

Begründung

**des Grünordnungsplans zum
Bebauungsplan „Am Mühlgraben“ einschl. artenschutzrechtlicher
Beurteilung und Umweltbericht
Gemarkung Schweinshaupten, Gemeinde Bundorf**

Landkreis Haßberge

Entwurfsverfasser

**Miriam Glanz
Landschaftsarchitektin
Am Wacholderrain 23
97618 Leutershausen
Stand 11.09.2024**

Inhaltsverzeichnis

B	Grünordnung	1
1	Bestandsaufnahme	1
1.1	Lage im Raum	1
1.2	Geologie und Böden	1
1.3	Wasser	1
1.4	Klima	1
1.5	Lebensräume	1
1.6	Tiere und Pflanzen	2
1.7	Schutzgebiete und schutzwürdige Objekte	3
1.7.1	Europäische Schutzgebiete	3
1.7.2	Schutzgebiete gemäß § 23 – 29 BNatSchG	3
1.7.3	Geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG sowie Schutz bestimmter Landschaftsteile nach Art. 16 BayNatSchG	3
1.7.4	Biotope der Bayerischen Biotopkartierung	3
1.7.5	Arten- und Biotopschutzprogramm	3
1.8	Landschaftsbild	4
1.9	Sonstige Schutzgüter	4
1.10	Bewertung von Natur und Landschaft	4
2	Eingriffssituation	4
2.1	Geplantes Vorhaben	4
2.2	Eingriffe	5
2.3	Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung	5
2.3.1	Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Lebensräumen von Tieren und Pflanzen und dem Schutzgut Wasser	5
2.3.2	Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Boden, Wasser und Kleinklima	5
2.3.3	Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. des Landschaftsbildes und des landschaftlichen Erlebens	5
3	Ausgleich und Ersatz im Sinne des § 15 BNatSchG	6
3.1	Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen	6
3.2	Ausgleichsflächenkonzeption	7
3.3	Ausgleichsmaßnahmen	7
3.4	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	7
3.4.1	Begrünung der öffentlichen Grünflächen	7
3.4.2	Pflanzmaßnahmen auf Privatgrundstücken	8
3.5	Vollzugsfrist und Erhaltungsgebot	8
4	Kurze artenschutzrechtliche Beurteilung für den Bebauungsplan „Am Mühlgraben“	8
4.1	Einleitung	8
4.2	Wirkungen des Vorhabens	9
4.3	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	9
4.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung	9
4.3.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)	9

4.4	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten.....	9
4.4.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	9
4.4.2	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie.....	11
4.5	Gutachterliches Fazit.....	11
C	UMWELTBERICHT	1
1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	1
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung.....	1
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltvoraussetzungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung	1
2.1	Schutzgut Boden und Fläche	1
2.2	Schutzgut Klima/Luft	2
2.3	Schutzgut Wasser	2
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	3
2.5	Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen).....	5
2.6	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild.....	5
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	6
2.8	Wechselwirkungen	6
3	Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)	6
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	6
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	6
4.2	Maßnahmen zum Ausgleich.....	7
5	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	7
6	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	8
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	8
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	8

B Grünordnung

1 Bestandsaufnahme

1.1 Lage im Raum

Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Fränkisches Keuper-Liasland“ (D59) im Naturraum „Itz-Baunach-Hügelland“ (Nr. 117) mit der gleichnamigen Untereinheit „Itz-Baunach-Hügelland“ (Nr. 117-A).

Das Gebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Schweinshaupten auf der Nordostseite der Straße „Am Mühlgraben“ und westlich des Sportplatzes. Der südwestexponierte Hang ist als Grünland genutzt, in den Einzelgebüsche, Obstbäume und kleine Feldgehölze eingelagert sind. Die Straße „Am Mühlgraben“ wird auf der Nordostseite von einem Entwässerungsgraben flankiert.

Südwestlich der Straße verläuft der Mühlgraben, der ein Gewässerbegleitgehölz aufweist.

Im Osten befinden sich landwirtschaftliche Gebäude, südlich liegt ein landwirtschaftliches Anwesen und südwestlich ein Wohnhaus.

1.2 Geologie und Böden

Der Geltungsbereich liegt im Mittleren Keuper im Bereich der „Weser-Formation“ mit den „Unteren Heldburgschichten“. Es handelt sich um graugrüne, schwach dolomitische Tonsteine mit Dolomitsteinlagen bzw. Gips- und Anhydriteinlagen.

Am Hangfuß schließen sich polygenetische Talfüllungen mit Lehmen oder Sanden an.

Die Bodenart im Geltungsbereich sind vorrangig Regosole und Pelosole, aus Lehm und Ton entwickelt, am Hangfuß auch grundwasserbeeinflusste Gleye.

1.3 Wasser

Der Vorfluter des Geltungsbereichs ist der Entwässerungsgraben entlang der Straße „Am Mühlgraben“, der in den Mühlgraben und von dort aus in die Baunach, ein Gewässer III. Ordnung, mündet.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

In der Umgebung des Geltungsbereichs liegen keine Wasserschutzgebiete.

1.4 Klima

Die mittlere Jahrestemperatur im Itz-Baunach-Hügelland beträgt ca. 7 - 8 °C. Die jährlichen Niederschlagssummen liegen bei 750 - 850 mm. Vorherrschende Windrichtung ist West.

Die landwirtschaftlich genutzten Hangbereiche sind Kaltluftentstehungsgebiete, die Niederung des Tals der Baunach hat Bedeutung als Kaltluftammelgebiet. Die Kaltluft fließt dabei dem Relief folgend von den Hängen im Nordosten nach Südwesten und dann dem Baunachtal folgend ab.

1.5 Lebensräume

Die potentiell natürliche Vegetation des Geltungsbereichs wäre der Typische Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald (siehe FinView, Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 6/2023).

Der Geltungsbereich ist als Grünland genutzt. Es handelt sich um ein mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland (G212-LR6510, gemäß BNT-Einstufung der Bayerischen Kompensationsverordnung), das Wiesen-Fuchsschwanz (*Phleum pratense*), Kriechenden Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus silvestris*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*),

Wiesen-Storchschnabel (*Geranium pratense*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Knolligen Steinbrech (*Saxifraga granulata*), Vogel-Miere (*Stellaria media*), Frühlings-Fingerkraut (*Potentilla verna*) und Rot-Klee (*Trifolium pratense*) als charakteristische Arten aufweist.

In der Grünlandfläche stehen einzelne Weißdornbüsche (*Crataegus monogyna*), am Oberhang auch einzelne Obstbäume.

Im Südwesten des Geltungsbereichs stockt neben dem Entwässerungsgraben ein mäßig wüchsiges Feldgehölz (B212), das teilweise auf den Stock gesetzt wurde. Kennzeichnend sind fünf junge Stiel-Eichen (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von ca. 15 cm, junge Hainbuchen (*Carpinus betulus*), Stockausschläge von Eschen (*Fraxinus excelsior*), eine Trauben-Kirsche (*Prunus padus*) sowie im Westen ein dichtes Gebüsch aus Zwetschgenwildlingen, im Süden und Osten eine Strauchschicht aus Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hecken-Rose (*Rosa canina*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) und kleinen Vogel-Kirschen (*Prunus avium*). Teilweise liegt dort viel Totholz aus dem Gehölzrückschnitt.

