EINBEZIEHUNGSSATZUNG IM BEREICH „RAIFFEISENSTRASSE DER GEMARKUNG UNTERLEICHTERSBACH DER GEMEINDE OBERLEICHTERSBACH

BEGRÜNDUNG MIT GRÜNORDNUNGSPLAN EINSCHL. SPEZIELLER ARTENSCHUTZRECHTLICHER PRÜFUNG

LANDKREIS BAD KISSINGEN

FASSUNG VOM 07.11.2024 - Satzungsfassung

ENTWURFSVERFASSER **MIRIAM GLANZ**
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
AM WACHOLDERRAIN 23
97618 LEUTERSHAUSEN
Stand 07.11.2024

Inhaltsverzeichnis

A Begründung zum Bebauungsplan 1
1 Vorbemerkungen 1
1.1 Anlass und Ziele der Planung 1
1.2 Planungsrechtliche Grundlagen 2
1.3 Verfahrensverlauf 3
2 Rahmenbedingungen 4
2.1 Lage 4
2.2 Abgrenzung 5
2.3 Flächenausweisung und geltende Darstellung im Flächennutzungsplan 5
3 Größe und Nutzung 5
3.1 Größe 5
3.2 Bauliche Nutzung 5
4 Art und Maß der baulichen Nutzung 6
5 Verkehrliche Erschließung 6
6 Entwässerung und vorhandene Hauptsammelleitung 6
7 Wasserversorgung 7
8 Energieversorgung 7
9 Telefon- und Fernmeldeanlagen 7
10 Müllentsorgung 7
11 Altlasten und Erdaushub 8
12 Denkmalschutz/ -pflege 8
13 Verfahrensart 8
B Grünordnung 10
1 Bestandsaufnahme 10
1.1 Lage im Raum 10
1.2 Geologie und Böden 10
1.3 Wasser 10
1.4 Klima 10
1.5 Tiere und Pflanzen und ihre Lebensräume 11
1.6 Schutzgebiete und schutzwürdige Objekte 13
1.7 Landschaftsbild 14
1.8 Sonstige Schutzgüter 14
2 Eingriffssituation 14
2.1 Geplantes Vorhaben 14
2.2 Eingriffe 14
2.3 Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung 14
3 Ausgleich und Ersatz im Sinne des § 15 BNatSchG 15
3.1 Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs 15
3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs 16
3.3 Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen 17

4 Angaben zum Artenschutz für die Einbeziehungssatzung (saP) 18
4.1 Wirkungen des Vorhabens 19
4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität 19
4.3 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 20
4.4 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie 21
4.5 Gutachterliches Fazit 22

A Begründung zum Bebauungsplan

1 Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Oberleichtersbach möchte den Eigentümern der Fl.Nrn. 156/5 und einer Teilfläche von 232/14 (neue Nummerierung nach Neuvermessung) der Gemarkung Unterleichtersbach die Möglichkeit zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses schaffen.

Die Bauherren sind Eigentümer dieses Grundstücks sowie des anschließenden Grundstücks Fl.Nr. 159/2 (mit der Ausgleichsfläche). Die junge Familie ist sozial eingebunden und möchte vor Ort Wohneigentum errichten und wohnen bleiben.

Die unmittelbar nördlich angrenzende Fläche sowie ein nördlicher Teil des Flurstücks 156/5 ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet nach § 5 Abs. 2 BauGB und § 5 BauNVO dargestellt.

Mit dieser Einbeziehungssatzung soll für dieses Grundstück die Ausweisung eines Mischgebietes nach § 5 BauNVO vorgesehen werden.

Im Südosten wird auf der Fl.Nr. 159/2 (Teilfläche) die erforderliche Ausgleichsfläche geplant.

Die Gemeinde Oberleichtersbach sieht aufgrund der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten im Zusammenhang bebauten Flächen auf der nördlichen Teilfläche sowie nördlich angrenzend entlang der Raiffeisenstraße die Einbeziehung der südlichen Teilfläche der Fl.Nr. 156/5 sowie einer Teilfläche des Straßengrundstücks Fl.Nr. 232/1 (neu 232/14) in den Innenbereich vor.

Die Südgrenze des Mischgebietes ergibt sich dabei durch die Südgrenze der Fl.Nr. 156/5 zur Fl.Nr. 159/2.

Durch die günstige Lage mit bereits verkehrstechnisch und entwässerungstechnisch gesicherter Erschließung wird dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01.01.2020), Punkt 3, Siedlungsstruktur entsprochen. Der Umgriff der Einbeziehungssatzung spiegelt eine flächensparende Siedlungs- und Erschließungsform unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten und den verantwortungsbewussten Umgang der Gemeinde Oberleichtersbach mit dem Schutzgut Boden und Fläche wieder. Durch die Einbeziehungssatzung zeigt sich der städtebauliche Entwicklungsgedanke, der sich am tatsächlichen Bedarf orientiert, sodass dem Schutzgut Boden gemäß den Anforderungen nach § 1a Abs. 2 BauGB ausreichend Rechnung getragen wird.

