die auf dem Standarddatenbogen genannt sind, als tatsächlich vorkommend bekannt, nämlich

- der Eisvogel, für den der „Sonderhofener Mühlbach“ einen Teil seines Nahrungslebensraums darstellen kann.
- die Wiesenweihe als Brutvogel im weiteren Umfeld. Die Wiesenweihe wird das Areal des „Bamberger Biergartens“ aufgrund der Lebensraumausstattung aktuell weder als Brutplatz noch als Nahrungslebensraum nutzen.
- der Rotmilan als Nahrungsgast.

Mögliche Auswirkungen auf das Europäische Schutzgebiet werden im Kap. 5 in einer Natura 2000-Verträglichkeitsabschätzung geprüft.

### **1.7.2 Schutzgebiete gemäß § 23 – 29 BNatSchG**

Im Geltungsbereich und der unmittelbaren Umgebung liegen keine Schutzgebiete gemäß § 23 – 29 BNatSchG.

### **1.7.3 Geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG**

Im Geltungsbereich treten keine geschützten Feucht- oder Trockenflächen auf.

Das südlich anschließende Gewässerbegleitgehölz am „Sonderhofener Mühlbach“ ist als geschützte Feuchtfläche nach § 30 BNatSchG anzusprechen.

### **1.7.4 Biotop der Bayerischen Biotopkartierung**

Südlich des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt das am „Sonderhofener Mühlbach“ vorhandene überwiegend geschlossene Gewässerbegleitgehölz mit Erlen, Eschen, Weiden etc., das als Biotop 6426.004-001 erfasst ist.

Die westlich anschließenden Gewässerabschnitte von „Schmalenbach“ und „Sonderhofener Mühlbach“ sind als Biotop 6426.103-001 und –002 erfasst, weisen aber nur einen lückigen Hochstaudensaum mit einzelnen Weiden und Erlen auf.

## **1.8 Landschaftsbild**

Der Geltungsbereich liegt am Nordrand der Talmulde des „Sonderhofener Mühlbachs“, der flach in die Hochfläche der Mainfränkischen Platten eingetieft ist. Der Geltungsbereich liegt bei Höhen um 280 m ü. NN, die Hochflächen um 295 m ü. NN.

Die Fläche ist von den nördlich der Kreisstraße liegenden ausgeräumten Ackerfluren südlich des Höhenrückens des „Eselsberg“ einzusehen. Entlang der Kreisstraße wurde ein begrünter Sichtschutzwall um das Areal des „Bamberger Biergartens“ angelegt.

Von Süden bildet der „Sonderhofener Mühlbach“ mit seinem Gewässerbegleitgehölz eine grüne Kulisse, die lückigen Gehölze entlang des „Schmalenbachs“ reduzieren die Einsehbarkeit von Sonderhofen ebenso wie der bepflanzte Sichtschutzwall auf der Westseite der Anlage.

Aus östlicher Richtung ist das Areal wg. der Gehölzstrukturen entlang des „Sonderhofener Mühlbachs“ und um die Wiesenmühle nicht wahrzunehmen.

Die landschaftliche Einbindung des Sondergebietes ist mit den Festsetzungen des Bebauungsplans durch die Gehölzpflanzungen entlang der Kreisstraße und im Westen des Areals bereits vorhanden

## **1.9 Sonstige Schutzgüter**

Für den Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt (Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, Stand 7/2018).

## 1.10 Bewertung von Natur und Landschaft

Die (ehemaligen) Ackerflächen sowie die landwirtschaftliche Halle mit den Zufahrts- und Lagerflächen im Geltungsbereich haben geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, die außerhalb liegenden Gehölzstrukturen am „Sonderhofener Mühlbach“ mittlere Bedeutung.

## 2 Eingriffssituation

### 2.1 Geplantes Vorhaben

Die Gemeinde Sonderhofen beabsichtigt, in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine ca. 1,77 ha große Fläche auf den Fl.Nrn. 77 und 77/1 der Gemarkung Bolzhausen als

- Sondergebiet (SO) Erholung mit Baufenstern, die zu 30 % mit Gebäuden und Überdachungen überbaut und zu max. 40 % für Wege und Parkplatzstellen in Anspruch genommen werden dürfen,
- Öffentliche und private Straßenverkehrsfläche,
- Fläche für Ver- und Entsorgung (Löschwasserteich, Rückhaltebecken, Hochbehälter)
- private Grünflächen einschl. Spielplatz sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
- die notwendigen Ausgleichsflächen

festzusetzen.

### 2.2 Eingriffe

Mit der geplanten Bebauung als Sondergebiet (SO) Erholung einschl. der Gebäude und Überdachungen sowie Wege und Parkstellen sind Veränderungen der Art und Nutzung von Grundflächen verbunden, die als Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gewertet werden müssen.

Durch die Versiegelung wird das Schutzgut Boden und das Schutzgut Wasser betroffen, weil wichtige Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt wie Filterung, Pufferung und Speicherung von Niederschlagswasser, Grundwasserneubildung, aber auch die Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen verloren gehen.

### 2.3 Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung

Eine Reihe von Überlegungen und Maßnahmen gestatten es, die Auswirkungen durch Bebauung und Versiegelung insbesondere hinsichtlich ihrer Reichweite zu verringern.

#### 2.3.1 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplanentwurf bzgl. der Arten und Lebensräume und des Landschaftsbildes

- Schaffung von Gehölzstrukturen um das geplante Sondergebiet im Norden, Westen und Osten durch die Festsetzung einer Bepflanzung (Festsetzung der Grünordnung Nr. 5.2.1 und 5.3)
- Schaffung von Gehölzstrukturen als Pufferstreifen entlang des „Sonderhofener Mühlbachs“ durch die Festsetzung einer Bepflanzung (Festsetzung der Grünordnung Nr. 5.2.1 und 5.3)
- Festsetzung zur Umsetzung der Pflanzmaßnahmen (Festsetzung der Grünordnung Nr. 5.2.2)

#### 2.3.2 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplanentwurf bzgl. Boden, Wasser und Kleinklima

- Reduzierung der Versiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen (Festsetzung Nr. 2.1)
- Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsgünstiger Beläge in den Freiflächen (Festsetzung 8.6)
- Förderung von Maßnahmen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers auf Privatflächen (Festsetzung Regenrückhaltebecken und Hinweis 11)

### 2.3.3 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplanentwurf bzgl. des Landschaftsbildes

- Festsetzungen zu Wandhöhen und zur Höheneinstellung bzw. Geländeoberkante, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu reduzieren (Festsetzung 2.3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans)
- Festsetzungen zur Neupflanzung in den Randbereichen ermöglichen die Entwicklung von Gehölzbeständen als Sichtschutz (Festsetzung der Grünordnung Nr. 5.2.1 und 5.3) einschl. Auswahllisten für Gehölzpflanzungen im privaten Raum

Weiterhin wird empfohlen

- auf die Verwendung von Nadelgehölzen (Thuja, Scheinzypresse etc.) in den Gehölzpflanzungen zur freien Landschaft zu verzichten (Festsetzung der Grünordnung Nr. 5.2.1)
- Einfriedungen so anzulegen, dass sie keine Hindernisse für Kleintiere (z.B. Igel) darstellen (Hinweis 12)

## 3 Ausgleich und Ersatz im Sinne des § 15 BNatSchG

Bei den im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen handelt es sich um Eingriffe im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG, nämlich um „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (...), die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Nachfolgend wird die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003 – nachfolgend immer kurz „Leitfaden“ genannt) und unter Berücksichtigung der bereits im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bauantrag (Glanz, 2014) festgelegten Kompensationserfordernisse abgearbeitet.