Der Saumbereich wird von Nährstoffzeigern wie Brennessel (*Urtica dioica*), Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolaris*) und Gewöhnlicher Nelkenwurz (*Geum urbanum*) geprägt und als mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte (K122) eingestuft.

Im Südosten (außerhalb des Geltungsbereichs) stockt nördlich der Straße ein kleines Gebüsch mit Zwetschgen-Wildlingen und Schlehe (*Prunus spinosa*).

Das Gewässerbegleitgehölz am Mühlgraben wird v.a. von Eschen gebildet, im Unterwuchs stehen Gewöhnliche Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Pfaffenhütchen und Weißdorn.

1.6 Tiere und Pflanzen

Laut aktuellem Auszug der Artenschutzkartierung Bayern (ASK, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand 6/2023) liegen keine aktuellen Nachweise für den Geltungsbereich und seine nähere Umgebung vor.

Aufgrund der Lebensraumausstattung und der Potenzialabschätzung im Zuge der Geländeerhebung hat der Geltungsbereich selbst allgemeine Bedeutung als Jagd-/Nahrungslebensraum für typische Fledermäuse der Kulturlandschaft wie dem Braunen Langohr.

Bei den einzelnen jungen Eichen sowie den Weißdorn konnten keinerlei Höhlen und Rindenstrukturen festgestellt werden, die eine Bedeutung als Quartier für Fledermausarten haben könnten.

Die Grünlandfläche ist aufgrund der dichten Kammerung des Landschaftsausschnitts mit den vorhandenen Gehölzstrukturen, die als Ansitzwarten für Greifvögel dienen können, sowie der Topografie als Lebensraum und Brutplatz für bodenbrütende Vogelarten nicht geeignet.

Die Gehölze des Geltungsbereichs sind Brutplatz für eher weit verbreitete heckenbrütende Vogelarten einschl. Dorngrasmücke und Neuntöter.

Hinweise auf Rabenvogelnester oder Spechthöhlen ergaben sich bei der Kontrolle der Gehölze nicht.

Der Geltungsbereich erscheint als Lebensraum für die Zauneidechse nicht geeignet. Der südwestseitige Saum und die Böschungen des Entwässerungsgrabens sind sehr dicht bewachsen, nährstoffreich und feucht und weisen kaum grabbare Substrate auf. Sonnenplätze sind nur auf der Straße vorhanden, aber wiederum durch das südliche Gewässerbegleitgehölz beschattet.

Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) konnten im Rahmen der Ortsbegehung im Geltungsbereich nicht festgestellt werden, ein bodenständiges Vorkommen von Wiesenknopf-Ameisenbläulingen wird deshalb ausgeschlossen.

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Mühlgraben“ der Gemeinde Bundorf keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, wenn eine Beeinträchtigung von Brutplätzen von heckenbrütenden Vogelarten durch eine Rodung im Zuge der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (siehe § 39 BNatSchG) ausgeschlossen werden kann (siehe Fazit der kurzen artenschutzrechtlichen Beurteilung in Kap. 4).

1.7 Schutzgebiete und schutzwürdige Objekte

1.7.1 Europäische Schutzgebiete

In der näheren Umgebung des Geltungsbereichs liegen keine Fauna-Flora-Habitatgebiete oder Vogel-schutzgebiete.

1.7.2 Schutzgebiete gemäß § 23 – 29 BNatSchG

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark „Haßberge“, das Landschaftsschutzgebiet im Naturpark Haßber-ge beginnt unmittelbar westlich des Geltungsbereichs.

Weitere naturschutzrechtlich geschützte Objekte gemäß §§ 23 - 29 BNatSchG liegen nicht im Geltungs-bereich oder der unmittelbaren Umgebung.

1.7.3 Geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG sowie Schutz bestimmter Landschaftsteile nach Art. 16 BayNatSchG

Die als Biotop erfassten Flächen (neue Nummerierung B 5829-1142-001, alt B 5829-0139-001 - siehe unten) innerhalb des Geltungsbereichs werden als nach Art. 23 BayNatSchG geschütztes arten-und strukturreiches Grünland eingestuft (Salbei-Glatthaferwiesen mit Magerkeitszeigern, entsprechend dem Lebensraumtyp 6510).

Die Zerstörung von nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotopen ist verboten. Eine Ausnahme von dem Verbot wird durch die Gemeinde Bundorf mit einem eigenen Antrag außerhalb des Bauleitplanverfahrens beantragt. Im Zuge von Plan- und Standortalternativen wurde von der Fachbe-hörde eine grundsätzliche Zustimmung zu diesem Bebauungsplan in Aussicht gestellt (siehe auch Kap. 5 in Unterlage C: Umweltbericht). Die Beeinträchtigungen können durch die Neuschaffung von vergleichba-ren Lebensräumen an anderen Stelle ausgeglichen werden.

Die Hecken/Feldgehölze sind als nach Art. 16 BayNatSchG geschützte Bestände einzustufen.

Die Gewässerbegleitgehölze am Mühlgraben (außerhalb des Geltungsbereichs) sind als geschützte Feuchtfächen nach § 30 BNatSchG zu bewerten.

1.7.4 Biotope der Bayerischen Biotopkartierung

Der westliche Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes auf Fl.Nr. 277 liegt in der Biotopfläche B 5829-0139-001 „Streuobsthänge nordöstlich Schweinshaupten“, die in der Bayerischen Biotopkartierung erfasst wurde. In der neuen Biotopkartierung (noch nicht veröffentlicht) wird diese Fläche unter der Nummer 5829-1142-001 enthalten sein. Grenzanpassungen wurden im Rahmen dieser Kartierung mit einer Ausweitung nach Osten auf Fl.Nr. 40/3 vorgenommen. Die Fläche des Feldgehölzes innerhalb des Geltungsbereichs liegt zukünftig nicht mehr in der Biotopfläche.

Südwestlich liegt die Biotopfläche am Mühlgraben, die in zwei Abschnitten als Teil der Biotopstruktur „Baunach“ (B 5829-0037-003 und -004) erfasst wurde.

1.7.5 Arten- und Biotopschutzprogramm

Nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Haßberge (2001) wird die Baunach als überregional bedeutsam, die Streuobsthänge als regional bedeutsam eingestuft.

Zielsetzung für das Baunachtal ist der Erhalt bzw. die weitere Verbesserung der Biotopqualität der Baunach und ihrer Quellbäche als auf lange Strecken unverbautes Gewässersystem mit überregionaler Verbundfunktion und besonders bedeutsamen Artvorkommen.

Dazu gehören auch der Erhalt des durchgehenden Grünlandbandes in den Überschwemmungsgebieten und die Optimierung als Lebensraum für typische Auenarten (u.a. Wiesenbrütern, Sumpfschrecke, Wiesenknopf-Ameisenbläulinge) durch differenzierte, extensive Grünlandnutzung.