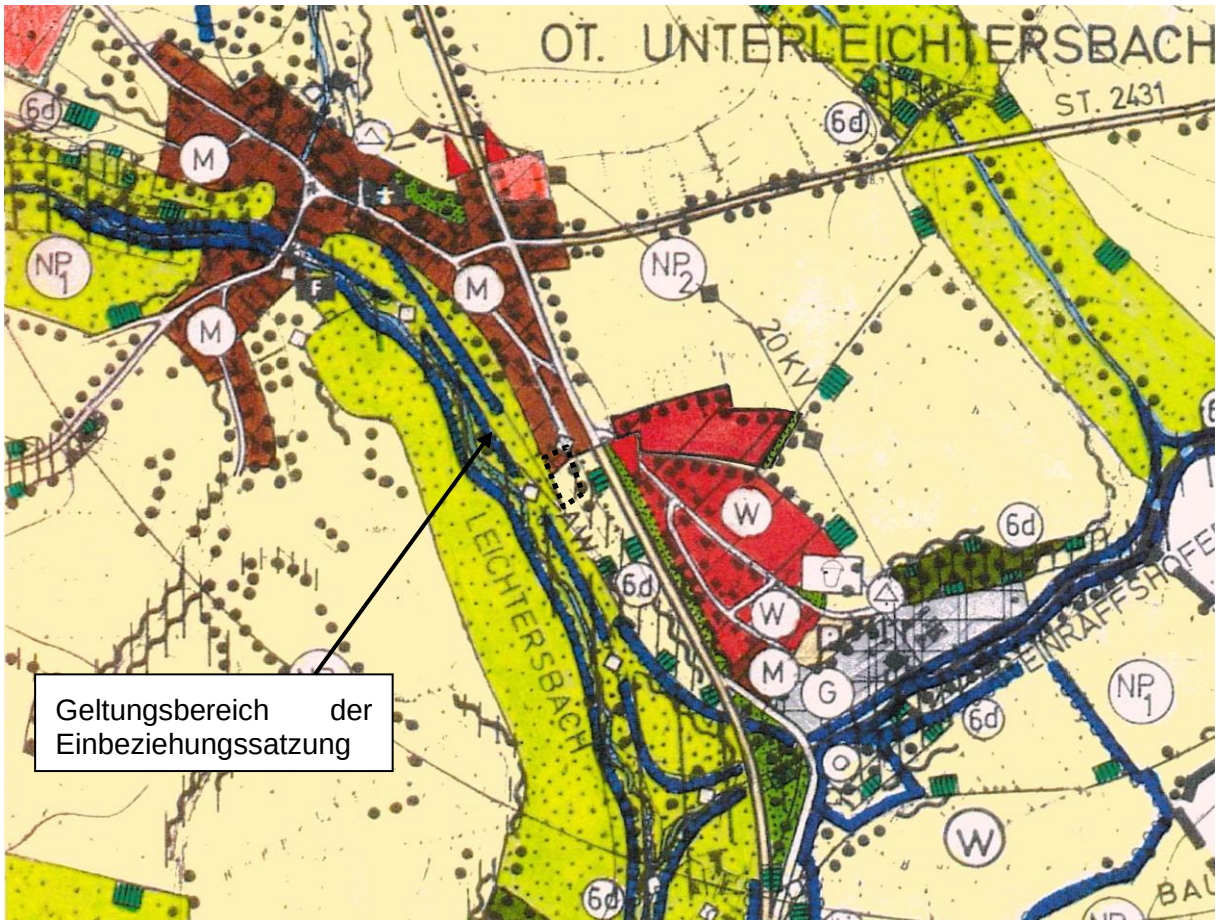
Die Einbeziehung dieser Grundstücksfläche ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung ortsplanerisch vertretbar und führt zu einer maßvollen und baurechtlich geordneten Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur.

Die Bebauung orientiert sich an der Gebäudeflucht der nördlich anschließenden Wohngebäude, das Baufenster wird im nordöstlichen, straßennahen Grundstücksteil platziert.

1.2 Planungsrechtliche Grundlagen

Für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Wohnhauses ist eine gemeindliche Bauleitplanung erforderlich, da das Grundstück derzeit nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, aber im Randbereich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt. Das Areal wird deshalb formal dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet.

Der Flächennutzungsplan sieht für den nördlichen Grundstücksteil bereits eine Mischgebietsbebauung vor:



Auszug aus der Darstellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Oberleichtersbach (o.M.) incl. Änderungen der 2. und 4. Änderung in der Umgebung

Mit der Aufstellung der „Einbeziehungssatzung im Bereich „Raiffeisenstraße“ der Gemarkung Unterleichtersbach“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses auf den Flurstücken 156/5 und 232/14 (TF) geschaffen werden.

Für das Vorhaben wird deshalb eine Einbeziehungssatzung (Ortsabrundungssatzung) im Sinne der § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt.

Rechtsgrundlagen sind:

- die Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)
- der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberleichtersbach mit den entsprechenden Änderungen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt der Auslegung gültigen Fassung
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zum Zeitpunkt der Auslegung gültigen Fassung
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der zum Zeitpunkt der Auslegung gültigen Fassung

1.3 Verfahrensverlauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberleichtersbach hat in seiner Sitzung am 28.05.2024 die Aufstellung der „Einbeziehungssatzung im Bereich „Raiffeisenstraße“ der Gemarkung Unterleichtersbach“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Gemeinderatssitzung vom 28.05.2024 hat der Gemeinderat den Entwurf der „Einbeziehungssatzung im Bereich „Raiffeisenstraße“ der Gemarkung Unterleichtersbach“ in der Fassung vom 28.05.202024 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in die Wege zu leiten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der „Einbeziehungssatzung im Bereich „Raiffeisenstraße“ der Gemarkung Unterleichtersbach“ in der Fassung vom 28.05.2024 wurde am 14.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.06.2024 bis zum 19.07.2024, die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 17.06.2024 bis zum 19.07.2024 durchgeführt.

Aufgrund der Neuvermessung der betroffenen Grundstücke erfolgte eine Anpassung des Geltungsbereichs mit zugeordneten Ausgleichsflächen. In der Gemeinderatssitzung vom 05.12.2024 hat der Gemeinderat den Entwurf der „Einbeziehungssatzung im Bereich „Raiffeisenstraße“ der Gemarkung Unterleichtersbach“ in der Fassung vom 07.11.2024 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in verkürzter Form gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in die Wege zu leiten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der „Einbeziehungssatzung im Bereich „Raiffeisenstraße“ der Gemarkung Unterleichtersbach“ in der Fassung vom 07.11.2024 in verkürzter Form gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde am 23.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.01.2025 bis zum 27.01.2025, die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 09.01.2025 bis zum 27.01.2025 durchgeführt.