Dabei geht die Bilanzierung gemäß der Abstimmung mit den Fachbehörden vom 03.05.2018 vom Ausgangszustand vor dem Bau des „Bamberger Biergartens“ aus. Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist dagegen der aktuelle Zustand der Flächen maßgebend.

### 3.1 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Im Geltungsbereich ist die Festsetzung als

- Sondergebiet (SO) Erholung mit Baufenstern, die zu 30 % mit Gebäuden und Überdachungen überbaut und zu max. 40 % für Wege und Parkplatzstellen in Anspruch genommen werden dürfen,
- Öffentliche und private Straßenverkehrsfläche,
- Fläche für Ver- und Entsorgung (Löschwasserteich, Rückhaltebecken, Hochbehälter)
- private Grünflächen einschl. Spielplatz sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
- die notwendigen Ausgleichsflächen

vorgesehen.

Im Bereich der Gebäude werden die Flächen versiegelt, der Boden- und Wasserhaushalt also vollständig verändert, so dass die Funktion als Puffer oder Lebensraum vollständig zum Erliegen kommen (Fläche 2.189 m<sup>2</sup>).

Weiterhin werden Verkehrsflächen (Zufahrt, Parkplätze, Fahrgassen), die mit einem versickerungsgünstigen Belag (Betonpflaster, wasserdurchlässiges Betonpflaster (sog. Dränpflaster), Schotterfläche)) befestigt werden, teilversiegelt (Fläche 3.809 m<sup>2</sup>), so dass dort die Funktionen von Boden- und Wasserhaushalt beeinträchtigt werden.

Der Lebensraum Acker geht für diese Maßnahmen mit insgesamt 5.998 m<sup>2</sup> verloren, die Bodenfunktionen kommen ganz oder teilweise zum Erliegen.



Nicht als Eingriff betrachtet werden die unbefestigten Fußwege einschl. anschließenden Natursteinmauern (3.559 m<sup>2</sup>) und der Spielplatz (226 m<sup>2</sup>) sowie die bereits als Bestand vorhandene Zufahrt auf Fl.Nr. 311 („Am Mühlacker“).

Gleichzeitig erfolgt eine Entlastung des Naturhaushaltes durch die Anlage von Pflanzungen und Rasen- und Wiesenflächen (ca. 3.747 m<sup>2</sup> - mit dem Faktor 0,2 als Kompensationsmaßnahme anrechenbar (siehe unten)), eines Löschwasserteichs (ca. 991 m<sup>2</sup>) sowie breiten Gehölzpflanzungen (3.227 m<sup>2</sup>) auf derzeit ackerbaulich genutzten Flächen als Ausgleichsflächen.

### Ausgleichserfordernis und Kompensation

Zur Kompensation dieses Eingriffs in Natur und Landschaft sind

- für die bebaute Fläche (Gebäude) incl. Planung Kompensationsmaßnahmen entsprechend der betroffenen Flächengröße (Faktor 1 : 1), also 2.189 m<sup>2</sup> x 1,0 = 2.189 m<sup>2</sup> und
- für die teilversiegelten Verkehrsflächen Kompensationsmaßnahmen mit dem Faktor 0,7, also 3.809 m<sup>2</sup> x 0,7 = 2.666 m<sup>2</sup>

insgesamt also ca. 4.855 m<sup>2</sup> für den Bestand erforderlich.

	Fläche (m <sup>2</sup> )	Faktor	Kompensationsbedarf (m <sup>2</sup> )
Gebäude (Bestand und Planung) gesamt	2.189	1,0	2.189
Teilversiegelte Verkehrsfläche	3.809	0,7	2.666
<b>Summe Kompensationsbedarf gesamt</b>			<b>4.855</b>

In der Summe ergibt sich ein Kompensationsbedarf für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet (SO) Erholung „Bamberger Biergarten“ mit Gebäuden und Verkehrsflächen von 4.855 m<sup>2</sup>.

Als Kompensationsmaßnahmen werden verschiedene Gehölzpflanzungen vorgesehen, damit die Gebäude und das Areal v.a. nach Westen und Norden (freie Landschaft mit fehlenden Gehölzkulissen) besser in das Landschaftsbild eingebunden werden können und neue Lebensraumstrukturen einschl. der Pufferpflanzung zum „Sonderhofener Mühlbach“ entstehen:

- Nach Norden zur Kreisstraße wird ein mindestens 5 m breiter Streifen (teilweise mehr als 8 m breit) gepflanzt (1.101 m<sup>2</sup>) (Ausgleichsmaßnahme A 1).
- Nach Westen zum Parkplatz wird ein ca. 8-9 m breiter Gehölzstreifen mit insgesamt 791 m<sup>2</sup> angelegt (Ausgleichsmaßnahme A 2).
- Nach Süden zum „Sonderhofener Mühlbach“ wird als Pufferstreifen eine 8 m breite Gehölzpflanzung, die sich nach Osten auf 2 m Breite verjüngt und bis zur Kreisstraße verlängert wird, mit insgesamt 1.334 m<sup>2</sup> angelegt (Ausgleichsmaßnahme A 3).

Diese Baum-Strauchpflanzungen werden flächengleich als Ausgleichsfläche angesetzt.

Weiterhin werden ca. 3.747 m<sup>2</sup> Pflanzungen sowie Rasen- und Wiesenflächen auf dieser Ackerfläche angelegt, die aufgrund ihrer Entlastungswirkung für den Naturhaushalt mit dem Faktor 0,2 angesetzt werden.

Demzufolge stehen dem Kompensationserfordernis von 4.855 m<sup>2</sup> folgende Kompensationsmaßnahmen gegenüber:

	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anrechenbarkeit	Anrechenbare Ausgleichsfläche (m <sup>2</sup> )
Ausgleichsfläche A 1 Baum-Strauchpflanzung nach Norden	1.101	1,0	1.101
Ausgleichsfläche A 2 Baum-Strauchpflanzung nach Westen	791	1,0	791
Ausgleichsfläche A 3 Pufferstreifen mit Baum-Strauchpflanzung nach Süden und Osten	1.334	1,0	1.334
Rasen- und Wiesenflächen	3.747	0,2	749
<b>Summe</b>			<b>3.975</b>
<b>Externe Ausgleichsfläche</b>			
Ausgleichsfläche A 4 Obstwiese in Bolzhausen	880	1,0	880
<b>Summe</b>			<b>880</b>
<b>Summe Ausgleichsflächen gesamt</b>			<b>4.855</b>

Die externe Ausgleichsfläche A 4 wird auf der Fl.Nr. 25 der Gemarkung Bolzhausen als Obstwiese mit einer Fläche von 880 m<sup>2</sup> angelegt.