Für die ostseitigen Hänge des oberen Baunachtals sind der Erhalt, die Optimierung und Vernetzung von Trockenstandorten in Gebieten mit wertvollen Einzelflächen und hohem Potenzial zur Neuschaffung und Vernetzung von Mager- und Trockenstandorten als regionale Verbundachse vorgesehen.

1.8 Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch die Lage am nördlichen Ortsrand von Schweinshaupten und am südwest- bzw. südexponierten Hangfuß im Tal der Baunach gekennzeichnet. Gehölzstrukturen befinden sich in dem als Grünland genutzten Hang als Feldgehölze, Einzelbäume und Heckenabschnitte.

Entlang des Mühlgrabens ist ein durchgehendes Gewässerbegleitgehölz entwickelt.

Das geplante dörfliche Mischgebiet ist wegen der umgebenden Gehölzstrukturen als Siedlungserweiterung nur aus der unmittelbaren Umgebung einsehbar.

Die Umgebung des Geltungsbereichs mit den Wegen in die landwirtschaftliche Flur hat Bedeutung als örtlicher Naherholungsraum für Schweinshaupten.

Der landschaftlichen Einbindung des Mischgebietes mit der Entwicklung eines neuen Ortsrandes auf den privaten Grünflächen im Nordwesten und Nordosten kommt deshalb besondere Bedeutung zu.

1.9 Sonstige Schutzgüter

Für den Geltungsbereich und die nähere Umgebung sind keine Bodendenkmale bekannt (Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: BayernViewer Denkmal, Stand 6/2023).

1.10 Bewertung von Natur und Landschaft

Die Gehölzstrukturen sind von mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Die als Grünland genutzten Flächen haben für verschiedene Tiergruppen nachgeordnete Bedeutung als Lebensraum.

Von besonderer Bedeutung ist die Neuanlage der Gehölzstrukturen zur Einbindung des geplanten Mischgebiets als Siedlungserweiterung in das Landschaftsbild.

2 Eingriffssituation

2.1 Geplantes Vorhaben

Die Gemeinde Bundorf beabsichtigt, im Bebauungsplan „Am Mühlgraben“ mit einer Größe von ca. 3.558 m² Fläche auf den Fl.Nrn. 40/3, 41 (TF), 246 (TF) und 277 (TF) der Gemarkung Schweinshaupten die Ausweisung als

- Dörfliches Mischgebiet mit einer GRZ von 0,35
- Öffentliche Verkehrsflächen mit Zufahrten
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen - Randeingrünung mit Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

festzusetzen.

Die **notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden** als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den vorgesehenen Teilflächen der beiden Flurstücke Fl.Nrn 196 (Teilfläche mit 1.730 m²) und 139/1 (Teilfläche mit 800 m²) der Gemarkung Walchenfeld mit insgesamt 2.530 m² festgesetzt.

2.2 Eingriffe

Mit der geplanten Festsetzung einer Bebauung als dörfliches Mischgebiet und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie Ausweisung der privaten Grünflächen und der öffentlichen Grünflächen als Straßenbegleitgrüns sind Veränderungen der Art und Nutzung von Grundflächen verbunden, die überwiegend als Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gewertet werden müssen.

Durch die Versiegelung und Geländeauffüllung und -abtrag wird das Schutzgut Boden und Fläche sowie das Schutzgut Wasser betroffen, weil wichtige Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt wie Filtration, Pufferung und Speicherung von Niederschlagswasser oder Grundwasserneubildung verloren gehen.

Bzgl. des Schutzgutes „Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume“ werden landwirtschaftliche Nutzflächen, die auch Bedeutung als Lebensräume haben, sowie Gehölzstrukturen und Staudenfluren beansprucht.

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 Bebauungsplan bzgl. Lebensräumen von Tieren und Pflanzen und dem Schutzgut Wasser

- Festsetzungen zur Neupflanzung von Einzelbäumen zur Einbindung in das Landschaftsbild
- Festsetzung einer Vollzugsfrist für die Pflanzgebote auf den Baugrundstücken und der Ausgleichsfläche (siehe Festsetzung 7.4)
- Zeitliche Vorgaben zur Rodung (siehe Festsetzung 7.5)
- Festsetzung eines Mindestabstands zwischen Zaun und Geländeoberfläche, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu erhalten (siehe Festsetzung 6.6)
- **Biotopschutzzaun während der Bauzeit (Festsetzung 6.7) an der Nordwest- und Nordostgrenze des Geltungsbereichs**

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

- Garagenzufahrten und Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Pflaster mit Rasenfuge, versickerungsfähiges Pflaster, Rasengittersteine) zu erstellen (siehe Festsetzung 4.4)
- Anfallendes Niederschlagswasser ist bei ausreichender Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens einer Versickerungsanlage zuzuführen. Die Versickerungsfähigkeit ist über ein Bodengutachten nachzuweisen. Sollte der Untergrund keine ausreichende Versickerungsfähigkeit aufzeigen, ist das Niederschlagswasser über eine Regenrückhaltung gedrosselt dem Mischwasserkanal zuzuführen (Hinweis 8.3).
- Zur Speicherung des anfallenden Niederschlagswassers wird die Anlage einer Zisterne mit einer Mindestgröße von 4,0 m³ verpflichtend festgesetzt (Hinweis 8.8).
- Schutz des Oberbodens (siehe Festsetzung 7.6)
- **PV-Anlagen sind zulässig.**

2.3.3 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. des Landschaftsbildes und des landschaftlichen Erlebens

- Festsetzungen zur Neupflanzung von Gehölzstrukturen. So wird die Ausbildung von Grünstrukturen zur Einbindung in das Landschaftsbild ermöglicht (s.u.)
- Vorgaben zur Lage und Gestaltung der Zäune (Höhe, Hinterpflanzung von Maschendrahtzäunen mit Hecken) (siehe Festsetzung 6.2 bis 6.6)

3 Ausgleich und Ersatz im Sinne des § 15 BNatSchG

Bei den im Bebauungsplan „Am Mühlgraben“ 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.“

3.1 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021.

Dabei wird jedoch bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs der tatsächliche Wert des Biotop- und Nutzungstyps (BNT) gemäß Kompensationsverordnung in Wertpunkten (WP) angewandt, da es sich fast ausschließlich um Flächen (G212-LR6510 mit 8 Wertpunkten, B212 mit 10 Wertpunkten und K122 mit 6 Wertpunkten) mit dem Biotopwert 2 handelt.

Bei der Ermittlung des Beeinträchtigungsfaktors wird gemäß Leitfaden der Beeinträchtigungsfaktor der GRZ mit 0,35 angesetzt.

Eingriffsrelevant sind die Ausweisung von Mischgebietsflächen einschl. der Straßennebenflächen und Zufahrten sowie die privaten Grünflächen.

Kein Kompensationsbedarf ergibt sich für die Festsetzung der bestehenden Straßenfläche als öffentliche Verkehrsfläche.