Die Gemeinde Oberleichtersbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.03.2025 die „Einbeziehungssatzung im Bereich „Raiffeisenstraße“ der Gemarkung Unterleichtersbach“

gemäß § 10 Abs. 1 BauG in der Fassung vom 07.11.2024 als Satzung beschlossen.

2 Rahmenbedingungen

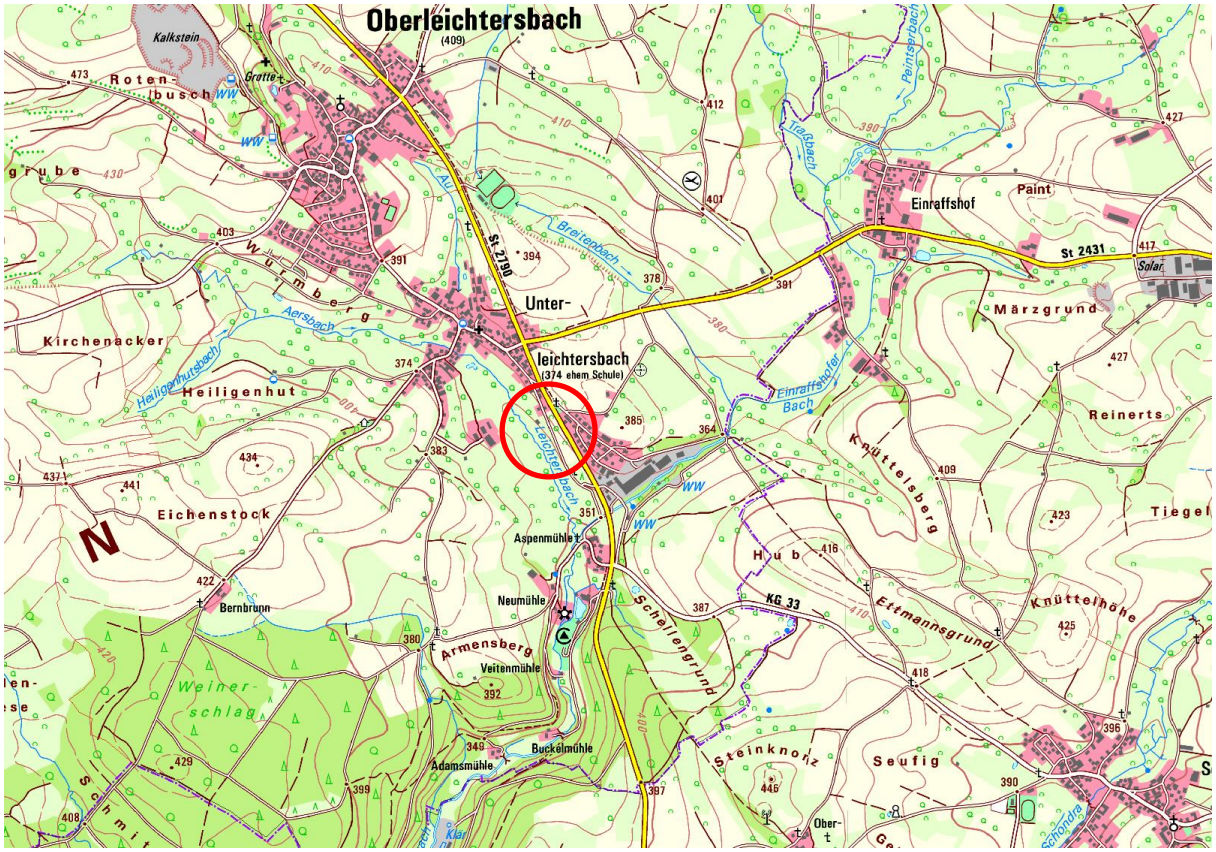
2.1 Lage

Der Geltungsbereich der „Einbeziehungssatzung im Bereich „Raiffeisenstraße“ der Gemarkung Unterleichtersbach“ befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Unterleichtersbach und umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 156/5 und 232/1 (TF) sowie für die Ausgleichsfläche eine Teilfläche der Fl.Nr. 159/2.

Im Osten verläuft die Raiffeisenstraße, ca. 40 m weiter östlich die Staatsstraße St 2790.

Nördlich und nordöstlich schließen Wohngebäude mit ihren Gartengrundstücken an. Im Westen liegt das Tal des Leichtersbachs mit Grünlandflächen und Gehölzen, im Süden liegen Feldgehölze und Grünlandflächen, die überwiegend beweidet werden.

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark „Bayerische Rhön“, die Grenze des Landschaftsschutzgebietes verläuft von Nordwesten nach Südosten durch die beiden Grundstücke Fl.Nrn. 156/5 und 159/2.