Dies bedeutet, dass der Ausgleich innerhalb des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) Erholung „Bamberger Biergarten“ durch die Pflanzungen, Rasen- und Wiesenflächen auf insgesamt 3.747 m<sup>2</sup> und die zugeordneten Ausgleichsflächen A 1, A 2 und A 3 innerhalb des Geltungsbereichs der Fl.Nr. 77 und 77/1 (TF) und die externe Ausgleichsfläche A 4 auf Fl.Nr. 25 der Gemarkung Bolzhausen möglich ist.

## 3.2 Beschreibung der vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen

### 3.2.1 Private Grünflächen

Die Ausgleichsflächen A 1 bis A 4 (siehe Kap. 3.2.2) werden als private Grünfläche ausgewiesen.

### 3.2.2 Ausgleichsflächen

Die im Süden, Westen, Norden und Osten des Geltungsbereichs liegenden drei Ausgleichsflächen A 1 bis A 3 mit 3.227 m<sup>2</sup> sowie die externe Ausgleichsfläche A 4 mit 880 m<sup>2</sup> werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und diesem Bebauungsplan zugeordnet:

- die 1.101 m<sup>2</sup> große Teilfläche der Fl.Nr. 77 (Gem. Bolzhausen) im Norden des Geltungsbereichs zur Kreisstraße als Ausgleichsmaßnahme A 1,
- die 791 m<sup>2</sup> große Teilfläche der Fl.Nr. 77 (Gem. Bolzhausen) im Westen des Geltungsbereichs zum Parkplatz als Ausgleichsmaßnahme A 2 und
- die 1.334 m<sup>2</sup> große Teilfläche der Fl.Nr. 77 und 77/1 (Gem. Bolzhausen) im Süden und Osten des Geltungsbereichs als Pufferstreifen zum „Sonderhofener Mühlbach“ als Ausgleichsmaßnahme A 3 und
- die 880 m<sup>2</sup> große externe Fläche auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 25 (Gem. Bolzhausen) als Ausgleichsmaßnahme A 4 mit der Anlage einer Streuobstwiese

### 3.2.3 Pflanzgebote

Zur landschaftlichen Einbindung des Sondergebiets in das Landschaftsbild werden auf den Ausgleichsflächen A 1 bis A 3 folgende Maßnahmen festgesetzt:

#### **Baum-Strauchpflanzung an der südlichen, westlichen, nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 77 und 77/1**

Die Baum-Strauchpflanzungen werden mit standorttypischen, überwiegend heimischen Baum- und Strauchgehölzen unter Berücksichtigung der nachbarschaftsrechtlich erforderlichen Grenzabstände (4 m Abstand von Bäumen zur Grundstücksgrenze, 2 m Abstand bei Sträuchern) sowie der Sichtdreiecke im Einmündungsbereich in die Kreisstraße WÜ 41 vorgesehen.

Bei der Bepflanzung soll ein Reihenabstand von ca. 1,50 m eingehalten werden. Innerhalb der Reihe sind die Gehölze in ca. 1,00 m Abstand zu setzen. Somit erhält jedes Gehölz eine Grundfläche von mind. 1,50 m<sup>2</sup>, was insbesondere die ungestörte Anfangsentwicklung der Pflanzen fördern soll:

#### **Geeignete Arten (Pflanzenvorschlagsliste A):**

Bäume I. Ordnung:

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Winter-Linde	Tilia cordata

Bäume II. Ordnung

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Holzbirne	Pyrus pyraeaster
Sal-Weide	Salix caprea
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feld-Ulme	Ulmus carpiniifolia

Sträucher

Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Hasel	Corylus avellana
Blut-Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Auf die Verwendung von Nadelgehölzen (Thuja, Scheinzypresse etc.) in den Gehölzpflanzungen zur freien Landschaft (Festsetzung der Grünordnung Nr. 5.2.1) soll verzichtet werden.

Pflanzqualität und -dichte

Folgende Pflanzqualitäten sind auszuwählen:

Baum I. Ordnung:	Hochstamm, 2 x v, Stammumfang (StU) 8/10, 10/12, 12/14 cm, Heister oder Solitär, Höhe 200 – 250 cm
Baum II. Ordnung:	Hochstamm, 2 x v, Stammumfang (StU) 8/10, 10/12, Heister oder Solitär, Höhe 150 - 200 cm
Sträucher:	verpflanzter Strauch, 3 – 5 Triebe, Höhe 60 – 100 cm, leichter Strauch, 3 Triebe, Höhe 70 – 90 cm

Baum-/Strauchanteil der Gehölzpflanzung: 8 % Baumanteil, 92 % Strauchanteil

Pflanzdichte in der Reihe 1,00 m und zwischen den Reihen ca. 1,50 m

Bäume mit höherer Pflanzqualität werden mit Baumpfählen gesichert. Als Schutz vor Austrocknung soll die Pflanzfläche mit Stroh oder Rindenmulch abgedeckt werden.

Die davor liegenden Wiesenbereiche werden als Saumstrukturen extensiv gepflegt (wenigstens 1 x jährlich gemäht).

#### **Anlage einer Streuobstwiese auf Fl.Nr. 25 (Ausgleichsmaßnahme A 4)**

Der nordöstliche, 880 m<sup>2</sup> große Teil der Fl.Nr. 25 (Gemarkung Bolzhausen) liegt südlich des „Sonderhoferer Mühlbachs“ am östlichen Ortsrand von Bolzhausen und ist derzeit als Intensivgrünland mit (zwei bis) drei Schnitten bewirtschaftet. In der Umgebung finden sich weitere Grünlandflächen und Nutzgärten.

Die Nutzung der Grünlandfläche wird zukünftig extensiviert. Diese wird in den ersten 2 Jahren zur weiteren Aushagerung des Standorts zweimal gemäht (erste Mahd nicht vor dem 15.06., zweite Mahd im Spätsommer) mit Entfernen des Mähgutes. In den Folgejahren erfolgt eine jährliche Mahd (nicht vor Mitte Juni). Auf Düngung und den Einsatz von Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden ist zu verzichten.

Auf der Fläche werden 5 Wildobstbäume als Hochstämme bzw. Obstbaumhochstämme in regionaltypischen Sorten unter Berücksichtigung der nachbarschaftsrechtlichen Abstände und mit einem Abstand von 12 m zueinander gepflanzt.