Der Kompensationsumfang ermittelt sich deshalb wie folgt:

Ausgangsbestand	Wertpunkte (WP)	Festsetzung	Fläche (m ²)	Beeintr. faktor (GRZ)	Erfordernis (WP)
Mäßig extensiv genutzte artenreiche Grünlandfläche (G212-LR6510)	8	MD-Gebiet	1.988 m ²	0,35	5.566
		Private Eingrünung	526 m ²	0,35	1.473
Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung (B212)	10	MD-Gebiet	153 m ²	0,35	536
		Zufahrt	17 m ²	0,35	60
		Private Eingrünung	49 m ²	0,35	172
		Öffentliche Grünfläche	149 m ²	0,35	522
Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockner Standorte (K122)	6	Öffentliche Grünfläche	102 m ²	0,35	214
		Zufahrt	39 m ²	0,35	82
Verkehrsfläche, versiegelt (V31)	0	Öffentliche Verkehrsfläche	256 m ²	Kein Eingriff	0
Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen (V51)	3	Öffentliche Grünfläche	279 m ²	Kein Eingriff	0
Summe für den Bebauungsplan „Am Mühlgraben“			3.558 m²		8.625 WP

3.2 Ausgleichsflächenkonzeption

Für das Ausgleichserfordernis von 8.625 Wertpunkten für den **Bebauungsplan „Am Mühlgraben“** der Gemeinde Bundorf **werden folgende Kompensationsflächen** vorgesehen:

Maßnahme	Ausgangsbestand		Zielbestand		Aufwertung	Fläche (m ²)	Kompensation in WP
	BNT	WP	BNT	WP			
A1: Grünlandextensivierung im Westteil der Fl.Nr. 196, Gemarkung Walchenfeld	G211	6	G214-LR6510	12	6	1.730	10.380
A2: Grünlandextensivierung im Südwestteil der Fl.Nr. 139/1, Gemarkung Walchenfeld	G212	8	G214-LR6510	12	4	800	3.200
Summe der vorgesehenen Kompensationsflächen für den Bebauungsplan „Am Mühlgraben“ der Gemeinde Bundorf						2.530	13.580
Überschuß an Wertpunkten für das Ökokonto der Gemeinde							(4.955)

Dies bedeutet, dass der Ausgleich für den Bebauungsplan „Am Mühlgraben“ der Gemeinde Bundorf innerhalb des Bebauungsplans **durch die geplante Grünlandextensivierung** realisiert werden kann **und nach Umsetzung der Maßnahme 4.955 Wertpunkte für das Ökokonto der Gemeinde zur Verfügung stehen.**

Für die Inanspruchnahme von nach § 30 BNatSchG geschützten arten- und strukturreichen Wiesen (Lebensraumtyp 6510) auf insgesamt 2.514 m² ist eine flächengleiche Kompensation erforderlich:

Die beiden aufwertbaren Flächenanteile auf den Fl.Nrn 196 und 139/1 der Gemarkung Walchenfeld mit 1.730 m² und 800 m² ergeben eine Fläche von 2.530 m², auf der der betroffene Lebensraumtyp 6510 neu geschaffen werden kann. Somit ist mit den vorgesehenen Kompensationsflächen A1 und A2 auch der Ausgleich für die Inanspruchnahme der geschützten Wiesenflächen möglich, der Grundlage für den Ausnahmeantrag ist.

3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Teilflächen der beiden Flurstücke Fl.Nrn 196 (Teilfläche mit 1.730 m²) und 139/1 (Teilfläche mit 800 m²) der Gemarkung Walchenfeld mit insgesamt 2.530 m² werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und diesem Bebauungsplan als Ausgleichsflächen zugeordnet.

Um den Artenreichtum der vorhandenen Grünlandflächen zu verbessern, werden in den Flächen Frässtreifen (auf 50 % der Fläche) angelegt, also die vorhandene Grasnarbe umgebrochen, eingeebnet und mit einer krautreichen Landschaftsrassenmischung als Regio-Saatgut (Ursprungsgebiet 12: Fränkisches Hügelland) neu eingesät. Die Breite der Frässtreifen richtet sich nach der Arbeitsbreite der Geräte, dazwischen bleibt immer ein Grünlandstreifen unbearbeitet.

Beide Flächen werden anschließend mit einer Frühmahd bis 15.06. und anschließender Bewirtschaftungsruhe bis Ende August gepflegt. Ein zweiter Schnitt ab Anfang September ist möglich. Das Mähgut ist zu entfernen. Auf den Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

3.4 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.4.1 Begrünung der öffentlichen Grünflächen

Die Straßennebenflächen werden mit einer gebietsheimischen, kraut- und artenreichen Wiesenmischung (Regio-Saatgut) eingesät und nach Bedarf gemäht.

3.4.2 Pflanzmaßnahmen auf Privatgrundstücken

Zur Einbindung des Baugebietes in das Landschafts- bzw. Ortsbild ist innerhalb des als private Grünfläche festgesetzten 5 m breiten Eingrünungstreifen je angefangene 450 m² eines Baugrundstücks mindestens ein standortgerechter mittel- oder kleinkroniger Laubbaum (Baum II. oder III. Ordnung) oder Obstbaumhochstamm gemäß Pflanzenvorschlagsliste A ohne Standortbindung anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.

Pflanzenvorschlagsliste A (Baumpflanzungen für Privatgrundstücke):

Pflanzgröße und –qualität: Hochstämme, 2 x v. (STU 10 – 12)

Aesculus x carnea	Rotblühende Kastanie
Acer campestre	Feld-Ahorn
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Crataegus spec.	Pflaumendorn, Apfeldorn, Rotdorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Ulmus spec.	Ulmenarten und -sorten (z.B. „Lobel“).
sowie regionaltypische Obstsorten als Hochstämme	

3.5 Vollzugsfrist und Erhaltungsgebot

Die verbindlichen Anpflanzungen und Ansaaten nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB auf den Baugrundstücken sind nach Abschluss der Baumaßnahmen (Bezug des Gebäudes) spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu vollziehen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

Die Anlage der Ausgleichsflächen ist in der ersten Pflanzperiode nach Erschließung des Baugebietes durchzuführen.

Sämtliche Pflanzungen und Ansaaten sind vom jeweiligen Eigentümer 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 Kurze artenschutzrechtliche Beurteilung für den Bebauungsplan „Am Mühlgraben“

4.1 Einleitung

Die geplanten Maßnahmen des Bebauungsplans „Am Mühlgraben“ der Gemeinde Bundorf 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 6/2023), Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Haßberge

- Fachliteratur mit Verbreitungskarten (vgl. Literaturverzeichnis).
- Kontrolle der vorhandenen Gehölze auf Höhlen und Rindenspalten (siehe Kap. 1.5)
- Potenzialabschätzung auf der Basis der Ortsbegehung

Eigene Bestandserfassungen, z.B. zu Brutvögeln wurden nicht durchgeführt.

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die Arbeitshilfe „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Prüfablauf des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vom Februar 2020“.