Lageplanausschnitt ohne Maßstab (Quelle: FinView, März 2024)

2.2 Abgrenzung

Die Einbeziehungssatzung umfasst die ca. 941 m² große Fl.Nr. 156/5 einschl. der Teilfläche der Fl.Nr. 232/14 (des Straßengrundstücks der Raiffeisenstraße) sowie eine 450 m² große Teilfläche im Westen der Fl.Nr. 159/2 als zugeordnete Ausgleichsfläche.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch eine neue Grenzziehung, die mit 7,5 bis ca. 9 m Abstand zum derzeitigen Grenzverlauf Fl.Nr. 156/6 und 156/5 verläuft.
- Im Osten durch eine neue Grundstücksgrenze auf Fl.Nr. 232/14 parallel zur Straßenkante sowie im weiteren Verlauf nach Süden durch die Grenze der anrechenbaren Ausgleichsfläche ca. 1,80 m westlich der Grenze der Fl.Nr. 159/2 zur Fl.Nr. 232/1.
- Im Süden durch die Grenze zwischen den Fl.Nrn. 159/2 und 162 und
- Im Westen durch die Grenze der anrechenbaren Ausgleichsfläche ca. 5,75 m östlich der Grenze der Fl.Nr. 159/2 zur Fl.Nr. 157/1 im Talgrund

2.3 Flächenausweisung und geltende Darstellung im Flächennutzungsplan

Das nördliche Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberleichtersbach als Mischgebiet ausgewiesen, der südliche Teil als Fläche für Landwirtschaft mit Heckenstrukturen. Die kleinflächige Abweichung der Grenze des Mischgebietes bis zur Grundstücksgrenze Fl.Nr. 156/5 zur Fl.Nr. 159/2 kann noch als darstellerische Ungenauigkeit eingestuft werden.

Der Flächennutzungsplan muss deshalb für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung nicht angepasst werden.

3 Größe und Nutzung

3.1 Größe

Das Plangebiet der „Einbeziehungssatzung im Bereich „Raiffeisenstraße“ der Gemarkung Unterleichtersbach“ umfasst eine Fläche von insgesamt 941 m².

3.2 Bauliche Nutzung

Die geplanten Festsetzungen des Geltungsbereiches umfassen folgende Flächen:

Festsetzung	**Flächengröße**
Mischgebiet nach § 5 BauNVO auf den Fl.Nrn. 156/5 und 232/14	941 m²
Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - zugeordnete Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 159/2	400 m²
Summe Geltungsbereich	**1.341 m²**

Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt und sind weiterhin uneingeschränkt nutzbar. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden

landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Mischgebiete ist nicht zu erwarten.

4 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend des § 5 BauNVO als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 ff. BauNVO ist wie folgt festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ) 0,3

Im Plangebiet wird mit der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 ein, der Ortsrandlage und der umgebenden Nutzung angepasster, maßvoller Versiegelungsgrad für die Hauptnutzung festgesetzt.

5 Verkehrliche Erschließung

Die Verkehrserschließung des Geltungsbereichs erfolgt über die bestehende Raiffeisenstraße auf Fl.Nr. 232/1 als öffentliche Verkehrsfläche.

6 Entwässerung und vorhandene Hauptsammelleitung

Die Fläche des Mischgebiets der Einbeziehungssatzung wird mit einer Größe von 941 m² im Mischsystem entwässert.

Das anfallende Schmutzwasser wird an den bestehenden Mischwasserkanal der gemeindlichen Entwässerungseinrichtung im Bereich der Raiffeisenstraße mit der an der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Hauptsammelleitung angebunden

Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen (siehe Festsetzung 8.2).

Gebäude, Wege und Plätze sind so anzulegen, dass anfallendes Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen schadlos abgeleitet wird und zu keiner Verschärfung der Hochwassersituation bei Dritten, insbesondere der Unterlieger führt (siehe Festsetzung 8.1).

Inwiefern das anfallende Niederschlagswasser der Grundstücksflächen in einen Vorfluter eingeleitet werden kann oder bei ausreichender Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens auch einer Versickerungsanlage zugeführt werden kann, ist im Rahmen der Baumaßnahmen zu prüfen. Die Baugrundverhältnisse sind derzeit nicht bekannt, sodass die Versickerungsfähigkeit im Rahmen der Baumaßnahmen festzustellen ist.

Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grundwasser sichern muss (siehe Hinweise Pkt. 2).

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Eine Überbauung des Leitungsstrangs des Hauptkanals darf einschl. eines Arbeitsraums von beidseits des Leitungsstrangs von 1,5 m auch durch Nebenanlagen nicht erfolgen (siehe Festsetzung 3.1).

Der Leitungsstrang des Hauptkanals darf auch nicht überpflanzt werden. Weiterhin dürfen keine tiefwurzelnden Bepflanzungen auf dem Grundstück vorgenommen werden, welche eine Schädigung bzw. das Einwachsen von Wurzeln in die Hauptsammelleitung zur Folge haben könnten (siehe Festsetzung 8.3).

7 Wasserversorgung

Der Trink- und Löschwasserbedarf wird durch Anbindung an das vorhandene Netz der gemeindlichen Wasserversorgung sichergestellt.

8 Energieversorgung

Die Energieversorgung im Gemeindegebiet Oberleichtersbach wird von der Bayernwerk Netz AG zur Verfügung gestellt. In welchem Umfang Anlagen für die Stromversorgung des Planungsgebietes erforderlich werden, ist derzeit noch nicht bekannt.

Der Versorgungsträger wird im Rahmen der Beteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die eingehenden Auflagen, Anregungen bzw. Empfehlungen werden, sofern inhaltlich im Bebauungsplan zu erfassen, berücksichtigt bzw. werden im Rahmen der Fachplanung detailliert abgestimmt.

9 Telefon- und Fernmeldeanlagen

Die Versorgungsträger werden im Rahmen der Beteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die eingehenden Auflagen, Anregungen bzw. Empfehlungen werden, sofern inhaltlich zu erfassen, berücksichtigt bzw. werden im Rahmen der Fachplanung detailliert abgestimmt.

10 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung ist durch den Landkreis Bad Kissingen sichergestellt.

11 Altlasten und Erdaushub

Altablagerungen oder Altlasten sind für den Geltungsbereich nicht bekannt.

Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, wie z.B. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen oder andere Verdachtsmomente wie Geruch und Optik, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die Bodenschutzbehörde am Landratsamt Bad Kissingen zu beteiligen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG) - (siehe Hinweise Pkt. 4).

Anfallender Erdaushub ist fachgerecht zu untersuchen und zu verwerten bzw. zu entsorgen (siehe Hinweise Pkt. 4).

