

Gemeinde Leidersbach



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Sondergebietsflächen für Pferde und Sonstiges“

Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

Planverfasser:

Stand: 01. Dezember 2020



STADTPLANUNG ◦ ENERGIEBERATUNG
Mühlstraße 43 ◦ 63741 Aschaffenburg
Telefon 06021 411198
E-Mail p.matthiesen@planer-fm.de

Gliederung

1. Anlass

2. Übergeordnete und sonstige Planungen

- 2.1 Flächennutzungsplan
- 2.2 Bebauungspläne
- 2.3 Landschaftsschutzgebiet

3. Geltungsbereich und Größe

4. Gutachten und sonstige Umweltbelange

- 4.1 Umweltbericht mit integrierter Grünordnung
- 4.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- 4.3 Immissionsschutz

5. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 5.1 Art der baulichen Nutzung
- 5.2 Maß der baulichen Nutzung
- 5.3 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 5.4 Auffüllungen und Abgrabungen, Stützwände
- 5.5 Dachgestaltung
- 5.6 Einfriedungen

6. Verkehrliche Erschließung

7. Ver- und Entsorgung

- 7.1 Schmutz- und Niederschlagswasser
- 7.2 Trink- und Löschwasser

8. Anlagen

- 8.1 Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung
- 8.2 Grünordnungsplan mit Ausgleichsflächen

1. Anlass

Das Plangebiet ist Teil der bestehenden Aussiedlerhöfe nördlich der Ortslage von Leidersbach und liegt an der Straße „Staudenhöfe“.

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen östlich der Staudenhöfe großflächig als Sondergebiet dargestellt. Während die Flächen entlang der Straße im Geltungsbereich der Bebauungsplangebiete „Sondergebiet für nicht privilegierte landwirtschaftliche Vorhaben“ und „Sondergebiet Sport und Freizeitanlage“ liegen, ermöglichen die östlich angrenzenden Flächen nach den Zielen der Gemeinde bei Bedarf entsprechende Erweiterungen.

Der Pferdehof „Staudenhof 2“ bildet dort den Abschluss der baulichen Entwicklung. Der Eigentümer möchte die Option, die der Flächennutzungsplan bietet, wahrnehmen.



Blick in nordwestliche und nördliche Richtung



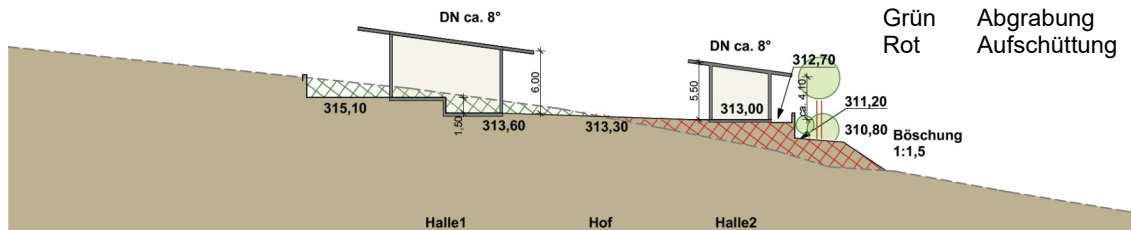
Blick in östliche und südöstliche Richtung



Auf dem Anwesen befinden sich aktuell 6 Pferdeboxen. Aufgrund der räumlich beengten Lage fehlen Flächen für die Futterhaltung sowie die Stroh- und Dunglagerung. Die Pferde benötigen darüber hinaus eine Führenanlage.

Des Weiteren fehlen Unterstellmöglichkeiten für land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge (Pferdetransporter, VW Bus, Pickup, Vatra, Fendt, MB Trac 1500, Hochgrasmäher, AS Mäher, Rasenmäher, Hoflader, Motorrad, Unimog, Agria mit Triebachshänger, Radlader und Bagger), Maschinen (Kunstdüngerstreuer, Miststreuer, Heuwender, Schwader, Traktoranhänger Einachser, Traktoranhänger Zweiachser, Holzhäcksler, Maishäcksler, Grünguthäcksler, Rückewagen, Futtermischer, Grünlandwalze, Kreiselegge, Sämaschine, Tiefgubber, Feinbeetgrubber, Pflug, Planiermeister, Mulchgerät, 2 Frontlader, Frontgewicht, Erdbohrer, Wiesenegge, Frontmäherwerk, Heckmäherwerk, Welger, Traktoranhänger Tandem, Traktoranhänger Ladewagen, Traktoranhänger Einachser, Tiefladeranhänger, Autoanhänger Einachser, Autoanhänger Tandem, Kutschanhänger Tandem) sowie die Errichtung eines Aufbrechraumes sowie eines mobilen Sägewerkes, um dadurch die Tätigkeiten eines Jägers unterstützen zu können (Zerlegen geschossener Tiere, Sägen von Bauholz zur Reparatur von Hochsitzen und Futterkrippen, Transport). Eine gewerbliche Nutzung ist mit diesen Maßnahmen nicht verbunden.

offenen Hof. Nach Osten können die umgebenden Grünflächen ebengleich erreicht werden. Nach Norden und Osten bleiben die baulichen Maßnahmen weiterhin durch den Obstbaumbestand eingegrünt. Hierdurch bleibt auch der harmonischen Übergang in die freie Landschaft sichergestellt. In südliche Richtung ist eine Bepflanzung der bestehenden Wiesen mit Obstbäumen vorgesehen.



Geplante Anordnung der Gebäude

Die geplanten Maßnahmen entsprechen den Intentionen der Gemeinde Leidersbach, die diese planerischen Möglichkeiten in ihrem Flächennutzungsplan schon vorbereitet hat. Deshalb hat der Gemeinderat beschlossen, für die Planungsabsichten das entsprechende Planungsrecht zu schaffen und einen Bebauungsplan für das Gelände aufzustellen.