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 Lebensraum-/Biotopausstattung des Geltungsbereichs 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-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.
Abweichend davon liegt ein Verstoß nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.**

Fledermausarten

Aufgrund der Lebensraumausstattung und der Potenzialabschätzung im Zuge der Geländeerhebung hat der Geltungsbereich allgemeine Bedeutung als Jagd-/Nahrungslebensraum für typische Fledermäuse der Kulturlandschaft wie dem Braunen Langohr.

Bei den von den Baumaßnahmen betroffenen einzelnen jungen Eichen sowie den Weißdorn konnten keinerlei Höhlen und Rindenstrukturen festgestellt werden, die eine Bedeutung als Quartier für Fledermausarten haben könnten.

Auswirkungen:

Verluste von potenziellen Ruhestätten sind deshalb auszuschließen.

Die Verluste von Jagdlebensräumen von Fledermäusen durch die Maßnahmen des Bebauungsplans sind gering. Beeinträchtigungen von Transferflügen können ausgeschlossen werden.

Zusätzliche bau- und betriebsbedingte Störungen (Lärm, Staub, Abgase u. ä.) sind voraussichtlich vernachlässigbar.

Insgesamt ist die bau-, anlagen- und betriebsbedingte Eingriffserheblichkeit der mit dem Bebauungsplan verbundenen Maßnahmen aus fledermausfachlicher Sicht als gering einzustufen. Daher sind Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Weitere möglicherweise vorkommende Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL

Der südwestseitige Saum und die Böschungen des Entwässerungsgrabens sind sehr dicht bewachsen, nährstoffreich und feucht und weisen kaum grabbare Substrate auf. Sonnenplätze sind nur auf der Straße vorhanden, aber wiederum durch das südliche Gewässerbegleitgehölz beschattet. Der Geltungsbereich erscheint als Lebensraum für die Zauneidechse nicht geeignet.

Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) konnten im Rahmen der Ortsbegehung im Geltungsbereich nicht festgestellt werden, ein bodenständiges Vorkommen von Wiesenknopf-Ameisenbläulingen wird deshalb ausgeschlossen.

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-, Überwinterrungs- und Wanderungszeiten.

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

Bodenbrütende Vogelarten

Die Grünlandfläche ist aufgrund der dichten Kammerung des Landschaftsausschnitts mit den vorhandenen Gehölzstrukturen, die als Ansitzwarten für Greifvögel dienen können, sowie der Topografie als Lebensraum und Brutplatz für bodenbrütende Vogelarten nicht geeignet.

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind für die bodenbrütenden Vogelarten deshalb nicht erfüllt.

Heckenbrütende Vogelarten

Die Gehölze des Geltungsbereichs sind Brutplatz für eher weit verbreitete heckenbrütende Vogelarten einschl. Dorngrasmücke und Neuntöter.

Hinweise auf Rabenvogelnester oder Spechthöhlen ergaben sich bei der Kontrolle der Gehölze nicht.

Auswirkungen

Eine Störung oder Beeinträchtigung der Nester der heckenbrütenden Vogelarten, die in der Regel ohnehin jährlich neue Nester bauen, kann durch eine Gehölzrodung gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeit, also nicht zwischen 01.03. und 30.09., ausgeschlossen werden.

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind für die heckenbrütenden Vogelarten unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahme nicht erfüllt.

4.5 Gutachterliches Fazit

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Mühlgraben“ der Gemeinde Bundorf keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, wenn

- eine Beeinträchtigung der Brutplätze von heckenbrütenden Vogelarten durch eine Gehölzrodung im Zuge der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (siehe § 39 BNatSchG) erfolgt.

C UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes „Am Mühlgraben“ der Gemeinde Bundorf ist es, drei Baugrundstücke am Ortsrand von Schweinshaupten einschl. Erschließung zu entwickeln.

Die Gemeinde Bundorf beabsichtigt, im Bebauungsplan „Am Mühlgraben“ mit einer Größe von ca. 3.558 m² Fläche auf den Fl.Nrn. 40/3, 41 (TF), 246 (TF) und 277 (TF) der Gemarkung Schweinshaupten als

- Dörfliches Mischgebiet mit einer GRZ von 0,35
- Öffentliche Verkehrsflächen mit Zufahrten
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen - Randeingrünung mit Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

festzusetzen.

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den vorgesehenen Teilflächen der beiden Flurstücke Fl.Nrn 196 (Teilfläche mit 1.730 m²) und 139/1 (Teilfläche mit 800 m²) der Gemarkung Walchenfeld mit insgesamt 2.530 m² festgesetzt.

Das Gebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Schweinshaupten auf der Nordostseite der Straße „Am Mühlgraben“ und westlich des Sportplatzes. Der südwestexponierte Hang ist als Grünland genutzt, in den Einzelgebüsche, Obstbäume und kleine Feldgehölze eingelagert sind. Die Straße „Am Mühlgraben“ wird auf der Nordostseite von einem Entwässerungsgraben flankiert.

Südwestlich der Straße verläuft der Mühlgraben, der ein Gewässerbegleitgehölz aufweist.

Im Osten befinden sich landwirtschaftliche Gebäude, südlich liegt ein landwirtschaftliches Anwesen und südwestlich ein Wohnhaus.

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

Im Regionalplan für die Region Main-Rhön (3) ist westlich des Geltungsbereichs ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt. Diese Darstellung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes deckt sich mit der Grenze des Landschaftsschutzgebietes.

Der Geltungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bundorf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nach dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind diese Darstellungen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Darstellung einer Mischgebietsfläche mit privater Eingrünung anzupassen.

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

2.1 Schutzgut Boden und Fläche

Bestand

Der Geltungsbereich liegt im Mittleren Keuper im Bereich der „Weser-Formation“ mit den „Unteren Heldburgschichten“. Es handelt sich um graugrüne, schwach dolomitische Tonsteine mit Dolomitsteinlagen bzw. Gips- und Anhydriteinlagen.

Am Hangfuß schließen sich polygenetische Talfüllungen mit Lehmen oder Sanden an.

Die Bodenart im Geltungsbereich sind vorrangig Regosole und Pelosole, aus Lehm und Ton entwickelt, am Hangfuß auch grundwasserbeeinflusste Gleye.

Prognose

Mit dem Bebauungsplan werden Flächen am Ortsrand überbaut. Durch die vorhandene Erschließung mit der Straße „Am Mühlgraben“ kann die Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden.

Mit der Siedlungserweiterung können kurze Wege im Ortsbereich sichergestellt werden. Zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht erforderlich.

Durch die Ausweisung als dörfliches Mischgebiet mit einer GRZ von 0,35 erhöht sich der mögliche Versiegelungsgrad gegenüber der derzeitigen Grünlandnutzung, was zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden führt.

Insgesamt ist aufgrund der geringen betroffenen Flächengröße von einer geringen Erheblichkeit bzgl. des Schutzgutes Boden und Fläche auszugehen.