12 Denkmalschutz/ -pflege

Für den Geltungsbereich selbst sind keine Bodendenkmale bekannt (Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: Bayern-Viewer Denkmal, Stand 3/2024).

Vorsorglich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (Art. 8 DSchG) – siehe Hinweise Pkt. 1.

13 Verfahrensart

Es liegt ein Verfahren nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vor, da

- sich die Fläche der Einbeziehungssatzung im Außenbereich befindet.
- Die Fläche im rechtsgültigen Bebauungsplan der Gemeinde Oberleichtersbach bereits im nördlichen Teil als Mischgebietsfläche dargestellt ist
- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind
- keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen.
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, wie Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bestehen (siehe auch Kap. 1.6.1 in der Begründung des Grünordnungsplans).
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Es sind keine Betriebe vorhanden, von denen z.B. Emissionen, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen ergibt und unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind, ausgehen.

In diesem Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2

BauGB anzuwenden.

Der § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Es wird bei der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

B Grünordnung

1 Bestandsaufnahme

1.1 Lage im Raum

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich der „Einbeziehungssatzung im Bereich „Raiffeisenstraße“ der Gemarkung Unterleichtersbach“ der Gemeinde Oberleichtersbach in der naturräumlichen Haupteinheit von „Odenwald, Spessart und Südrhön“ (D55) und dort im Naturraum Nr. 140 „Südrhön“ mit der Untereinheit Nr. 140-B „Hochflächen der Südrhön“ nach der Untergliederung des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) Bad Kissingen.

Der Geltungsbereich der „Einbeziehungssatzung im Bereich „Raiffeisenstraße“ der Gemarkung Unterleichtersbach“ mit Grünordnungsplan umfasst den nach Westen zum Tal des Leichtersbach exponierten Teil am westlichen Ortsrand von Unterleichtersbach mit Höhen um 365 m ü. NN.

1.2 Geologie und Böden

Der geologische Untergrund im Untersuchungsgebiet ist der Mittlere Buntsandstein mit der Hardegsen-Formation mit mittelkörnigen Sandsteinen, teils verkieselt und mit Tonstein-/Schluffsteinklasten. Diese gehen nach Süden in eine Wechselfolge mit fein- bis mittelkörnigen Sandsteinen mit Tonschluffsteinlagen über.

Auf diesen Ausgangsgesteinen haben sich vorherrschend Regosole, gering verbreitet auch Braunerde-Regosole aus grusführendem Lehm bis Ton entwickelt.

1.3 Wasser

Vorfluter des Gebietes ist der Leichtersbach westlich des Geltungsbereichs, der bei Schmittrain in die Schondra fließt.

Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen.

Wasserschutzgebiete und aktuelle Grundwassernutzungen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Südöstlich des Einraffshofer Bachs östlich der St 2790 liegt das Wasserschutzgebiet Unterleichtersbach der Wasserversorgung Oberleichtersbach

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt im Heilquellenschutzgebiet Bad Brückenau.

1.4 Klima

Kleinklimatisch gesehen liegt der Geltungsbereich am nach Südwesten exponierten Hang zum Talgrund des Leichtersbachs, die eine Kaltluftabflussbahn in Richtung Süden darstellt.

1.5 Tiere und Pflanzen und ihre Lebensräume

Der nördliche Geltungsbereich ist Teil eines eher strukturarmen Privatgartens (P21).

Der südliche Teil der geplanten Mischgebietsfläche ist als „Mäßig intensiv genutztes artenarmes Grünland“ (G211 – Kürzel gemäß Bayerische Kompensationsverordnung) einzustufen. Die Fläche wird 1 bis 2x jährlich gemäht bzw. beweidet wird.

An der Straße im Norden steht unmittelbar nördlich des Hühnerhauses ein alter Apfelbaum (Stammdurchmesser (STD) mit 50 cm) ohne Höhlenstrukturen. Nach Westen steht noch ein kleiner Zwetschgenbaum (STD 20 cm).

Südlich des Hühnerhauses ebenfalls am Rand der Grundstücksgrenze zur Straße steht ein weiterer Apfelbaum (STD 40 cm), bei dem ein Hauptast aus der Krone ausgebrochen ist. Rinden- oder Spaltenquartiere sind dabei aber nicht entstanden steht. Sie weist viele tote Äste in der Krone auf.

Weitere südlich befindet sich ein weiterer Apfelbaum (STD 40 cm) mit mehreren Aststummeln, aber ohne Höhlen und mit einem Nistkasten. Direkt benachbart steht eine Zwetschge (STD 30 cm) mit einem weiteren Nistkasten.

Am Ostrand der Fl.Nr. 159/2 befindet sich eine Hecke mit vorherrschenden Haseln (Corylus avellana), die immer wieder auf den Stock gesetzt wurden. Weiterhin sind Weißdorn (Crataegus monogyna) und Vogel-Kirsche (Prunus avium) prägend. Eine große alte Kirsche (STD 60 cm) mit Pilzbefall und Rindenstrukturen steht in der Südostecke des Grundstücks bzw. des Heckenabschnitts.

Westlich des Geltungsbereichs steht ein großer Apfelbaum (STD 60 cm) auf dem Nachbargrundstück, nach Süden ein weiterer Apfelbaum mit ca. 25 cm STD. Ein kleines Gehölz mit Weiden und eine Geländemulde, die früher als Tränke gedient hat, schließen sich nach Süden an. Auf der kleinen Geländestufe zum Leichtersbachtal hat sich eine artenarme Gras- und Krautflur (K11) entwickelt, ganz im Süden stehen 2 weitere jüngere Kirschbäume(STD 15 – 20 cm).