Geeignete Wildobstarten sind

Wildbirne	Pyrus pyraeaster
Wildapfel	Malus silvestris
Walnuß	Juglans regia
Elsbeere	Sorbus torminalis
Mehlbeere	Sorbus aria

sowie **Obstbaumhochstämmen in regionalen Sorten.**

Folgende Pflanzqualitäten sind auszuwählen:

Obstbaum und Wildobstbaum: Hochstamm 2 x v., Stammumfang (STU) 8/10 cm

#### **Einzelbaumpflanzung**

Im Bereich des Sondergebietes werden einzelne Großbäume zur Beschattung und Raumgliederung vorgesehen. Geeignete Arten sind beispielsweise (Pflanzenvorschlagsliste B):

Bäume I. Ordnung:

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Kastanie	Aesculus hippocastaneum
Esche	Fraxinus excelsior
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Winter-Linde	Tilia cordata

Folgende Pflanzqualitäten sind auszuwählen:

Baum I. Ordnung: Hochstamm, 2 x v, Stammumfang (StU) 14/16 cm,

### **3.2.4 Vollzugsfristen und Erhaltungsgebot**

#### **Ausgleichsmaßnahmen**

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens zwölf Monate nach Inkrafttreten des Bebauungsplans herzustellen.

Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10 %) ist auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung auf Kosten des Eigentümers in der bis dahin erreichten Größe zu verlangen.

## **4 Angaben zum Artenschutz für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet (SO) Erholung „Bamberger Biergarten“**

### **4.1 Einleitung**

Die geplanten Maßnahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet (SO) Erholung „Bamberger Biergarten“ der Gemeinde Sonderhofen haben möglicherweise Auswirkungen auf geschützte Tiere und Pflanzen.

In der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- die ggf. erforderlichen naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Angaben über ausgewertete vorhandene Untersuchungen, v.a. Artenschutzkartierung (Stand 7/2018), Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg.
- Fachliteratur mit Verbreitungskarten.

Grundlage der Betrachtung ist die aktuelle Lebensraumausstattung des Geltungsbereichs.

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19. Januar 2015 Az.: IIZ7-4022.2-001/05 eingeführten und ergänzten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 01/2015. Diese „Hinweise“ berücksichtigen auch das sog. „Colbitz-Urteil“.

### **4.2 Wirkungen des Vorhabens**

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können:

#### **Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse**

- Flächenumwandlung (Überbauung und Versiegelung, vorübergehende Inanspruchnahme)
- Benachbarungs-/ Immissionswirkungen (Lärm und Erschütterungen, Schadstoffimmissionen)

#### **Anlagenbedingte Wirkprozesse**

- Flächenumwandlung (dauerhafte Inanspruchnahme, Reliefveränderungen und Überbauung)

#### **Betriebsbedingte Wirkprozesse**

- Benachbarungs-/ Immissionswirkungen

### **4.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

#### **4.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung**

Die allgemeinen Vorkehrungen zur Vermeidung (siehe Kap. 2.3) aus der Eingriffsregelung heraus tragen auch dazu bei, Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

#### **4.3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)**

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

#### **4.4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten**

##### **4.4.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

###### **4.4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

###### **Schädigungsverbot**

**Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.**

**Abweichend davon liegt ein Verstoß nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.**

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL sind für das Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen. Vorkommen sind auf Grund der Biotopausstattung auszuschließen.

###### **4.4.1.2 Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

###### **Schädigungsverbot**

**Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verstoß nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.**

###### **Störungsverbot**

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

**Abweichend davon liegt ein Verstoß nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.**

Der Standort wird von typischen **Fledermausarten** der Kulturlandschaft als Jagdlebensraum genutzt. Nachweise liegen für das Gemeindegebiet Sonderhofen nur vom Braunen und Grauen Langohr vor, potentiell sind auch Fransenfledermaus und Zwergfledermaus zu erwarten. Diese Arten nutzen die vorhandenen Gehölze am „Sonderhofener Mühlbach“ mit Höhlen oder Spaltenverstecken unter absteher Rinde auch als Sommerquartier. Beeinträchtigungen dieser Ruhestätten werden vermieden, weil der Gehölzbestand erhalten bleibt.

Der unmittelbare Eingriffsbereich wird von den potenziell zu erwartenden Fledermausarten lediglich als Transferhabitat und sporadischer Nahrungslebensraum genutzt. Quartiere der verschiedenen, im Untersuchungsgebiet möglicherweise vorkommenden Fledermäuse sind durch die geplante Baumaßnahme nicht betroffen, ebenso wenig die vorhandenen Leitstrukturen entlang der Gewässer.

Die Fledermäuse werden das betroffene Areal auch weiterhin für Jagdflüge nutzen, das aufgrund der

vorgesehenen Strukturelemente mit Gehölzen und Grünlandflächen möglicherweise sogar deutlich mehr Nahrung als eine Ackerflächen bieten wird.

Erhebliche Störungen und damit verbundene Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes der lokalen Fledermauspopulationen sind demzufolge durch das geplante Vorhaben nicht gegeben. Daher sind Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet (SO) Erholung „Bamberger Biergarten“ liegt im potentiellen Verbreitungsgebiet des **Feldhamsters**, das die gesamte Gemarkung Sonderhofen umfasst. Der nächste bekannte Nachweis des Feldhamsters aus der Artenschutzkartierung liegt ca. 400 m nördlich des Standorts auf dem Höhenrücken nördlich der Kreisstraße WÜ 41.

Die konkrete Fläche des Geltungsbereichs ist

- wegen der fehlenden Lößlehmauflage (siehe Kap. 1.2), wie sie für die Mainfränkischen Gäuplatten typisch ist, und dem Keuperuntergrund,
- aufgrund ihrer Nähe zu den Gehölzen und zum Gewässer und
- der aktuellen Lebensraumausstattung mit Gebäuden und Schotterflächen

suboptimal bzw. nicht als Lebensraum des Feldhamsters einzustufen. Eine dauerhafte Besiedlung des „Bamberger Biergartens“ durch den Feldhamster ist deshalb auszuschließen.

Erhebliche Störungen und damit verbundene Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes der lokalen Population des Feldhamsters sind durch das geplante Vorhaben deshalb nicht gegeben.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation eines Lebensraumverlustes für den Feldhamster sind nicht erforderlich.

Vorkommen von **Zauneidechsen** liegen möglicherweise im Bereich von Straßenböschungen und Wegrändern. Fortpflanzungs- und Ruhestätten wie Sand-, Laub- oder Häckselhaufen oder Steinriegel als notwendige Strukturelemente fehlten jedoch im Geltungsbereich. Erhebliche Störungen und damit verbundene Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Zauneidechse sind deshalb durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet (SO) Erholung „Bamberger Biergarten“ nicht gegeben. Mittelfristig entstehen in dem Sondergebiet (SO) Erholung durch die Anlage von Steinmauern und Gehölzpflanzungen möglicherweise neue besiedelbare Lebensräume für die Zauneidechse.

Vorkommen von **Wiesenkнопf-Ameisenbläulingen** sind im betroffenen Areal auszuschließen, weil im Bereich des Standorts keine Grünlandflächen vorhanden sind, Bestände der Raupenfutterpflanze Großer Wiesenkнопf fehlen.