2. Übergeordnete und sonstige Planungen

2.1 Flächennutzungsplan

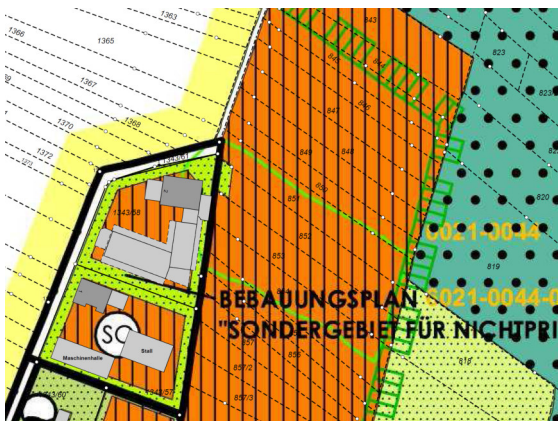
Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Sondergebiet dar. Die Flächen westlich davon liegen in einem Bebauungsplangebiet, das als „Sondergebiet für nicht privilegierte landwirtschaftliche Vorhaben“ ausgewiesen ist.

Die geplante Maßnahme stellt eine Erweiterung des Pferdehofes „Staudenhöfe 2“ dar. Auf diesem Anwesen befinden sich u.a. Pferdeboxen für 6 Pferde.

Aufgrund der räumlich beengten Lage fehlen Flächen für die Futterhaltung sowie die Stroh- und Dunglagerung. Die Pferde benötigen darüber hinaus eine Fähranlage.

Des Weiteren fehlen Unterstellmöglichkeiten für land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge sowie die Errichtung eines Aufbrechraumes sowie eines mobilen Sägewerkes, um die Tätigkeiten eines Jägers zu unterstützen (Zerlegen geschossener Tiere, Sägen von Bauholz zur Reparatur von Hochsitzen, Transport).

Eine gewerbliche Nutzung ist mit diesen Maßnahmen nicht verbunden.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, Plan unmaßstäblich

Die Erweiterung stellt somit eine sinnvolle Ergänzung des Bestandes dar. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

2.2 Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan.

2.3 Landschaftsschutzgebiete

An das Plangebiet grenzt im Osten und Norden das Landschaftsschutzgebiet des bayerischen Spessart. Mit der Pferdeweide und dem Obstbaumbestand wird ein harmonischer Übergang zur geplanten Bebauung hergestellt. Durch die Pufferwirkung können mögliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

3. **Geltungsbereich und Größe**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am nördlichen Rand der Gemarkung Leidersbach. Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Westen durch die die Parzellen Fl. Nrn 1343/4, 1343/57, 1343/58 sowie 1345,
- im Süden durch die Parzelle Fl. Nr. 858,
- im Osten durch die Parzellen Fl. Nrn. 816, 817, 818 und 819 sowie
- im Norden durch die Parzelle Fl. Nr. 848.

Folgende Grundstücke innerhalb der Gemarkung Leidersbach liegen vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans:

Fl. Nrn. 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 857/2 und 857/3.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 16.941 m².

4. **Gutachten und sonstige Umweltbelange**

Von der Planungsgemeinschaft mbH Maier Götzendörfer wurde mit Datum vom 24.04.2020 ein Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung erarbeitet.

Aus dem Bericht geht zusammengefasst folgendes hervor (Originaltext kursiv):

4.1 Umweltbericht mit integrierter Grünordnung

4.1.1 Zusammenfassende Konfliktanalyse

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

Schutzgut	Art des Eingriffs	Konfliktgrad	Unvermeidbare Beeinträchtigung ausgleichbar	Landschaftspflegerische Maßnahmen	Begründung
Boden	<i>Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung</i>	<i>mittel</i>	<i>nein, nur im Umfeld</i>	<i>Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens</i>	<i>Erhalt des Oberbodens</i>
Wasser	<i>Änderung des Abflusses von Oberflächenwasser</i>	<i>mittel</i>	<i>ja</i>	<i>Versickerungsfähige Beläge, getrennte Abwasserbeseitigung</i>	<i>Regenwasserabfluss verlangsamen</i>
Klima / Luft	<i>Beeinflussung des Kleinklimas</i>	<i>gering</i>	<i>ja</i>	<i>Erhalt von Gehölzen im direkten Umfeld</i>	<i>Kleinklimatischer Einfluss auf Frischluftversorgung und Luftqualität</i>

Flora / Fauna	Verlust von Grünflächen und Gehölzstrukturen	mittel	nein, nur im Umfeld	Schaffung von Lebensräumen im direkten Umfeld	Ausgleich für Flächenverlust, Erhöhung der Strukturvielfalt, ökologische Aufwertung
Land-schafts-bild	Verlust von Gehölzstrukturen, Bebauung	mittel	ja	Erhalt von Gehölzen im direkten Umfeld	Einbindung der Baulichkeiten
Mensch	Erholungseignung	gering	ja	Erhalt von Gehölzen im direkten Umfeld	Harmonische Einbindung der Baulichkeiten

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

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

Die Beeinträchtigung von Boden, Wasserhaushalt und Lebensraum wird durch entsprechende Ausgleichsflächen ausgeglichen. Hier stellt der Eigentümer des Pferdehofes Flächen zur Verfügung. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Herrn Müller, wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abgestimmt.

4.1.2 Umfang erforderlicher Ausgleichsflächen

Die Festlegung der Ausgleichsfläche lehnt sich an den Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ an.

Bewertung der Eingriffsflächen und Berechnung der notwendigen Ausgleichsfläche

Die Eingriffsflächen werden aufgrund der Bestandsaufnahme in Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild unterteilt.