Bestandssituation innerhalb des Geltungsbereichs (rote Strichlinie) und im unmittelbaren Umfeld (ohne Maßstab)

Aus dem Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung liegen keine Hinweise auf Vorkommen von seltenen Tierarten aus der Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vor.

Bodenbrütenden Vogelarten (v.a. Feldlerche, Schafstelze) sind im Geltungsbereich direkt am Siedlungsrand und mit den Gehölzen nicht zu erwarten, weil die Grünfläche zu kleinteilig ist und zu viele Sichtkulissen aufweist.

Am Rand bzw. außerhalb des Geltungsbereichs sind v.a. weit verbreitete, ungefährdete Vogelarten des Offenlandes mit weitem Lebensraumspektrum zu erwarten.

Der Geltungsbereich hat darüber hinaus Bedeutung als allgemeiner Jagd- und Nahrungslebensraum für typische Fledermäuse der Kulturlandschaft wie Zwergfledermaus oder Langohren.

Die Obstbäume im Geltungsbereich wurden im Zuge der Bestandsaufnahme überprüft (siehe oben) und weisen keine geeigneten Quartierstrukturen auf.

Gehölzstrukturen im Westen, die Leitstrukturen zwischen Quartieren und der Umgebung und Jagdgebieten im Talgrund sein können, bleiben am Talrand des Leichtersbachs auch weiterhin erhalten.

Ein Vorkommen der Zauneidechse ist im Geltungsbereich aufgrund der Lebensraumausstattung auszuschließen. Geeignete Lebensräume mit offenen Bodenflächen als Sonnenplätzen und Flächen mit lockerem, gut grabfähigem Substrat für eine Eiablage sind nicht vorhanden.

Der Große Wiesenknopf wurde auf der Wiese im Geltungsbereich bei der Ortseinsicht nicht angetroffen, so dass ein bodenständiges Vorkommen von Wiesenknopf-Ameisenbläulingen auf den Flächen ausgeschlossen wird.

Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten sind aufgrund der Biotopausstattung im Geltungsbereich ebenfalls auszuschließen.

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich mit den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung im Bereich der Straße „Raiffeisenstraße – Fl.Nr. 156/5, 232/1 (TF) und 159/2 (TF)“ der Gemarkung Unterleichtersbach der Gemeinde Oberleichtersbach somit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG.

1.6 Schutzgebiete und schutzwürdige Objekte

1.6.1 Europäische Schutzgebiete

In der näheren Umgebung des Geltungsbereichs liegen keine Europäischen Schutzgebiete (Vogelschutzgebiete oder Fauna-Flora-Habitatgebiete).

1.6.2 Schutzgebiete gemäß § 23 – 29 BNatSchG

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark „Bayerische Rhön“.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes verläuft durch den westlichen Teil des zur Festsetzung vorgesehenen Mischgebietes.

Die geplante Ausgleichsfläche liegt ebenfalls teilweise im Landschaftsschutzgebiet.

Hier ist eine etwa flächengleiche Erweiterung der LSG-Fläche für die im Nordwesten wegfallende Teilfläche denkbar.

Der Geltungsbereich liegt im Biosphärenreservat „Bayerische Rhön“.

1.6.3 Geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG

Im Untersuchungsgebiet liegen keine geschützten Feucht- oder Trockenbiotope.

Die Wiesen des Geltungsbereichs sind aufgrund des hohen Anteils an Brachezeigern nicht als arten- und strukturreiches Dauergrundland nach Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG anzusprechen.

1.6.4 Biotope der Bayerischen Biotopkartierung

Unmittelbar südöstlich und östlich des Geltungsbereichs liegen Teilflächen von Biotop 5724-0138 „Gehölzstreifen südlich von Unterleichtersbach (Teilfläche 001 östlich der Raiffeisenstraße, Teilfläche 002 am Ostrand von Fl.Nr. 159/2 mit Fortsetzung nach Süden).

Der Gehölzbestand am Leichtersbach zwischen Unterleichtersbach und Schmittrain ist unter

der Nummer 5724-1056-001 in der Biotopkartierung des Landkreises Bad Kissingen erfasst.

1.7 Landschaftsbild

Der Geltungsbereich liegt am südöstlichen Ortsrand von Unterleichtersbach zwischen Staatsstraße St 2790 und dem Tal des Leichtersbachs auf dem westexponierten Hang mit einer Höhe von ca. 365 m ü. NN.

Unmittelbar nördlich sowie östlich der Staatsstraße schließen Wohngebäude mit ihren Gartengrundstücken an.

Es handelt sich um eine typische dörfliche Ortsrandsituation.

1.8 Sonstige Schutzgüter

Für den Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt (Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: BayernViewer Denkmal, Stand 3/2024).

2 Eingriffssituation

2.1 Geplantes Vorhaben

Die Gemeinde Oberleichtersbach beabsichtigt, eine 1.341 m² große Fläche auf Fl.Nr. 156/5, eine Teilfläche von Fl.Nr. 232/14 und von Fl.Nr. 159/2 der Gemarkung Unterleichtersbach als

- Mischgebiet gemäß § 5 BauNVO mit einer GRZ von 0,3 mit 941 m² und
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im südlichen Geltungsbereich als Ausgleichsfläche mit 400 m²

festzusetzen.

2.2 Eingriffe

Mit der geplanten Bebauung als Mischgebiet sind Veränderungen der Art und Nutzung von Grundflächen verbunden, die als Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gewertet werden müssen.

Durch die Überbauung und Versiegelung wird das Schutzgut Boden und das Schutzgut Wasser betroffen, weil Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt verloren gehen.

2.3 Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung

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

2.3.1 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplanentwurf bzgl. Boden, Wasser und Kleinklima sowie Tiere und Pflanzen

- Keine zusätzliche Versiegelung durch eine eigenständige Erschließung erforderlich, da das Grundstück direkt an die Raiffeisenstraße anschließt.