#### **4.4.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie**

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

##### **Schädigungsverbot**

**Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögeln oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verstoß nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.**

##### **Störungsverbot**

**Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintereungs- und Wanderungszeiten.**

**Abweichend davon liegt ein Verstoß nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.**

Im Geltungsbereich sind aufgrund der aktuellen Lebensraumausstattung **weit verbreitete Vogelarten des Offenlandes sowie Heckenbrüter** zu erwarten. Hinweise auf Neuntöter oder Dorngrasmücke liegen aus der weiteren Umgebung des Geltungsbereichs vor.

Gehölzstrukturen werden durch die geplanten Maßnahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht betroffen, entstehen aber in erheblichem Ausmaß zur Eingrünung des geplanten Vorhabens neu.

Es ist deshalb davon auszugehen, dass durch die Planung keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Sollte ein Rückschnitt von Gehölzen erforderlich sein, so werden Beeinträchtigungen von Brut- und Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG für gehölzbrütende Vogelarten vermieden, wenn die Rodung bzw. der Rückschnitt gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Brutzeit der Vögel (nicht vom 01.03. bis 30.09.) erfolgt.

Brutnachweise der **Wiesenweihe** sind aus der ASK aus der weiteren Umgebung des Standorts, v.a. südlich und westlich von Sonderhofen bekannt.

Nachweise der **Rohrweihe** liegen für den Wirkraum nicht vor. Die nächsten bekannten Nachweise aus der ASK liegen westlich von Sonderhofen.

Beide Arten werden den Geltungsbereich aufgrund seiner Lebensraumausstattung und der vorhandenen Gehölzstrukturen als Brutplatz meiden. Für diese Arten ist deshalb allenfalls zu erwarten, dass sie den Bereich als Nahrungslebensraum nutzen.

Mit der Eingrünung mit standortgerechten Hecken und Einzelbäumen ist südlich der Kreisstraße eine weitere Sichtkulisse in Verlängerung einer vorhandenen Gehölzstruktur auf der nördlichen Böschung der Kreisstraße entstanden.

Eine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung von Brutrevieren der Wiesenweihe auf der nördlich anschließenden Anhöhe durch diese verlängerte Gehölzstruktur entlang der Kreisstraße ist dabei nicht zu erwarten.

Die übrigen **Greifvogelarten** (Mäusebussard, Rotmilan, Schleiereule, Schwarzmilan, Turmfalke) nutzen den Geltungsbereich potenziell als Nahrungslebensraum, brüten aber außerhalb (z.B. Schleiereule im Ortskern in Bolzhausen).

Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nicht gegeben.

Insgesamt ist die bau-, anlagen- und betriebsbedingte Eingriffserheblichkeit der mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbundenen Maßnahmen als gering einzustufen.

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht erfüllt.

#### 4.5 Gutachterliches Fazit

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet (SO) Erholung „Bamberger Biergarten“ auf den Grundstücken Fl.Nr. 77 und 77/1 der Gem. Bolzhausen keine Beeinträchtigungen von Brut- und Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG für gehölzbrütende Vogelarten, wenn die Rodung bzw. der Rückschnitt von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Brutzeit der Vögel (nicht vom 01.03. bis 30.09.) erfolgt.

### 5 Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes DE Nr. 6426-471 - Natura 2000-Verträglichkeitsabschätzung

#### 5.1 Schutzzweck

„Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen.“ (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).

Nach § 34 Abs. 2 BNatSchG ist ein Projekt, das zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten in den für ihre Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führt,



unzulässig.

Das Vogelschutzgebiet DE Nr. 6426-471 umfasst zwei sehr große Teilflächen in Mainfranken mit insgesamt 22.162 ha.

Vorrangiger Schutzzweck des Gebietes ist der Erhalt der Population der Wiesenweihe in der landwirtschaftlich genutzten Feldflur. Weiterer Schutzzweck ist die Erhaltung oder Wiederherstellung der Bestände der übrigen Vogelarten (Arten nach Anhang I der VS-RL: Wespenbussard, Rotmilan, Rohrweihe, Eisvogel, Neuntöter, Ortolan. Arten nach Art. 4 Abs. 2 der VS-RL: Baumfalke, Wachtel, Kiebitz, Bekassine, Wiesenpieper, Schafstelze, Braunkehlchen, Dorngrasmücke, Pirol, Raubwürger, Graumäher).

Im weiteren Wirkraum der Planung sind drei Vogelarten des Anhangs I Vogelschutz-RL, die auf dem Standarddatenbogen genannt sind, als tatsächlich vorkommend bekannt, nämlich

- der Eisvogel, für den der „Sonderhofener Mühlbach“ einen Teil seines Nahrungslebensraums darstellen kann.
- die Wiesenweihe als Brutvogel im weiteren Umfeld. Die Wiesenweihe wird das Areal des „Bamberger Biergartens“ aufgrund der Lebensraumausstattung aktuell weder als Brutplatz noch als Nahrungslebensraum nutzen.
- der Rotmilan als Nahrungsgast.

Als Erhaltungsziel wird in der Vogelschutzverordnung (VoGEV) die Erhaltung oder Wiederherstellung der Bestände von verschiedenen Vogelarten genannt, die nicht im Standarddatenbogen aufgeführt, aber im Managementplan genannt sind.

Im Wirkraum der Planung ist eine dieser Vogelarten als tatsächlich vorkommend bekannt, nämlich die Schafstelze als Brutvogel.

## **5.2 Mögliche Beeinträchtigung von Arten bezogen auf Schutzzweck bzw. Erhaltungsziele**

### **Eisvogel als Nahrungsgast:**

Der Eisvogel ist hinsichtlich seines (Nahrungs-)Lebensraums eng an Fließgewässer gebunden. Da der „Sonderhofener Mühlbach“ an der Südgrenze der betroffenen Grundstücksflächen von der geplanten Baumaßnahme nicht betroffen ist, bleibt auch der Nahrungslebensraum für den Eisvogel erhalten.

### **Wiesenweihe und Rotmilan als Nahrungsgast:**

Beide Arten nutzen den Geltungsbereich aufgrund seiner Lebensraumausstattung und der vorhandenen Gehölzkulissen allenfalls als Nahrungslebensraum. Damit sind keine Beeinträchtigungen des Erhaltungszustands von Wiesenweihe und Rotmilan zu erwarten. Ausweichlebensräume sind in ausreichender Menge vorhanden.

### **Wiesenweihe als Brutvogel:**

Mit der Eingrünung mit standortgerechten Hecken und Einzelbäumen entsteht südlich der Kreisstraße eine weitere Sichtkulisse in Verlängerung einer vorhandenen Gehölzstruktur auf der nördlichen Böschung der Kreisstraße.

Eine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung von Brutrevieren der Wiesenweihe auf der nördlich anschließenden Anhöhe durch diese verlängerte Gehölzstruktur entlang der Kreisstraße ist nicht zu erwarten.