Es wird von einer niedrigen Versiegelung (GRZ < 0,35) ausgegangen.

Nachfolgende Tabelle zeigt, welche Flächen in welcher Kategorie und mit welchem Faktor berücksichtigt werden:

Tabelle 1: Bewertung und Berechnung der Ausgleichsflächen

Betroffene Strukturen	Fl.-Nr.	Größe in m ²	Kategorie	Faktor	Größe Ausgleichsfläche in m ²
Streuobstwiese	849/850/851	3.401,54	III	1,0	3.401,54
Grünflächen	852 - 857	6.758,46	I / oberer Wert	0,5	3.379,23
	Beeinträchtigte Fläche	10.160,00	Ausgleichsfläche		6.780,77
	Ausgleichsfläche	6.780,77			
	Gesamtfläche	16.940,77			

Hinweise:

Kategorie I: Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Kategorie II: Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Kategorie III: Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Rundungsfehler sind bei den verschiedenen Computerprogrammen möglich.

Berechnung der notwendigen Ausgleichsflächen - Zusammenfassung

Für die mit der Bebauung entstehenden Beeinträchtigungen sind Ausgleich und Ersatz für die betroffenen Schutzgüter erforderlich.

Nach Tabelle 1 beträgt die notwendige Ausgleichsfläche insgesamt 6.780,77 m².

Nachweis der Ausgleichsflächen

Der Eigentümer des Pferdehofes stellt für den Bebauungsplan „Sondergebietsflächen für Pferde und Sonstiges“ Ausgleichsflächen zur Verfügung.

Es handelt sich hierbei um Grundstücke, welche in der Nähe zum Planungsgebiet (bis zu 1,00 km) liegen und als Streuobstwiesen entwickelt werden.

Die Summe der zur Verfügung gestellten Ausgleichsflächen beträgt 6.905,44 m². Da insgesamt eine Fläche von 6.780,77 m² benötigt wird, stehen noch Flächen von 124,67 m² als Ausgleich zur Verfügung.

Ausgleichsflächen	
<i>Fl. Nr.</i>	<i>Größe in m²</i>
Benötigte Ausgleichsfläche	6.780,77
1830	1.411,78
1829	1.332,07
857/2	858,21
857/3	933,50
2709	2.148,31
Summe Ausgleich	6.683,87
Überhang	-96,90

Diese Fläche wird als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzt.

Hier werden durch entsprechende Maßnahmen die nicht verminder- und vermeidbaren Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie ihrer Wechselbeziehungen naturschutzrechtlich kompensiert.

4.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

4.2.1 *Wirkungen des Vorhabens*

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

Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse

- Flächeninanspruchnahme

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen im Osten von bereits vorhandener Bebauung. Durch die zukünftige Bebauung müssen Obstbäume, Gehölzstrukturen und Wiesenflächen beseitigt werden. Durch den Eingriff geht somit Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt verloren.

Der Eingriff beschränkt sich im Wesentlichen auf den Bau der Gebäude und die entsprechende Infrastruktur.

- Barrierewirkung / Zerschneidung
Eine Zerschneidung von Lebensräumen ist nicht gegeben, von einer Barrierewirkung ist ebenfalls nicht auszugehen, da Vögel, Fledermäuse und die angesprochene Fauna in angrenzende Bereiche ausweichen können und betroffene Obstbäume teilweise erhalten werden. Biotopbäume werden in die unmittelbar geschaffenen Ausgleichsflächen umgesetzt. Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleiben somit sowohl im zukünftigen Baugebiet als auch in unmittelbarer Nähe erhalten bzw. werden neu geschaffen. Außerdem sind diese auch im unmittelbaren Bereich (Wald- bzw. Gehölzbereiche Norden / Osten und Westen / Streuobstbestände im Norden) vorhanden.
- Lärmimmission
Mit den Baumaßnahmen sind Lärmemissionen verbunden.
- Optische Störungen
Das Orts- und Landschaftsbild wird mit Änderung der Bebauung gestört. Das Baugebiet wird jedoch eingegrünt und fügt sich somit in das Landschaftsbild ein.

Anlagen- bzw. betriebsbedingte Wirkprozesse

Durch die anschließenden Nutzungen ergeben sich keine weiteren oder zusätzlichen Störungen der Flora und Fauna.

4.2.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Nach § 44 Abs. 1 BNatschG ist es verboten

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

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

Die untersuchten Arten haben unterschiedliche Lebensweisen und Aktivitätsphasen. Die Maßnahmen müssen sich an die Aktivitätsphasen der entsprechenden Art anpassen, da eine Maßnahme unterschiedliche Auswirkungen hat, je nachdem wann sie durchgeführt wird.

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

vorhanden sind. Im direkten Umfeld des Planungsgebietes befinden sich 7 Obstbäume mit entsprechenden Habitatstrukturen (Astabbruch, abstehende Rinden).

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Nachfolgend sind die allgemeinen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beschrieben, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten sind.

- Rodungsarbeiten dürfen nur im Winterhalbjahr erfolgen (01. Oktober bis 28. Februar, § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatschG),
- Ebenfalls sind die zu erhaltenen Obstbäume, welche direkt an die zukünftigen Gebäude heranreichen, während der Baumaßnahme durch einen Lattenzaun zu schützen.

Hinweis zur Erstellung des Lattenzaunes

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

Hinweis

Zusätzlich sind die nachfolgenden Maßnahmen bei einer zukünftigen Bebauung der Grundstücke zu beachten.

Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich Vögel und Fledermäusen

Der Biotopbaum, welcher infolge der Baumaßnahme entfernt werden muss, weist Astlöcher auf und am Stammfuß „Einrisse“. Vor allem die Astlöcher können vor allem Fledermäusen als potentieller Lebensraum dienen.