2.3.2 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplanentwurf bzgl. des Landschaftsbildes

- Die notwendige Mindestdurchgrünung des Mischgebietes ist durch die Festlegung einer GRZ von 0,3 gewährleistet.
- Begrenzung der Höhe von Aufschüttungen und Abgrabungen
- Festsetzung einer Vollzugsfrist zur Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen

3 Ausgleich und Ersatz im Sinne des § 15 BNatSchG

3.1 Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs

Boden

Durch das Vorhaben werden weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch–bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen; es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ zu erwarten.

Wasser

Da durch das Vorhaben weder Wasserschutzgebiete, amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ zu erwarten. Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und unregelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.

Eine Beeinträchtigung des Heilquellenschutzgebietes Bad Brückenau ist durch die Höhenlage und die Überdeckung nicht zu erwarten.

Klima und Luft

Durch die Bebauung der Fl.Nr. 156/5 und einer Teilfläche der Fl.Nr. 232/14 (TF) wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt. Durch das Vorhaben werden keine Flächen mit hoher Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion oder für die lufthygienische Ausgleichsfunktion in Anspruch genommen, sodass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima“ zu erwarten sind.

Arten und Lebensräume

Die Fläche des geplanten Mischgebietes ist derzeit im Norden als „Privatgarten, strukturarm“, im Süden als „Mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland“ genutzt. Die vorhandenen alten Obstbäume an den Rändern des Geltungsbereichs weisen keine Höhlen oder Rinden-

und Spaltenquartiere auf, so dass sie keine besondere Bedeutung als Quartier für Fledermäuse oder Brutplatz für höhlenbrütende Vogelarten haben.

Landschaftsbild und Erholung

Der Geltungsbereich liegt am westlichen Ortsrand im unmittelbaren Anschluss an Wohnhäuser und Gärten. Die anschließenden Grünlandflächen mit Gehölzen und Obstbäumen sind typische Ortsrandstrukturen.

Mit der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme, der Anlage einer Obstwiese, die auch der Eingrünung dient, kann der Charakter dieses Landschaftsausschnitts am Ortsrand erhalten bleiben.

Wegebeziehungen der Umgebung sind nicht betroffen.

Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild und Erholung“ zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich befinden sich keine Bodendenkmale.

3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Bei den in der Einbeziehungssatzung 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.“

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 großflächig um Flächen (G211 mit 6 Wertpunkten) mit dem Biotopwert 2 handelt. Diese würden bei einer Zuordnung zu der dreistufigen Skala von Flächen/Schutzgütern mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mit einem gemittelten Faktor von 8 Wertpunkten belegt, was den rechnerischen Bedarf des mehrfachen Ausgleichs erfordern würde. Dieses eigentlich zur Vereinfachung gedachte Vorgehen würde hier zu einem unverhältnismäßig hohen Kompensationsbedarf führen.

Bei der Ermittlung des Beeinträchtigungsfaktors wird gemäß Leitfaden der Beeinträchtigungsfaktor der GRZ mit 0,3 angesetzt.

Der Kompensationsumfang ermittelt sich deshalb wie folgt:

Ausgangsbestand	**Wert-punkte (WP)**	**Festsetzung**	**Fläche (m²)**	**Beeintr. faktor (GRZ)**	**Erfor-dernis (WP)**
Privatgarten strukturarm (P21)	5	MD-Gebiet	156 m²	0,3	234
Verkehrsfläche, befestigt (V32)	1	MD-Gebiet	27 m²	0,3	8
Krautsaum (K11)	4	MD-Gebiet	52 m²	0,3	62
Mäßig extensiv genutzte artenarme Grünlandfläche (G211)	6	MD-Gebiet	706 m²	0,3	1.271
Summe für die „Einbeziehungssatzung im Bereich „Raiffeisenstraße“ der Gemarkung Unterleichtersbach“			**941 m²**		**1.575 WP**

Als Ausgleich wird eine mäßig extensiv genutzte artenarme Grünlandfläche (G211) als Fläche mit geringer Bedeutung zu einer Streuobstwiese (Baumbestand < 30 Jahre) entwickelt. 2 dort zusätzlich vorgesehene Obstbäume kompensieren die Rodung von zwei älteren Obstbäumen im Norden der Fl.Nr. 232/1 bzw. an der Grenze zu dieser auf Fl.Nr. 156/5, die ursprünglich hätten erhalten werden sollen.

	Ausgangsbe-stand		Zielbestand				
Maßnahme	BNT	WP	BNT	WP	Auf-wer-tung	Fläche (m²)	Kompen-sation in WP
Entwicklung einer Streu-obstwiese (B432) durch Pflanzung von (Wild)Obstbäumen und extensiver Wiesenpflege	G211	6	B432	10	4	400	1.600
Summe der vorgesehenen Kompensationsflächen für die „Einbeziehungssatzung im Bereich „Raiffeisenstraße“ der Gemarkung Unterleichtersbach“						**400**	**1.600**

Somit kann der Eingriff innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden.

3.3 Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen

3.3.1 Maßnahmen zur Minderung der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Zeitlicher Ablauf und Vollzug

Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme ist innerhalb eines Jahres nach der Errichtung des Wohnhauses herzustellen und auf Dauer fachgerecht zu pflegen.

3.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich für den Naturhaushalt

Für das Kompensationserfordernis wird auf der Teilfläche der Fl. Nr. 159/2 (im Besitz der Bauherren) der Gemarkung Unterleichtersbach eine Fläche von 400 m² als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und dieser Einbeziehungssatzung als Ausgleichsfläche zugeordnet.