2.2 Schutzgut Klima/Luft

Bestand

Die mittlere Jahrestemperatur im Itz-Baunach-Hügelland beträgt ca. 7 - 8 °C. Die jährlichen Niederschlagssummen liegen bei 750 - 850 mm. Vorherrschende Windrichtung ist West.

Die landwirtschaftlich genutzten Hangbereiche sind Kaltluftentstehungsgebiete, die Niederung des Tals der Baunach hat Bedeutung als Kaltluftsammlgebiet. Die Kaltluft fließt dabei dem Relief folgend von den Hängen im Nordosten nach Südwesten und dann dem Baunachtal folgend ab.

Prognose

Verschiedene Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung wurden geprüft und – sofern machbar bzw. umsetzbar - auch festgesetzt:

- Die Gebäudestellung und Dachneigung gestattet eine bestmögliche Nutzung der solaren Strahlungsenergie
- Hinsichtlich der Versorgung mit erneuerbaren Energien wurde überprüft, ob ein Anschluss- bzw. Benutzungszwang an Wärmenetze vorgegeben werden soll. Derzeit gibt es jedoch kein Nahwärmenetz in Schweinshaupten, der Aufbau einer eigenen gemeinschaftlichen Versorgung für diese drei Bauplätze ist unwirtschaftlich, zumal nicht sichergestellt ist, wann alle drei Bauplätze bebaut werden.
- Um negative Auswirkungen auf das Kleinklima zu vermeiden bzw. zu verringern, werden Festsetzungen zur Begrünung des Grundstücks getroffen (siehe Festsetzung 7.2).
- Maßnahmen zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens (wasserdurchlässige Materialien im Bereich von Zufahrten und Stellplätzen (siehe Festsetzung 4.4)
- Bei ausreichender Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens wird anfallendes Niederschlagswasser einer Versickerungsanlage zugeführt.
- Festsetzungen für eine extensive Dachbegrünung von Gebäuden und Nebenanlagen wurden aufgrund der vorgesehenen Dachneigungen nicht getroffen.

Der Kaltluftabfluss im Geltungsbereich und der Umgebung wird durch die geplanten Maßnahmen des Bebauungsplans nicht erheblich verändert.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Der Vorfluter des Geltungsbereichs ist der Entwässerungsgraben entlang der Straße „Am Mühlgraben“, der in den Mühlgraben und von dort aus in die Baunach, ein Gewässer III. Ordnung, mündet.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

In der Umgebung des Geltungsbereichs liegen keine Wasserschutzgebiete.

Prognose

Durch die Ausweisung als dörflichen Mischgebietes mit einer GRZ von 0,35 erhöht sich der mögliche Versiegelungsgrad gegenüber der derzeitigen Grünlandnutzung, was zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser führt.

Es werden weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen.

Insgesamt ist aufgrund der geringen betroffenen Flächengröße mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

In der näheren Umgebung des Geltungsbereichs liegen keine Fauna-Flora-Habitatgebiete oder Vogelschutzgebiete.

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark „Haßberge“, das Landschaftsschutzgebiet im Naturpark Haßberge beginnt unmittelbar westlich des Geltungsbereichs.

Weitere naturschutzrechtlich geschützte Objekte gemäß §§ 23 - 29 BNatSchG liegen nicht im Geltungsbereich oder der unmittelbaren Umgebung.

Die als Biotop erfassten Flächen (neue Nummerierung B 5829-1142-001, alt B 5829-0139-001 - siehe unten) innerhalb des Geltungsbereichs werden als nach Art. 23 BayNatSchG geschütztes arten- und strukturreiches Grünland eingestuft (Salbei-Glatthaferwiesen mit Magerkeitszeigern, entsprechend dem Lebensraumtyp 6510).

Die Zerstörung von nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotopen ist verboten. Eine Ausnahme von dem Verbot wird durch die Gemeinde Bundorf mit einem eigenen Antrag außerhalb des Bauleitplanverfahrens beantragt. Im Zuge von Plan- und Standortalternativen wurde von der Fachbehörde eine grundsätzliche Zustimmung zu diesem Bebauungsplan in Aussicht gestellt. Die Beeinträchtigungen können durch die Neuschaffung von vergleichbaren Lebensräumen an anderen Stelle ausgeglichen werden.

Die Hecken/Feldgehölze sind als nach Art. 16 BayNatSchG geschützte Bestände einzustufen.

Die Gewässerbegleitgehölze am Mühlgraben (außerhalb des Geltungsbereichs) sind als geschützte Feuchtflehen nach § 30 BNatSchG zu bewerten.

Der westliche Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes auf Fl.Nr. 277 liegt in der Biotopfläche B 5829-0139-001 „Streuobsthänge nordöstlich Schweinshaupten“, die in der Bayerischen Biotopkartierung erfasst wurde. In der neuen Biotopkartierung (noch nicht veröffentlicht) wird diese Fläche unter der Nummer 5829-1142-001 enthalten sein. Grenzanpassungen wurden im Rahmen dieser Kartierung mit einer Ausweitung nach Osten auf Fl.Nr. 40/3 vorgenommen. Die Fläche des Feldgehölzes innerhalb des Geltungsbereichs liegt zukünftig nicht mehr in der Biotopfläche.

Südwestlich liegt die Biotopfläche am Mühlgraben, die in zwei Abschnitten als Teil der Biotopstruktur „Baubach“ (B 5829-0037-003 und -004) erfasst wurde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Grünland genutzt. Es handelt sich um ein mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland (G212-LR6510, gemäß BNT-Einstufung der Bayerischen Kompensationsverordnung), das Wiesen-Fuchsschwanz, Kriechenden Hahnenfuß, Gundermann, Wiesen-Kerbel, Wiesen-Labkraut, Wiesen-Storchschnabel, Löwenzahn, Knolligen Steinbrech, Vogel-Miere, Frühlings-Fingerkraut und Rot-Klee aufweist.

In der Grünlandfläche stehen einzelne Weißdornbüsche, am Oberhang auch einzelne Obstbäume.

Im Südwesten des Geltungsbereichs stockt neben dem Entwässerungsgraben ein mäßig wüchsiges Feldgehölz (B212), das teilweise auf den Stock gesetzt wurde. Typisch sind fünf junge Stiel-Eichen mit

einem Stammdurchmesser von ca. 15 cm, junge Hainbuchen, Stockausschläge von Eschen, eine Trauben-Kirsche sowie im Westen ein dichtes Gebüsch aus Zwetschgenwildlingen, im Süden und Osten eine Strauchschicht aus Pfaffenhütchen, Hecken-Rose, Liguster und kleinen Vogel-Kirschen. Teilweise liegt dort viel Totholz aus dem Gehölzrückschnitt.

Der Saumbereich wird von Nährstoffzeigern wie Brennnessel, Knoblauchsrauke und Gewöhnlicher Nelkenwurz geprägt und als mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte (K122) eingestuft.

Im Südosten (außerhalb des Geltungsbereichs) stockt nördlich der Straße ein kleines Gebüsch mit Zwetschgen-Wildlingen und Schlehe.