### **Schafstelze als Brutvogel:**

Auswirkungen auf die Brutplätze der Schafstelze, die als bodenbrütende Vogelart ihre Nester in Ackerflächen anlegt, sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten, da der Bereich des „Bamberger Biergartens“ keinen Lebensraum darstellt.

### **5.3 Ergebnis der Natura 2000-Verträglichkeitsabschätzung**

Erhebliche Auswirkungen auf die Populationen der Vogelarten des Schutzzwecks des SPA-Gebietes DE Nr. 6426-471 durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan können sicher bzw. mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

## **B Umweltbericht**

### **1 Einleitung**

#### **1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans**

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet (SO) Erholung „Bamberger Biergarten“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bereits mit Einzelbaugenehmigungen im Außenbereich genehmigten Teile des „Bamberger Biergartens“ des Vorhabenträgers sowie mögliche Erweiterungen geschaffen werden.

Die Gemeinde Sonderhofen deshalb beabsichtigt, in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine ca. 1,77 ha große Fläche auf den Fl.Nrn. 77 und 77/1 der Gemarkung Bolzhausen als

- Sondergebiet (SO) Erholung mit Baufenstern, die zu 30 % mit Gebäuden und Überdachungen überbaut und zu max. 40 % für Wege und Parkplatzstellen in Anspruch genommen werden dürfen,
- Öffentliche und private Straßenverkehrsfläche,
- Fläche für Ver- und Entsorgung (Löschwasserteich, Rückhaltebecken, Hochbehälter)
- private Grünflächen einschl. Spielplatz sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
- die notwendigen Ausgleichsflächen

festzusetzen.

Der Ausgangsbestand im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan waren flach nach Süden geneigte Ackerflächen. Auf der Fl.Nr. 77/1 befindet sich eine landwirtschaftliche Halle mit schotterbefestigter Zufahrt, Stell- und Lagerflächen.

Westlich der Zufahrtsstraße „Am Mühlacker“ außerhalb des Geltungsbereichs liegen weitere Ackerflächen.

Am Südrand verläuft der sog. „Sonderhofener Mühlbach“, in den unmittelbar westlich des Grundstücks der sog. „Schmalenbach“ einmündet. Nördlich verläuft die Kreisstraße WÜ 41 von Sonderhofen nach Bolzhausen.

Die nördlich der Kreisstraße WÜ 41 anschließenden landwirtschaftlichen Fluren sind ausgeräumt, südlich der Kreisstraße sind in der breiten Talmulde mehrere, dem Thierbach zufließende Gräben und Bäche vorhanden, an denen gliedernde Kleinstrukturen und Gehölze stocken.

#### **1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung**

Der Regionalplan für die Region Würzburg in der derzeit gültigen Fassung enthält keine Darstellungen für den Geltungsbereich.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Sonderhofen ist der Geltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Sonderhofen soll im Zuge einer 10. Änderung entsprechend der Sondergebietsausweisung angepasst werden.

### **2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltvoraussetzungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **2.1 Schutzgut Boden**

##### **Bestand**

Geologisch gehört das Untersuchungsgebiet zum Unteren Keuper, der in der Umgebung teils großflächig mit Löß und Lößlehm überdeckt ist.

Im Geltungsbereich fehlen diese mächtigen Überdeckungen, der Untere Keuper steht mit den übereinander liegenden Schichten von

- Unteren Tonstein-Gelbkalkschichten mit einer Wechsellagerung von Ton-/Mergelstein, z.T. dolomitisch grau, blaugrau oder grünlich; dichtem, gelbgrauem Dolomitstein; schluffigem, feinkörnigem, grüngrauem bis gelbbraunem, gebanktem bis plattigem Sandstein,
- dem Werksandstein im Übergangsbereich zwischen den beiden Gelbkalkschichten und
- Oberen Tonstein-Gelbkalkschichten mit einer Wechsellagerung mit grauem, schwarzem, grau-grünem oder rotbraunem Ton-/Mergelstein, grauem oder gelbgrauem, gebanktem bis plattigen Dolomitstein; schluffigem, feinkörnigem, grüngrauem bis rötlichem, plattigerem bis gebanktem Sandstein, lokal mit Lettenkohle

am Talrand und im Bereich der Kreisstraße oberflächennah an.

Im Talgrund des „Sonderhofener Mühlbachs“ finden sich Talfüllungen mit Lehm oder Sand, z.T. kiesig.

Auf diesem Untergrund haben sich Rendzinen und Pararendzinen aus Schluff und Ton entwickelt, über Löß sind Parabraunerden und Braunerden mit höher Bodengüte entstanden.

### **Prognose**

Mit der Festsetzung eines Sondergebietes auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flurstücken wird eine höhere Versiegelung dieser insgesamt 8.307 m<sup>2</sup> großen Fläche ermöglicht, die zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden führt.

Die Ausweisung der privaten Grünflächen, die gleichzeitig Ausgleichsflächen darstellen, im Süden, Westen, Norden und Osten (3.227 m<sup>2</sup>) sowie die Pflanzungen, Rasen- und Wiesenflächen im Sondergebiet (3.747 m<sup>2</sup>) und die Anlage des naturnah gestalteten Rückhaltebeckens (991 m<sup>2</sup>), des Spielplatzes (226 m<sup>2</sup>) und der Gehwege im Gebiet (3.559 m<sup>2</sup>) sowie der Erhalt der bestehenden Zufahrt (172 m<sup>2</sup>) hat keine Auswirkungen auf dieses Schutzgut.

Insgesamt ist daher von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

## **2.2 Schutzgut Klima/Luft**

### **Bestand**

Die Niederung des „Sonderhofener Mühlbachs“ hat Bedeutung als Kaltluftabflussbahn. Die (ehemals) landwirtschaftlich genutzten Flächen im Geltungsbereich und südlich bzw. östlich sind Kaltluftentstehungsgebiete.

### **Prognose**

Auswirkung auf das Kleinklima und den Kaltluftabfluss durch die geplante Bebauung ergeben sich nicht.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

## **2.3 Schutzgut Wasser**

### **Bestand**

Im Geltungsbereich selbst verlaufen keine dauerhaft wasserführenden Gewässer.

Vorfluter des Geltungsbereiches ist der „Sonderhofener Mühlbach“, der südlich des Geltungsbereichs von Sonderhofen kommend nach Osten in Richtung Bolzhausen fließt.

Das Plangebiet liegt außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

Wasserschutzgebiete liegen nicht im Geltungsbereich.

### **Prognose**

Der „Sonderhofener Mühlbach“ stellt derzeit den Vorfluter für das Oberflächenwasser dar.

Das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser wird über ein Rückhaltebecken zurückgehalten, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf den Oberflächenwasserhaushalt des Gebietes zu erwarten sind.