Dort sind folgende Maßnahmen gemäß der Planerischen Festsetzungen und Kap. 3.3.2 der Begründung vorgesehen:

- Anlage einer Streuobstwiese mit 6 (Wild-)Obstbaumhochstämmen gemäß Pflanzenvorschlagsliste A

Folgende Pflanzqualitäten sind auszuwählen:

Hochstämme: Hochstamm 2 x v., STU 8-10

Pflanzenvorschlagsliste A

Pflanzung von Wildobstbäumen

Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraster	Wild-Birne
Sorbus aria	Schwedischer Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

sowie von Obstbaumhochstämmen in regionalen Sorten

Der Mindestabstand zwischen den Einzelbäumen beträgt 10 m.

Bei Bedarf Umbruch und Neu-Einsaat mit einer Landschaftsrasenmischung (Regio-Saatgut, Grundmischung).

Die Wiese unter den Obstbäumen wird zukünftig extensiv gepflegt und mindestens 1 x jährlich ab dem 15.06. gemäht (incl. Mähgutabfuhr), ein zweiter Mäh- oder Beweidungstermin ist ab Anfang August möglich.

Auf Düngung und Herbizideinsatz ist auf der Ausgleichsfläche zu verzichten.

4 Angaben zum Artenschutz für die Einbeziehungssatzung (saP)

Die in der „Einbeziehungssatzung im Bereich „Raiffeisenstraße“ der Gemarkung Unterleichtersbach“ vorgesehene Ausweisung eines Mischgebietes hat 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:

- Fachliteratur mit Verbreitungskarten (vgl. Literaturverzeichnis)
- Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Stand 2/2024), die jedoch keine Hinweise aus den letzten 10 Jahren für den unmittelbaren Geltungsbereich enthält.
- Eigene Erkenntnisse im Zuge der Ortsbegehungen mit einer Potenzialabschätzung

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die Arbeitshilfe Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Stand 4/2022).

4.1 Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens 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 des Lebensraums Mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland)
- Benachbarungs-/ Immissionswirkungen (Lärm und Erschütterungen, Schadstoffimmissionen) während der Bauzeit

Anlagenbedingte Wirkprozesse

- Zerschneidungs- und Trenneffekte durch Einzäunung

Betriebsbedingte Wirkprozesse

keine

4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Maßnahmen zur Vermeidung sowie Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG, sog. CEF-Maßnahmen) sind nicht vorgesehen.

4.3 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

4.3.1 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 Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Bei den Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL, liegt das bayerische Verbreitungsgebiet entweder nicht im Wirkraum oder es kommt kein erforderlicher Lebensraum im relevanten Wirkraum vor (Dicke Trespe, Europäischer Frauenschuh, Sumpf-Siegwurz, Sand-Silberscharte, Prächtiger Dünnfarn).

Das Schädigungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist daher mangels relevanter Vorkommen nicht einschlägig.

4.3.2 Tierarten nach Anhang 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 Verbot 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 Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot:

Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen durch Nutzung oder Betrieb, unabhängig von oben genannter Tötung (Schädigungsverbot) im Zusammenhang mit der Entfernung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Fledermäuse

Der Geltungsbereich hat möglicherweise Bedeutung als allgemeiner Jagd- und Nahrungslebensraum für typische Fledermäuse der Kulturlandschaft wie Zwergfledermaus oder Langohren.

Der unmittelbare Eingriffsbereich wird von den potenziell zu erwartenden Fledermausarten als Transferhabitat und sporadischer Nahrungslebensraum genutzt.

Quartiere der verschiedenen, im Untersuchungsgebiet möglicherweise vorkommenden Fledermäuse liegen in der Regel an bzw. in Gebäuden sowie in größeren Baumhöhlen oder in Rinden- und Spaltenverstecken und sind durch die geplante Baumaßnahme nicht betroffen.

Für die Fledermausarten, die in der Umgebung des Untersuchungsgebiets vorkommen, ist kein Tatbestand eines Schädigungs- oder Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG erfüllt.

Zauneidechse

Ein Vorkommen der Zauneidechse ist im Geltungsbereich aufgrund der Lebensraumausstattung auszuschließen. Geeignete Lebensräume mit offenen Bodenflächen als Sonnenplätzen und Flächen mit lockerem, gut grabfähigem Substrat für eine Eiablage sind nicht vorhanden.

Wiesenknopf-Ameisenbläulinge

Der Große Wiesenknopf wurde auf der Wiese im Geltungsbereich bei der Ortseinsicht nicht angetroffen, so dass ein bodenständiges Vorkommen von Wiesenknopf-Ameisenbläulingen auf den Flächen ausgeschlossen wird.

4.4 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 Verbot 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-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot:
Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen durch Nutzung oder Betrieb, unabhängig von oben genannter Tötung (Schädigungsverbot) im Zusammenhang mit der Entfernung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Bodenbrütende Vogelarten

Bodenbrütenden Vogelarten (v.a. Feldlerche, Schafstelze) sind im Geltungsbereich direkt am Siedlungsrand neben den Wohnhäusern, Gärten und Hallen nicht zu erwarten, weil das Gebiet zu kleinteilig ist und zu viele Sichtkulissen aufweist. Hinweise auf Vorkommen ergaben sich bei den Begehungen nicht.

Vogelarten des Offenlandes

Am Rand bzw. außerhalb des Geltungsbereichs sind v.a. weit verbreitete, ungefährdete Arten des Offenlandes mit weitem Lebensraumspektrum zu erwarten.

Gehölze sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Rodungen oder Rückschnittmaßnahmen, die Neststandorte beeinträchtigen könnten, sind nicht erforderlich.

Für die Vogelarten des Offenlandes ist deshalb kein Tatbestand eines Schädigungs- oder Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG erfüllt.

4.5 Gutachterliches Fazit

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich mit den Festsetzungen der „Einbeziehungssatzung im Bereich „Raiffeisenstraße“ der Gemarkung Unterleichtersbach“ somit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG.

Aufgestellt: 07.11.2024

Miriam Glanz
Landschaftsarchitektin