Das Gewässerbegleitgehölz am Mühlgraben wird v.a. von Eschen gebildet, im Unterwuchs stehen Gewöhnliche Heckenkirsche, Pfaffenhütchen und Weißdorn.

Laut aktuellem Auszug der Artenschutzkartierung Bayern (ASK, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand 6/2023) liegen keine aktuellen Nachweise für den Geltungsbereich und seine nähere Umgebung vor.

Aufgrund der Lebensraumausstattung und der Potenzialabschätzung im Zuge der Geländeerhebung hat der Geltungsbereich selbst allgemeine Bedeutung als Jagd-/Nahrungslebensraum für typische Fledermäuse der Kulturlandschaft wie dem Braunen Langohr.

Bei den einzelnen jungen Eichen sowie den Weißdorn konnten keinerlei Höhlen und Rindenstrukturen festgestellt werden, die eine Bedeutung als Quartier für Fledermausarten haben könnten.

Die Grünlandfläche ist aufgrund der dichten Kammerung des Landschaftsausschnitts mit den vorhandenen Gehölzstrukturen, die als Ansitzwarten für Greifvögel dienen können, sowie der Topografie als Lebensraum und Brutplatz für bodenbrütende Vogelarten nicht geeignet.

Die Gehölze des Geltungsbereichs sind Brutplatz für eher weit verbreitete heckenbrütende Vogelarten einschl. Dorngrasmücke und Neuntöter.

Hinweise auf Rabenvogelnester oder Spechthöhlen ergaben sich bei der Kontrolle der Gehölze nicht.

Der südwestseitige Saum und die Böschungen des Entwässerungsgrabens sind sehr dicht bewachsen, nährstoffreich und feucht und weisen kaum grabbare Substrate auf. Sonnenplätze sind nur auf der Straße vorhanden, aber wiederum durch das südliche Gewässerbegleitgehölz beschattet. Der Geltungsbereich erscheint als Lebensraum für die Zauneidechse nicht geeignet.

Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) konnten im Rahmen der Ortsbegehung im Geltungsbereich nicht festgestellt werden, ein bodenständiges Vorkommen von Wiesenknopf-Ameisenbläulingen wird deshalb ausgeschlossen.

Prognose

Im Bereich der mäßig extensiv genutzten Grünlandflächen (G212), dem Feldgehölz (B212) und den Säumen und Staudenfluren (K122) geht mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Lebensräume mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt verloren.

Die Eingriffsregelung wurde in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021 abgearbeitet.

Durch den Bebauungsplan ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von 8.625 Wertpunkten.

Mit der geplanten Grünlandextensivierung auf den beiden vorgesehenen Teilflächen der Flurstücke Fl.Nrn 196 (Teilfläche mit 1.730 m²) und 139/1 (Teilfläche mit 800 m²) der Gemarkung Walchenfeld mit insgesamt 2.530 m² werden insgesamt 13.580 Wertpunkte generiert.

Somit kann der Ausgleich für den Bebauungsplan „Am Mühlgraben“ der Gemeinde Bundorf innerhalb des Bebauungsplans durch die geplante Grünlandextensivierung realisiert werden. Darüber hinaus stehen nach Umsetzung der Maßnahme 4.955 Wertpunkte für das Ökokonto der Gemeinde zur Verfügung.

Die Zerstörung von nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotopen ist verboten. Eine Ausnahme von dem Verbot wird durch die Gemeinde Bundorf mit einem eigenen Antrag außerhalb des Bauleitplanverfahrens beantragt. Im Zuge von Plan- und Standortalternativen wurde von der Fachbehörde eine grundsätzliche Zustimmung zu diesem Bebauungsplan in Aussicht gestellt. Die Beeinträchtigung

gungen können durch die Neuschaffung von vergleichbaren Lebensräumen im Zuge der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen an anderen Stelle ausgeglichen werden.

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Mühlgraben“ der Gemeinde Bundorf keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, wenn eine Beeinträchtigung von Brutplätzen von heckenbrütenden Vogelarten durch eine Rodung im Zuge der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (siehe § 39 BNatSchG) ausgeschlossen werden kann (siehe Fazit der kurzen artenschutzrechtlichen Beurteilung in Kap. 4 der Begründung des Grünordnungsplans).

Insgesamt sind die mit dem Bebauungsplan verbundenen Maßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

2.5 Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen)

Bestand Erholung:

Die Umgebung des Geltungsbereichs mit den Wegen in die landwirtschaftliche Flur hat Bedeutung als örtlicher Naherholungsraum für Schweinshaupten.

Prognose

Bzgl. des Aspektes Erholung ergeben sich keine weiteren erheblichen Auswirkungen.

Bestand Lärmsituation

Eine Vorbelastung des geplanten dörflichen Mischgebietes ist möglicherweise durch die Nutzung des nordöstlich anschließenden Sportplatzes (Sportplatz und Vereinsheim) gegeben.

Im Osten befindet sich auf Fl. Nr. 38 die ehemalige Werkstatthalle eines holzverarbeitenden Betriebs.

Prognose

Das Vereinsheim befindet sich in einer Entfernung von ca. 120 m zum Plangebiet. Nutzungen durch Feierlichkeiten finden in keiner beachtlichen Regelmäßigkeit statt.

Durch die bestehende Fußball-Spielgemeinschaft mit Ermershausen werden jeweils ein halbes Jahr lang keine Trainings- und Ligaspiele durchgeführt. Im anderen Halbjahr erfolgt eine Nutzung 1 x monatlich am Sonntag zwischen 15 und 17 Uhr, so dass die tatsächliche Nutzung des Sportplatzes entsprechend gering ist.

Der Schreinereibetrieb mit Werkstatthalle und Unterstand auf dem östlich anschließenden Grundstück Fl.Nr. 38 wird nicht mehr betrieben, sodass mit keinen Beeinträchtigungen des Baugebietes durch Lärm oder Staub zu rechnen ist.

Eine Beeinträchtigung der geplanten Mischgebietenutzung ist derzeit nicht erkennbar.

Für die schutzbedürftigen benachbarten Nutzungen werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen erwartet.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Bestand

Das Plangebiet ist durch die Lage am nördlichen Ortsrand von Schweinshaupten und am südwest- bzw. südexponierten Hangfuß im Tal der Baunach gekennzeichnet. Gehölzstrukturen befinden sich in dem als Grünland genutzten Hang als Feldgehölze, Einzelbäume und Heckenabschnitte.

Entlang des Mühlgrabens ist ein durchgehendes Gewässerbegleitgehölz entwickelt.

Das geplante Mischgebiet ist wegen der umgebenden Gehölzstrukturen als Siedlungserweiterung nur aus der unmittelbaren Umgebung einsehbar.

Prognose

Der landschaftlichen Einbindung des Mischgebietes mit der Entwicklung eines neuen Ortsrandes auf den privaten Grünflächen im Nordwesten und Nordosten kommt deshalb besondere Bedeutung zu.