Zusammenfassung

Das Planungsgebiet wurde auf geeignete Habitatstrukturen bzw. mögliche Vorkommen für bzw. von Fledermäusen und Vögel untersucht. Es konnten in den vorhandenen Obstbäumen einige Astlöcher und Rindenspalten/Rindenrisse festgestellt werden.

Insgesamt sind durch den Bau der Gebäude 7 Obstbäume betroffen. Einer davon mit den oben genannten Habitatstrukturen. Dieser Baum wird umgesetzt.

Es konnten keine Fledermäuse oder Vogelnester bzw. brütende Vögel festgestellt werden.

Verbindliche Hinweise zur Fällung der Bäume bzw. Sträucher

Folgende Hinweise sind beim Fällen von Gehölzen zu beachten:

- Rodungsarbeiten dürfen nur im Winterhalbjahr erfolgen (01. Oktober bis 28. Februar, § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatschG), um Störungen, Schädigungen bzw. Tötungen von Gehölz- und Höhlenbrütern zu vermeiden.
- Auch im Winter ist die Anwesenheit von überwinternden Fledermäusen nicht völlig auszuschließen. Die Rodung der Obstbäume ist im Spätherbst (Anfang

bis Mitte Oktober) durchzuführen, da sich die Fledermäuse noch nicht in der Winterruhe befinden. Vor Durchführung der Rodungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Winterquartiere vorhanden sind. Es ist eine ökologische Begleitung der Fällung durchzuführen, um ein geringes Restrisiko eines Fledermausvorkommens zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen für die Fällung zu ergreifen:

- o Nochmalige Untersuchung der Rindenspalten, Astlöcher etc. auf mögliche Wohnstätten durch geeignetes Fachpersonal mittels Endoskopkamera. Nicht besetzte Gehölze sind sofort zu roden. Sind Fledermäuse vorhanden, sind die Höhlen etc. zu verschließen (Fledermäuse müssen jedoch das Quartier verlassen können, ein Einflug jedoch verhindert werden). Die Rodung dieser Bäume und Sträucher kann erst erfolgen, wenn die Quartiere verlassen wurden.
- o Bäume stehend umlagern und Aufschlagen auf Boden verhindern

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Es werden CEF und sonstige Maßnahmen durchgeführt, um Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten

4.2.3 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

Es wurden Daten aus Grundlagenwerken ausgewertet.

Die genannten Tierarten wurden laut Datenrecherche (Bayerisches Landesamt für Umwelt – saP-relevante Arten) nachgewiesen und kommen potentiell vor. Die Datenrecherche bezieht sich auf die Topographische Karte 6021 Haibach im Maßstab 1: 25.000; damit ist keine parzellengenaue Abgrenzung möglich.

Es wurden folgende Lebensraumtypen abgefragt:

- Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume
- Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen
- Hecken und Gehölze, Wälder

Weiterhin wurden Daten vor Ort erhoben.

Arten, für die keine Habitatstrukturen im Planungsgebiet vorhanden sind, wurden nicht weiter berücksichtigt.

Bestand und Betroffenheit der Tier- und Pflanzenarten nach Anhang 1V der FFH-Richtlinie

Zusätzlich zur oben genannten Datenrecherche des Landesamtes für Umwelt wurden Bestandsaufnahmen bzw. -erhebungen für Fledermäuse, Vögel und Wiesenknopf-Ameisenblauling durchgeführt.

- Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie
Es sind keine Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie von den zukünftigen Planungen betroffen.
- Tierarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie
Laut der oben genannten Datenrecherche kommen die nachfolgenden Tierarten potentiell vor.

Fledermäuse

Im Planungsgebiet sind Habitatstrukturen vorhanden, in welchen Fledermäusen ihren Lebensraum (Rindenrisse / Astlöcher etc.) finden könnten. Da jede Höhle,

Astlöcher etc. als potentielle Lebensstätte anzusehen ist, wurden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass das Gebiet als Jagdrevier genutzt wird. Es wird jedoch nur ein Obstbaum mit diesen Habitatstrukturen entfernt.

Die häufigste Art in Wäldern und Parkanlagen ist der Große Abendsegler. Er nutzt Baumhöhlen als Wochenstubenquartiere, in denen viele Weibchen zusammen die Jungen aufziehen und als Winterquartiere.

Als Quartiere werden je nach Fledermausart Baumhöhlen, Risse, Astlöcher oder auch abstehende Rinde genutzt. Diese Strukturen kommen nicht nur an dicken und alten Bäumen vor. Wichtig ist, dass die Quartiere einen relativ freien Einflug ermöglichen, frei von eindringendem Regenwasser und Zugluft sind und jeweils nach oben und unten ausgehöhlt sind. Winterquartiere müssen außerdem frostsicher sein.

Schädigungs- und Störungsverbot

Nach jetzigem Kenntnisstand ist von keinem Verbotstatbestand auszugehen.

Schädigungs- und Störungsverbot - Darstellung der einzelnen Arten

Fledermäuse

Die Abgrenzung der lokalen Population erfolgt nach Gruppen von Fledermäusen, die in einem lokalen Maßstab eine räumlich abgrenzbare Funktionseinheit (zu bestimmten Jahreszeiten) bilden, die wiederum für die Art von Bedeutung ist.

Als lokale Population der oben genannten Arten ist im Sommer die Wochenstube anzusehen.