Mit der Versiegelung bislang unversiegelter landwirtschaftlicher Flächen wird jedoch die Grundwasserneubildungsrate in Teilen des Geltungsbereichs verringert, was aufgrund der geringen Flächengröße (betroffen sind ca. 2.189 m<sup>2</sup> für Gebäude und 3.809 m<sup>2</sup> für Stellplätze und Zufahrten) und des geringen Versiegelungsgrades (siehe Festsetzung 2.1) nicht zu erheblichen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt führt.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

## 2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

### Bestand

Der Geltungsbereich liegt in einem Europäischen Schutzgebiet, nämlich dem Vogelschutzgebiet DE Nr. 6426-471 „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft NÖ Würzburg“, aus dem die angrenzenden Siedlungsbereiche von Sonderhofen sowie die Flächen zwischen Bolzhausen, Rittershausen, Eichelsee und Hopferstadt ausgenommen sind

Im Geltungsbereich und der unmittelbaren Umgebung liegen keine Schutzgebiete gemäß § 23 – 29 BNatSchG.

Im Geltungsbereich treten keine geschützten Feucht- oder Trockenflächen nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG auf. Das südlich anschließende Gewässerbegleitgehölz am „Sonderhofener Mühlbach“ ist als geschützte Feuchtfläche nach § 30 BNatSchG anzusprechen.

Laut aktuellem Auszug der Artenschutzkartierung Bayern (ASK, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand 7/2018) sind im Untersuchungsraum selbst bislang keine wertgebenden Tier- oder Pflanzenarten dokumentiert.

Aufgrund der aktuellen Lebensraumausstattung ist im Geltungsbereich mit den Hecken und Offenlandflächen (Grasfluren, Schotterflächen) mit dem Vorkommen weit verbreiteter Vögel des Offenlandes sowie mit Heckenbrütern zu rechnen.

Der Raum um Sonderhofen ist Teil des potenziellen Feldhamsterlebensraums (Karte der potenziellen Verbreitung des Feldhamsters ([www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de)) aus dem Jahr 2006). Ein aktuelles Vorkommen des Feldhamsters im Bereich des „Bamberger Biergartens“ ist aufgrund der Struktur des Gebietes und des fehlenden Nahrungsangebotes ausgeschlossen.

Südlich des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt das am „Sonderhofener Mühlbach“ vorhandene überwiegend geschlossene Gewässerbegleitgehölz mit Erlen, Eschen, Weiden etc., das als Biotop 6426.004-001 erfasst ist.

Die westlich anschließenden Gewässerabschnitte von „Schmalenbach“ und „Sonderhofener Mühlbach“ sind als Biotop 6426.103-001 und –002 erfasst, weisen aber nur einen lückigen Hochstaudensaum mit einzelnen Weiden und Erlen auf.

### Prognose

Erhebliche Auswirkungen auf die Populationen der Vogelarten des Schutzzwecks des SPA-Gebietes DE Nr. 6426-471 durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan können sicher bzw. mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf geschützte Feuchtflächen oder Biotope sind – auch aufgrund des vorgesehenen Pufferstreifens mit der Ausgleichsmaßnahme A 3 - durch das Sondergebiet nicht zu erwarten.

Im Bereich der (ehemals) landwirtschaftlich genutzten Flächen geht mit der Ausweisung des Sondergebietes und privaten Grünflächen

- der Lebensraum Acker verloren, der als Lebensraum mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzustufen ist.

Mit den geplanten Maßnahmen zum Ausgleich und zur Eingrünung entstehen Puffer- und Abstandsflächen (siehe Kap. 4.1).

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet (SO) Erholung „Bamberger Biergarten“ auf den Grundstücken Fl.Nr. 77 und 77/1 der Gemarkung Bolzhausen keine Beeinträchtigungen von Brut- und Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG für gehölzbrütende Vogelarten, wenn die Rodung bzw. der Rückschnitt von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Brutzeit der Vögel (nicht vom 01.03. bis 30.09.) erfolgt.

Insgesamt sind die mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) Erholung „Bamberger Biergarten“ verbundenen Maßnahmen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Eingriffsminimierungsmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 4 von mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

## **2.5 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)**

### **Bestand**

Der Geltungsbereich selbst hat kaum Bedeutung für die örtliche Naherholung.

Der Weg „Am Mühlacker“ ist jedoch Teil der örtlichen Spazierwege für die Feierabenderholung.

### **Prognose**

Beeinträchtigungen vorhandener Wegebeziehungen sind mit der geplanten Erschließung des Sondergebietes nicht verbunden, weil die bestehenden Wege und Straßen erhalten bleiben.

### **Bestand Lärmsituation**

Eine Vorbelastung des Gebietes ist nicht gegeben.

Insgesamt ist für das Schutzgut Mensch mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

## **2.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild**

### **Bestand**

Der Geltungsbereich liegt am Nordrand der Talmulde des „Sonderhofener Mühlbachs“, der flach in die Hochfläche der Mainfränkischen Platten eingetieft ist. Der Geltungsbereich liegt bei Höhen um 280 m ü. NN, die Hochflächen um 295 m ü. NN.

### **Prognose**

Die Fläche ist von den nördlich der Kreisstraße liegenden ausgeräumten Ackerfluren südlich des Höhenrückens des „Eselsberg“ einzusehen. Entlang der Kreisstraße wurde ein begrünter Sichtschutzwall um das Areal des „Bamberger Biergartens“ angelegt.

Von Süden bildet der „Sonderhofener Mühlbach“ mit seinem Gewässerbegleitgehölz eine grüne Kulisse, die lückigen Gehölze entlang des „Schmalenbachs“ reduzieren die Einsehbarkeit von Sonderhofen ebenso wie der begrünte Sichtschutzwall auf der Westseite der Anlage.

Aus östlicher Richtung ist das Areal wg. der Gehölzstrukturen entlang des „Sonderhofener Mühlbachs“ und um die Wiesenmühle nicht wahrzunehmen.

Die landschaftliche Einbindung des Sondergebietes ist mit den Festsetzungen des Bebauungsplans durch die Gehölzpflanzungen entlang der Kreisstraße und im Westen des Areals vorgesehen.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

## 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

### Bestand und Prognose

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden, Hinweise auf Bodendenkmäler liegen nicht vor.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist mit keiner Erheblichkeit zu rechnen.

## 2.8 Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs.

Überlagerungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen ergeben sich durch die mit der Ausweisung verbundene Versiegelung.

## 3 Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)

Ohne den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet (SO) Erholung „Bamberger Biergarten“ würde der bereits auf der Grundlage von Baugenehmigungen realisierte Bestand erhalten bleiben. Eine Erweiterung würde möglicherweise an anderer Stelle realisiert.

Die landwirtschaftliche Halle auf Fl.Nr. 77/1 würde voraussichtlich weiterhin erhalten.