Damit das geplante Mischgebiet besser in das Landschaftsbild eingebunden und ein neuer Ortsrand entwickelt werden kann, werden verschiedene Maßnahmen zur Neupflanzung von Gehölzstrukturen vorgesehen, die mittelfristig eine Einbindung der Flächen in das Landschaftsbild ermöglichen.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand und Prognose

Für den Geltungsbereich und die nähere Umgebung sind keine Bodendenkmale bekannt (Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: BayernViewer Denkmal, Stand 6/2023).

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 Versiegelung.

3 Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)

Die Gemeinde Bundorf möchte für örtliche Bauwerber geeignete Baugrundstücke anbieten und eine bedarfsorientierte Siedlungserweiterung ermöglichen.

Ohne diesen Bebauungsplan würden junge Familien möglicherweise in umgebende Ortschaften abwandern.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind im Kap. 2.3 der Begründung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan „Am Mühlgraben“ ausführlich dargestellt und werden nachfolgend zusammengefasst:

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Lebensräumen von Tieren und Pflanzen und dem Schutzgut Wasser

- Festsetzungen zur Neupflanzung von Einzelbäumen zur Einbindung in das Landschaftsbild
- Festsetzung einer Vollzugsfrist für die Pflanzgebote auf den Baugrundstücken und der Ausgleichsfläche (siehe Festsetzung 7.4)
- Zeitliche Vorgaben zur Rodung (siehe Festsetzung 7.5)
- Festsetzung eines Mindestabstands zwischen Zaun und Geländeoberfläche, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu erhalten (siehe Festsetzung 6.6)
- Biotopschutzzaun während der Bauzeit (Festsetzung 6.7) an der Nordwest- und Nordostgrenze

des Geltungsbereichs

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Boden, Wasser und Kleinklima

- Garagenzufahrten und Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Pflaster mit Rasenfuge, versickerungsfähiges Pflaster, Rasengittersteine) zu erstellen (siehe Festsetzung 4.4)
- Anfallendes Niederschlagswasser ist bei ausreichender Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens einer Versickerungsanlage zuzuführen. Die Versickerungsfähigkeit ist über ein Bodengutachten nachzuweisen. Sollte der Untergrund keine ausreichende Versickerungsfähigkeit aufzeigen, ist das Niederschlagswasser über eine Regenrückhaltung gedrosselt dem Mischwasserkanal zuzuführen (Hinweis 8.3).
- Zur Speicherung des anfallenden Niederschlagswassers wird die Anlage einer Zisterne mit einer Mindestgröße von 4,0 m³ verpflichtend festgesetzt (Hinweis 8.8).
- Schutz des Oberbodens (siehe Festsetzung 7.6)
- PV-Anlagen sind zulässig.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. des Landschaftsbildes und des landschaftlichen Erlebens

- Festsetzungen zur Neupflanzung von Gehölzstrukturen. So wird die Ausbildung von Grünstrukturen zur Einbindung in das Landschaftsbild ermöglicht (s.u.)
- Vorgaben zur Lage und Gestaltung der Zäune (Höhe, Hinterpflanzung von Maschendrahtzäunen mit Hecken) (siehe Festsetzung 6.2 bis 6.6)

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt in der Begründung zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Am Mühlgraben“ in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021.

Mit der Grünlandextensivierung auf den beiden vorgesehenen Teilflächen der Flurstücke Fl.Nrn 196 (Teilfläche mit 1.730 m²) und 139/1 (Teilfläche mit 800 m²) der Gemarkung Walchenfeld mit insgesamt 2.530 m² werden insgesamt 13.580 Wertpunkte generiert.

Somit kann das Ausgleichserfordernis von 8.625 Wertpunkten für den Bebauungsplan „Am Mühlgraben“ kompensiert, der Ausgleich für den Bebauungsplan also innerhalb des Bebauungsplans realisiert werden. Nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen stehen weitere 4.955 Wertpunkte für das Ökokonto der Gemeinde zur Verfügung.

Die Zerstörung von nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotoppen ist verboten. Die notwendige Ausnahme von dem Verbot wird durch die Gemeinde Bundorf mit einem eigenen Antrag außerhalb des Bauleitplanverfahrens beantragt. Im Zuge von Plan- und Standortalternativen wurde von der Fachbehörde eine grundsätzliche Zustimmung zu diesem Bebauungsplan in Aussicht gestellt. Die Beeinträchtigungen können durch die Neuschaffung von vergleichbaren Lebensräumen an anderen Stelle ausgeglichen werden.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Bundorf möchte Baugrundstücke für ortsansässige Bauwerber anbieten. Verschiedene Standortalternativen für eine kleinräumige Ortserweiterung in Schweinshaupten wurden im Rahmen einer Ortsbegehung mit Vertretern der Fachbehörden geprüft. Dabei konnte dem jetzt gewählten Standort trotz der naturschutzfachlichen Wertigkeit der betroffenen Fläche auch von Seiten der Naturschutzbehörde aufgrund der geringen Flächengröße grundsätzlich zugestimmt werden.

Im Zuge der Konkretisierung der Planung wurden Erschließung und Grundstückszuschnitte sowie die erforderlichen Eingrünungsmaßnahmen so optimiert, dass die Inanspruchnahme insgesamt so gering wie möglich ist und mit den erforderlichen Bepflanzungen auch ein Puffer zu den angrenzenden wertvollen

Lebensräumen entsteht.

Der gewählte Standort stellt eine Ortsabrundung entlang der vorhandenen Erschließungsstraße dar und ermöglicht gleichzeitig die Ausbildung eines Ortsrandes. Eine Abwanderung in eine andere Fläche, z.B. im Außenbereich wird dadurch verhindert.

6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Vollzugspflicht für die notwendigen privaten Pflanzungen und die Kompensationsmaßnahmen ist bereits in die Festsetzungen aufgenommen.

Die Kontrolle der Einhaltung dieser Festsetzungen erfolgt im Rahmen der hoheitlichen Aufgaben der Gemeinden.

Sonstiges

Die als Biotop erfassten Flächen (neue Nummerierung B 5829-1142-001, alt B 5829-0139-001 - siehe unten) innerhalb des Geltungsbereichs werden als nach Art. 23 BayNatSchG geschütztes arten- und strukturreiches Grünland eingestuft (Salbei-Glatthaferwiesen mit Magerkeitszeigern, entsprechend dem Lebensraumtyp 6510).

Die Zerstörung von nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotopen ist verboten. Die notwendige Ausnahme von dem Verbot wird durch die Gemeinde Bundorf mit einem eigenen Antrag außerhalb des Bauleitplanverfahrens beantragt. Im Zuge von Plan- und Standortalternativen wurde von der Fachbehörde eine grundsätzliche Zustimmung zu diesem Bebauungsplan in Aussicht gestellt. Die Beeinträchtigungen können durch die Neuschaffung von vergleichbaren Lebensräumen an anderen Stelle ausgeglichen werden.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Mühlgraben“ ergeben sich verschiedene Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, die nachfolgend zusammengefasst sind:

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

Die Auswirkungen der mit dem Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Mühlgraben“ der Gemeinde Bundorf verbundenen Maßnahmen sind insgesamt aufgrund der geringen Größe und unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.