*Im Winter ziehen sich die Tiere einzeln oder in kleinen Gruppen in die Winterquartiere zurück. Da sich Tiere verschiedener Kolonien in einem Winterquartier versammeln können, entspricht die lokale Population im Winter nicht mehr der sommerlichen lokalen Population. Winterquartiere können sowohl während eines Winters, als auch im Verlauf der Jahre gewechselt werden. Daher bezieht sich je nach Winterquartiervorkommen die Abgrenzung der lokalen Population punktuell auf das einzelne Winterquartier oder auf den Raum eng (etwa < 100 m) beieinander liegender Winterquartiere.
(Quelle: Bundesamt für Naturschutz).*

Für das Planungsgebiet sind dies Fledermäuse, die Baumquartiere nutzen. Fledermäuse konnten in den Höhlen, Astlöchern etc., nicht nachgewiesen werden. Da jedoch davon auszugehen ist, dass diese Habitatstrukturen von Fledermäusen genutzt werden, sind die genannten Maßnahmen zu treffen und umzusetzen.

Eine Aussage zur lokalen Population ist jedoch nicht möglich.

Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten

Nach jetzigem Kenntnisstand ist von keinem Verbotstatbestand auszugehen.

Durch die geplante Bebauung wird in Natur und Landschaft eingegriffen. Vögel, welche die betroffenen Flächen nutzen, können in angrenzende Bereiche ausweichen.

- *Prognose der Schädigungsverbote nach 44 Abs. 1, Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG*

Von der zukünftigen Bebauung sind Wiesen, Obstwiesen und Gehölzstrukturen betroffen. Tiere können jedoch in angrenzende Bereiche ausweichen. Damit ist davon auszugehen, dass keine signifikante Beeinträchtigung lokaler Populationen zu befürchten ist.

- *Prognose des Störungsverbots nach 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG*
Für das Störungsverbot gilt das gleiche wie bereits oben beim Schädigungsverbot genannt: Brutplätze in der Umgebung können ohne Beeinträchtigung erhalten bleiben, da nicht davon auszugehen ist, dass bau- und betriebsbedingter Lärm oder visuelle Störungen die genannten Arten beeinträchtigen.

Bestand und Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen (streng geschützt heimische Tiere und Pflanzen und Landkreisbedeutsame Arten)

Im Planungsgebiet können die Habitatansprüche von Arten erfüllt sein, die auf Gehölzstrukturen und Grünflächen angewiesen sind.

Bei den streng geschützten Pflanzen- und Tierarten bzw. landkreisbedeutsamen Arten konnten bei den Bestandserhebungen auf den betroffenen Flächen keine relevanten Arten nachgewiesen werden.

Tagfalter

Die Planungsfläche war auch im Hinblick auf den Wiesenknopf-Ameisenbläuling zu begutachten. Bei den Bestandsaufnahmen konnte sowohl der Tagfalter als auch der Große Wiesenknopf nicht nachgewiesen werden.

Nach jetzigem Kenntnisstand ist von keinem Verbotstatbestand auszugehen.

4.2.4 Fazit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt.

4.2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

- **Schutzgut Boden**
Bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanung ist davon auszugehen, dass die Flächen wie bisher genutzt würden. Die Grünflächen, Obstbäume und Gehölzstrukturen blieben ebenfalls erhalten. Die Bodenstruktur und das Bodenleben wurden nicht zusätzlich beeinträchtigt.
- **Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser**
Ohne zusätzliche Bebauung der Flächen blieben Versickerungsflächen für Oberflächenwasser und die damit verbundene Zuführung zum Grundwasser erhalten.
- **Schutzgut Klima und Lufthygiene**
Ohne Bebauung und der damit verbundenen Rodung von Gehölzen und Beseitigung von Grünstrukturen bliebe das Kleinklima in seiner jetzigen Form erhalten.
- **Schutzgut Tiere und Pflanzen**
Bleibe die Fläche im derzeitigen Zustand erhalten, würden die Strukturen weiterhin potentielle Teilebensräume darstellen, es würde aber auch keine Erhöhung der Strukturvielfalt durch die Anlage von Ausgleichsflächen stattfinden.

- **Schutzgut Landschaftsbild**
Würden die Flächen keiner Umnutzung unterliegen, bliebe das Landschaftsbild in seiner jetzigen Form erhalten.
- **Schutzgut Mensch / Immissionsschutz**
Ohne die Bebauung würde die Erholungseignung annähernd gleichbleiben. Das Lärmaufkommen wäre ohne Bebauung bzw. den Betrieb der Festhalle geringer bzw. wäre nicht vorhanden.

4.2.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

- **Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter**

Schutzgut Boden

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

Grundsätzlich ist zum Erhalt des Bodenlebens der Versiegelungsgrad innerhalb der Grundstücke sowie die Erschließung zu minimieren.

Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Zum Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist der Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches zu minimieren. Das anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone zu versickern.

Schutzgut Klima /Luft

Zur Minderung der Sonneneinstrahlung bzw. der Wärmespeicherung werden die Laubbäume und Gehölzstrukturen im Umfeld der Bebauung erhalten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Siehe Kapitel 4.2.2

- **Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen für die Fauna**
Diese Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt, um eine Gefährdung der lokalen Populationen zu vermeiden (siehe auch Kapitel 4.2.2).

Maßnahme I: Anbringung und Unterhalt von Fledermauskästen

Um den Verlust des Biotop-Obstbaumes zu kompensieren sind 2 Fledermauskästen aufzuhängen. Die Maßnahme ist vor Durchführung mit dem Unterzeichnenden abzustimmen.

Maßnahme II: Umsetzung des Biotopbaumes

Der oben genannte Biotopbaum ist umzusetzen.

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

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Herrn Müller, wurden hier Maßnahmen festgelegt und damit die nicht verminder- und vermeidbaren Beeinträchtigungen der Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie ihre Wechselbeziehungen naturschutzrechtlich kompensiert.

Als Ausgleichsmaßnahme ist die Anlage von extensiv genutzten Streuobstwiesen geplant.