## 4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind im Kap. 2.3 der Begründung des Grünordnungsplans zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet (SO) Erholung „Bamberger Biergarten“ ausführlich dargestellt und werden nachfolgend stichpunktartig zusammengefasst:

### 4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

#### Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplanentwurf bzgl. der Arten und Lebensräume und des Landschaftsbildes

- Schaffung von Gehölzstrukturen um das geplante Sondergebiet im Norden, Westen und Osten durch die Festsetzung einer Bepflanzung (Festsetzung der Grünordnung Nr. 5.2.1 und 5.3)
- Schaffung von Gehölzstrukturen als Pufferstreifen entlang des „Sonderhofener Mühlbachs“ durch die Festsetzung einer Bepflanzung (Festsetzung der Grünordnung Nr. 5.2.1 und 5.3)
- Festsetzung zur Umsetzung der Pflanzmaßnahmen (Festsetzung der Grünordnung Nr. 5.2.2)

#### Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplanentwurf bzgl. Boden, Wasser und Kleinklima

- Reduzierung der Versiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen (Festsetzung Nr. 2.1)
- Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsgünstiger Beläge in den Freiflächen (Festsetzung 8.6)
- Förderung von Maßnahmen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers auf Privatflächen (Festsetzung Regenrückhaltebecken und Hinweis 11)

#### Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplanentwurf bzgl. des Landschaftsbildes

- Festsetzungen zu Wandhöhen und zur Höheneinstellung bzw. Geländeoberkante, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu reduzieren (Festsetzung 2.3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans)
- Festsetzungen zur Neupflanzung in den Randbereichen ermöglichen die Entwicklung von Gehölzbeständen als Sichtschutz (Festsetzung der Grünordnung Nr. 5.2.1 und 5.3) einschl. Auswahllisten für Gehölzpflanzungen im privaten Raum

Weiterhin wird empfohlen

- auf die Verwendung von Nadelgehölzen (Thuja, Scheinzypresse etc.) in den Gehölzpflanzungen zur freien Landschaft zu verzichten (Festsetzung der Grünordnung Nr. 5.2.1)
- Einfriedungen so anzulegen, dass sie keine Hindernisse für Kleintiere (z.B. Igel) darstellen (Hinweis 12)

#### **4.2 Maßnahmen zum Ausgleich**

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) und unter Berücksichtigung der bereits im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bauantrag (Glanz, 2014) festgelegten Kompensationserfordernisse.

Der für diesen Eingriff erforderliche Ausgleich liegt bei 4.855 m<sup>2</sup>.

Als Kompensationsmaßnahmen werden verschiedene Gehölzpflanzungen vorgesehen, damit die Gebäude und das Areal v.a. nach Westen und Norden (freie Landschaft mit fehlenden Gehölzkulissen) besser in das Landschaftsbild eingebunden werden können, und neue Lebensraumstrukturen einschl. der Pufferpflanzung zum „Sonderhofener Mühlbach“ entstehen:

- Nach Norden zur Kreisstraße wird ein mindestens 5 m breiter Streifen (teilweise mehr als 8 m breit) gepflanzt (1.101 m<sup>2</sup>) (Ausgleichsmaßnahme A 1).
- Nach Westen zum Parkplatz wird ein ca. 8-9 m breiter Gehölzstreifen mit insgesamt 791 m<sup>2</sup> angelegt (Ausgleichsmaßnahme A 2).
- Nach Süden zum „Sonderhofener Mühlbach“ wird als Pufferstreifen eine 8 m breite Gehölzpflanzung, die sich nach Osten auf 2 m Breite verzweigt und bis zur Kreisstraße verlängert wird, mit insgesamt 1.334 m<sup>2</sup> angelegt (Ausgleichsmaßnahme A 3).

Weiterhin werden ca. 3.747 m<sup>2</sup> Pflanzungen sowie Rasen- und Wiesenflächen auf dieser Ackerfläche angelegt, die aufgrund ihrer Entlastungswirkung für den Naturhaushalt mit dem Faktor 0,2 angesetzt werden.

Die 880 m<sup>2</sup> große externe Fläche auf Fl.Nr. 25 der Gemarkung Bolzhausen am östlichen Ortsrand von Bolzhausen und südlich des „Sonderhofener Mühlbachs“ wird als Ausgleichsmaßnahme A 4 mit der Anlage einer Streuobstwiese ebenfalls diesem Bebauungsplan zugeordnet.

Demzufolge stehen dem Kompensationserfordernis von 4.855 m<sup>2</sup> Kompensationsmaßnahmen mit 4.855 m<sup>2</sup> gegenüber. Dies bedeutet, dass der Ausgleich innerhalb des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) Erholung „Bamberger Biergarten“ durch die Pflanzungen, Rasen- und Wiesenflächen auf insgesamt 3.747 m<sup>2</sup> und die zugeordneten Ausgleichsflächen A 1, A 2 und A 3 innerhalb des Geltungsbereichs der Fl.Nr. 77 und 77/1 (TF) und die externe Ausgleichsfläche A 4 auf Fl.Nr. 25 der Gemarkung Bolzhausen möglich ist.

### **5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Bei der Prüfung geeigneter Standorte, die in der Umgebung der Wiesenmühle liegen, wurde diesem Standort aufgrund der direkten Anbindung an die vorhandenen Gebäude an der Wiesenmühle, der nicht erheblichen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet und artenschutzrechtlich relevante Arten und der möglichen Anbindung an die Kreisstraße WÜ 41 der Vorzug gegeben.

Eine Erweiterung am bestehenden Standort ist aufgrund der vorhandenen Einrichtungen von Seiten des Vorhabenträgers gewünscht.

Der Einbindung der Gesamtmaßnahme in das Landschaftsbild kommt durch die Lage im Außenbereich besondere Bedeutung zu.

### **6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003)



und unter Berücksichtigung der bereits im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bauantrag (Glanz, 2014) festgelegten Kompensationserfordernisse vorgenommen und ist im Grünordnungsplan detailliert dargestellt.

## 7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Kontrolle der Einhaltung der Festsetzungen für den privaten Bereich erfolgt im Rahmen der hoheitlichen Aufgaben der Gemeinde.

## 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet (SO) Erholung „Bamberger Biergarten“ setzt

- ein Sondergebiet (SO) Erholung,
- Verkehrsflächen,
- Flächen für Ver- und Entsorgung,
- private Grünflächen mit Pflanzbindung sowie
- zugeordnete Ausgleichsflächen

auf ca. 1,77 ha fest, mit denen sich verschiedene Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ergeben, die nachfolgend zusammen gefasst sind:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	mittel
Klima/Luft	gering
Wasser	gering
Tiere und Pflanzen	mittel
Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)	gering
Landschaft/Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

Die Auswirkungen der mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet (SO) Erholung „Bamberger Biergarten“ mit Grünordnungsplan verbundenen Maßnahmen sind insgesamt aufgrund der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen von überwiegend geringer Erheblichkeit.

Von städtebaulicher bzw. landschaftsplanerischer Bedeutung ist die Tatsache, dass mit diesem Bebauungsplan im Außenbereich die Einbindung in die Landschaft und die Schaffung von Pufferstrukturen erreicht werden kann, die die vorhandenen landschaftlichen Leitlinien und Grenzen berücksichtigt und Beeinträchtigungen soweit als möglich reduziert.

Leutershausen, 16.07.2019

Miriam Glanz  
Landschaftsarchitektin