Für die Tier- und Pflanzenwelt werden im Bereich der Ausgleichsfläche mit Erhöhung der Strukturvielfalt neue Lebensräume geschaffen. Durch die landschaftspflegerischen Maßnahmen werden die Habitatstrukturen im Planungsgebiet erhöht und damit der Lebensraum für Fauna und Flora bereichert, was zu einer ökologischen Aufwertung des Gebietes führt.

Maßnahme III: Anlage von Streuobstwiesen auf den Fl. Nrn. 1830, 1829, 857/2, 857/3 und 2709

Bestand

Die Ausgleichsflächen befinden sich unweit des Planungsgebietes und werden zurzeit entweder als Acker- oder Wiesenflächen genutzt.

Zielsetzung

Die Flächen werden zu Streuobstwiesen weiterentwickelt. Da im Planungsgebiet Obstbäume entfernt werden müssen, dient diese Fläche, zumindest mittelfristig, als Ausgleich für die entfallenden Obstbäume. Die Größe aller Flächen beträgt 6.745 m². Die Fläche wird jedoch komplett als Ausgleichsfläche angesehen. Insgesamt verringert sich der „geleistete“ Ausgleich gering, dies wird jedoch aus Gründen der Verhältnismäßigkeit akzeptiert.

Pflanzung und Pflege von Obstbäumen

Die vorgesehene Fläche wird mit Obstbäumen bepflanzt.

38 Obstbäume mit der Qualität H, 3xv, mDb, 10 - 12

(= Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 10 bis 12 cm)

Nach der Pflanzung sind die Obstbäume mit je 3 Einzelpfählen (Pfahllänge 200-250 cm) zu verankern.

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

- An den vorhandenen Obstbäumen ist ein Pflegeschnitt durchzuführen.*
- Die neu zu pflanzenden Obstbäume sind vor Verbiss zu schützen.*
- Die Stämme sind mit geeigneter weißem Stammschutz zu streichen und zusätzlich mit Bambusmatten oder ähnlichem gegen Sonneneinstrahlung zu schützen.*
- Die Bäume sind mindestens 5 Jahre zu wässern.*
- Bei den neu gepflanzten Obstbäumen ist neben der Fertigstellungspflege ein Erziehungsschnitt durchzuführen.*

Pflege und Unterhaltung der Fläche

Nach Pflanzung der Obstbäume ist die gesamte Streuobstwiese dauerhaft zu unterhalten:

- Es erfolgen kein Herbizideinsatz und keine mineralische Düngung.*
- Die Wiese ist einmal im Jahr zu mähen, und zwar nicht vor dem 30. Juni.*
- Das Mähgut ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zu entsorgen.*

- **Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild - Eingrünungsmaßnahmen**

Maßnahme IV: Anlage einer Hecke auf der Flur-Nummern 856, 855, 854, jeweils Teilflächen

Bestand

Die vorgesehene Fläche für die Anlage der Hecke wird momentan landwirtschaftlich als Pferdeweide genutzt und befindet sich im Süden der geplanten Bebauung.

Zielsetzung

Um das Baugebiet in die Landschaft einzubinden wird auf der vorhandenen Weidefläche eine Hecke angelegt. Zum einen wird damit eine Einbindung der Baugebietsfläche in die Landschaft eingebunden und zum anderen ein Lebensraum für Pflanzen und Tiere geschaffen. Die Größe beträgt 208,00 m².

Als Eingrünungsmaßnahme ist eine Gehölzpflanzungen vorgesehen. Die Auswahl der Gehölze lehnt sich an die Artenzusammensetzung von Gebüsch- und Heckengesellschaften Mitteleuropas an (*Prunetalia spinosae*, *Quercofagetea*, nach: Ellenberg, Heinz: *Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen*, 5. Auflage 1996).

Durch die landschaftspflegerischen Maßnahmen werden die Strukturvielfalt im Planungsgebiet erhöht und damit der Lebensraum für Fauna und Flora bereichert, was zu einer ökologischen Aufwertung des Gebietes führt.

Gehölzliste

1. Laubbäume

Symbol	Stückzahl	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
AC	4	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	Hei, 2xv, 125-150
CB	4	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	Hei, 2xv, 125- 150
FS	4	<i>Fagus sylvatica</i>	Buche	Hei, 2xv, 125- 150
AP	4	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	IHei, 100 - 150
PA	2	<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	IHei, 100-150
QR	6	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	IHei, 100-150
SA	4	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	IHei, 100-150
SC	4	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	vStr, 4Tr, 100-150

2. Sträucher

Symbol	Stückzahl	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Csa	2	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	vStr, 5Tr, 100-150
Cav	2	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	vStr, 5Tr, 100-150
Cmo	4	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	vStr, 3Tr, 100-150
Eeu	2	<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnl. Pfaffenhütchen	vStr, 3Tr, 100-150
Lxy	2	<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnl. Heckenkirsche	vStr, 5Tr, 100-150
Rcn	4	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	vStr, 4Tr, 100-150
Sni	4	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	vStr, 3Tr, 100-150

Pflanzschema

AC	AC	QR	SA	SA	Cmo	Cav	SC	AP	QR	CB	Eeu	Sni
Rcn	Rcn	QR	FS	FS	Cmo	Csa	AP	SC	PA	Lxy	CB	Sni

Hinweise:

- Der Pflanzabstand beträgt 2,00 m.
- Das Pflanzschema wiederholt sich fortlaufend, es wird insgesamt 2-mal angewendet.

Der vollständige Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

4.3 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen könnten nach Einschätzung des Immissionsschutzes im Landratsamt Miltenberg durch die Errichtung eines mobilen Sägewerkes ausgelöst werden. Diese Befürchtung wird nicht geteilt.

Begründung:

Das geplante mobile Sägewerk ist ein Woodmizer LT 20 und hat 79,6 dB mit einem Elektromotor. Es wird in der nördlichen Halle aufgebaut, die Tore öffnen sich nach Norden.

Das Sägewerk wird an ca. 3 bis 4 Tagen/Jahr betätigt. Es wird lediglich zur Aufbereitung von Bauholz zum Bau oder Reparatur von Hochsitzen oder Futterkrippen genutzt. Das Holz wird mit einem Rückewagen abtransportiert.

Der Betrieb des Sägewerkes dient im Wesentlichen der forstwirtschaftlichen Tätigkeit. Eine gewerbliche Nutzung ist nicht vorgesehen.

5. Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Sondergebiet

In Ergänzung des Pferdehofes werden im Plangebiet eine Holzlagerstätte mit mobilem Sägewerk und Holz hackschnitzellagerplatz, eine Fahrzeugunterstellhalle, Räume für forst- und jagdwirtschaftliche Nutzungen, eine Pferdeführanlage, eine Dungstätte und Verkehrsflächen zugelassen. Die geplanten Nutzungen stellen eine sinnvolle Ergänzung dar, um den Pferdehof betreiben zu können.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Entsprechend der landschaftlich geprägten Umgebung werden die Wandhöhen auf 6,50 m begrenzt.

Um das Landschaftsbild möglichst wenig zu beeinträchtigen, wird die Firsthöhe auf 8,0 m über Bezugspunkt begrenzt.

Die Differenz von 1,50 m ermöglicht die Errichtung eines leicht geneigten Daches sowie das Aufstellen von Fotovoltaikanlagen mit der optimalen Neigung zur Sonne.

5.2.2 Grundfläche

Das Sondergebiet hat eine Größe von 4.500 m².

Zur Realisierung des Konzeptes wird eine überbaubare Grundfläche von 1.500 m² benötigt. Diese Fläche umfasst die Holzlagerstätte mit mobilem Sägewerk und Holz hackschnitzellagerplatz, eine Fahrzeugunterstellhalle, Räume für forst- und jagdwirtschaftliche Nutzungen, eine Pferdeführanlage und eine Dungstätte.

Um die geplanten Hallen mit Fahrzeugen anfahren zu können, werden weitere befestigte Flächen benötigt. Um den Gestaltungsspielraum nicht zu stark einzuschränken, werden 2.500 m² zugelassen. In der Eingriffs-/Ausgleichsflächenbilanzierung sind diese Flächen berücksichtigt.

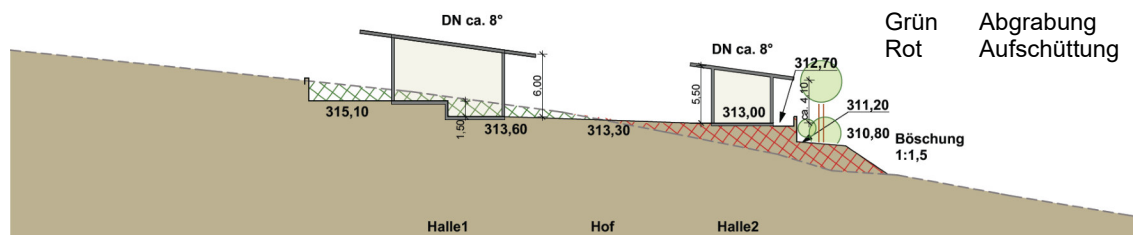
5.3 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um die Eingriffe in den landschaftlich sensiblen Hang verträglich gestalten zu können, wird die Erhaltung der Obstbäume im Norden und eine Eingrünung des Sondergebietes im Süden gefordert.

5.4 Auffüllungen und Abgrabungen, Stützwände

Das Gelände weist zwischen dem höchsten und tiefsten Punkt des Sondergebietes einen Höhenunterschied von ca. 7,50 m auf.

Zur Überwindung dieser Unterschiede ist folgendes geplant:



Systemschnitt unmaßstäblich

Zwischen den zwei Hallen wird eine leicht geneigte Hofffläche, deren Mitte auf eine Höhe von ca. 113,30 müNN nivelliert wurde, angelegt. Von dort wird über eine kleine Rampe, die einen Höhenunterschied von 1,50 m überwindet, die obere Ebene (ca. 115,10 müNN) der Halle 1 erreicht. Um den Obstbaumbestand erhalten zu können und so geringe Veränderungen des oberhalb anschließenden Geländes vornehmen zu müssen, werden die Ecken der Stützwand abgeschrägt. Dadurch kann die Stützwandhöhe zum umgebenden Gelände auf ca. 1,50 m begrenzt werden.

Der Eingriff ins Landschaftsbild tritt zum tiefer liegenden Gelände optisch stärker in Erscheinung. Dort würde ohne Aufschüttungen ein Geländesprung von maximal 4,0 m entstehen können. Um diesen geplanten Geländesprung reduzieren zu können und die Halle 2 besser in die Landschaft einbinden zu können, wird unterhalb der Halle der anfallende Bodenaushub verteilt und das Gelände terrassiert angelegt. Es wird zunächst ein nur leicht geneigter 7 – 10 m tiefer Absatz gebildet, der erst danach bis zum bestehenden Geländeniveau abgeböscht wird. Hierdurch können die Stützwandhöhen ebenfalls auf 1,50 m begrenzt werden.

Um die landschaftliche Einbindung der Halle 2 herstellen zu können, werden auf dem höher gelegenen Geländeabsatz Sträucher gepflanzt.

5.5 Dachgestaltung

Damit sich die Dächer in die umgebende Landschaft einfügen, werden nur Dachneigungen bis 8° zugelassen. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

5.6 Einfriedungen

Im Außenbereich sind Einfriedungen ohne rechtliche Regelung unzulässig. Für den Vorhabenträger bedeutet der Verzicht auf Einfriedungen jedoch, dass das Schwarzwild auf den schützenswerten Flächen erhebliche Schäden verursachen kann. Darüber hinaus muss verhindert werden, dass Pferde auf die Straße laufen.

Um Schäden gering zu halten und um die freiräumliche Qualität möglichst wenig zu beeinträchtigen, dürfen die Pferdeweiden deshalb nur als einfache Weidezäune errichtet werden.

6. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist als Erweiterung des Anwesens Staudenhöfe 2 über die Straße „Staudenhöfe“ erreichbar.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

7.1.1 Schmutzwasser

In Halle 1 ist ein Aufbrechraum für erlegtes Wild vorgesehen. Das dort temporär anfallende Schmutzwasser ist kaum messbar und wird an den Hausanschluss des Anwesens Staudenhöfe 2 angeschlossen. Ansonsten fällt kein Schmutzwasser an.

7.1.2 Niederschlagswasser

Der Bebauungsplan fordert, dass das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern und befestigte Flächen entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen sind, dass eine Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet ist.

Dieser Forderung wird wie folgt nachgekommen:

Das anfallende Niederschlagswasser versickert im befestigten Hof- und Zufahrtsbereich durch wasserdurchlässiges Drän- oder Splittfugenpflaster direkt auf dem Grundstück, sodass von diesen Flächen kein Niederschlagswasser in das gemeindliche Kanalnetz eingeleitet wird. Ein Anschluss in Form von Bodeneinläufen, Entwässerungsrinnen an die bestehende gemeindliche Entwässerung ist nicht vorgesehen.

Die nichtbefestigte ober- und unterhalb der Baukörper liegende abfallende Grünfläche ist mit Gras und bestehendem Baumbestand bewachsen. Weitere Anpflanzungen von Bäumen in diesem Bereich werden gemäß Vorgaben des Bebauungsplanes-Ausgleichsflächen getätigt.

Durch die bestehende und weitergehende Bepflanzung bestand und besteht auch weiterhin keine Gefahr, dass Niederschlagswasser in Form von Rinnsalen, Bächen oder Flutrinnen auf die unterliegenden Grundstücke abgeleitet werden, zumal diese im Besitz des Bauherrn sind.

Die Dachfläche der Föhranlage wird durch deren rundliche Form und die damit verbundene komplizierte und kostenaufwendige Dachrinnenführung nicht an die Entwässerung angeschlossen, sondern versickert direkt auf dem Grundstück.

Die projektierten Lager- und Untersteilhallen haben jeweils ein Pultdach mit Neigung von 8 Grad und einer Dachfläche von 595,0 m² und 300,0 m² in der Horizontalen.

Das darauf anfallende Niederschlagswasser wird in 4 Zisternen mit jeweils einem Fassungsvermögen von 12,5 m³ = 50,0 m³ gesammelt. Das Wasser wird zur Bewässerung der Grünflächen und der Föhranlage sowie zum Bewässern von Anpflanzungen auf anderen bauherreneigenen Grundstücken benutzt.

Bei einer Niederschlagsmenge von 600 mm im Jahr ist mit einer Überfüllung der Zisternen nicht zu rechnen. Hierzu wäre eine Zisterne mit 5,0 m³ Füllmenge ausreichend, sodass ein Überschussvolumen von 45,0 m³ vorhanden ist.

Sollten jedoch wider Erwarten alle Zisternen gefüllt sein, wird das überschüssige Wasser in die sich am bestehenden Wohnhaus und den bestehenden Nutzgebäuden bestehende Löschwasserzisterne zur weiteren Verwendung gepumpt.

Somit verbleibt alles Niederschlagswasser im Plangebiet. Es muss kein Wasser in das gemeindliche Kanalnetz eingeleitet werden. Durch diese Maßnahmen wird sichergestellt, dass die Gefahr, das Oberflächenwasser auf südlich angrenzende Grundstücke fließen kann, ausgeschlossen werden kann.

7.2 Trink- und Löschwasserversorgung

In Halle 1 ist ein Aufbrechraum für erlegtes Wild vorgesehen. Das dort zur Reinigung benötigte Trinkwasser wird an den Hausanschluss des Anwesens Staudenhöfe 2 angeschlossen.

Nach den Angaben der Kreisbrandinspektion sind für das Plangebiet für die Löschwasserversorgung 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Die Hydranten müssen in maximal 300 m Entfernung bereit stehen.

Über die bestehende Trinkwasserleitung in den Staudenhöfen kann eine Löschwassermenge von 53 m³/h bereitgestellt werden. Der nächstgelegene Hydrant liegt ca. 250 m entfernt in der Buchenstraße.

Auf dem Anwesen Staudenhöfe 2 befinden sich ein Schwimmbad, das schon jetzt als Löschwasserreservoir dient sowie eine Zisterne. Das Schwimmbecken hat ein Fassungsvermögen von 31,5 m³ (7,5 m x 3,5 m x 1,20 m), die Zisterne ein Volumen von 50 m³.

Darüber hinaus soll im Plangebiet eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 50 m³ realisiert werden.

Über diese „Standbeine“ kann die Löschwasserversorgung sichergestellt werden.

8. Anlagen

- 8.1 Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, Maier Götzendörfer Planungsgesellschaft mbH, Grundstraße 12, 97836 Bischbrunn-Oberndorf vom 24.04.2020
- 8.2 Grünordnungsplan mit Ausgleichsflächen, Maier Götzendörfer Planungsgesellschaft mbH, Grundstraße 12, 97836 Bischbrunn-Oberndorf vom 24.04.2020

Aschaffenburg, den 01. Dezember 2020

Entwurfsverfasser



Planer FM
Fache Matthiesen GbR

Leidersbach, den __.__.2020

Auftraggeber

Der 1. Bürgermeister der
Gemeinde Leidersbach