

**Gemeinde Schollbrunn, VG Kreuzwertheim**  
Landkreis Main-Spessart

## **6. Änderung des Flächennutzungsplans**

### **1. Änderung BP Sondergebiet „Hotel“ in BP Mischgebiet „Herregrund“**

---

#### **B UMWELTBERICHT**

Bestandteil der Begründungen zum  
Bebauungsplan und 6. Änderung zum Flächen-  
nutzungsplan

Entwurf

---

Stand: 13.09.2017  
Geändert: 18.10.2017

#### **Dietz und Partner**

Landschaftsarchitekten BDLA  
Büro für Freiraumplanung GbR

#### Bearbeitung:

**Martin Beil,**

Landschaftsarchitekt BDLA, Stadtplaner, Dipl. Ing. Landschaftspflege (TU)

**Natascha Back,** Dipl. Landschaftsarchitektin (TU)



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

Partner: Valtin Dietz, Martin Beil

## INHALTSÜBERSICHT

### **B Umweltbericht**

1.	Beschreibung des Vorhabens .....	3
2.	Umweltziele für das Planungsgebiet .....	5
2.1	Regionalplan .....	5
2.2	Flächennutzungsplan.....	5
2.3	Rechtsgültiger Bebauungsplan .....	5
2.4	ABSP .....	5
2.5	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht .....	5
2.6	Biotopkartierung .....	6
3.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....	6
3.1	Allgemeine Wirkfaktoren .....	6
3.2	Schutzgüter .....	7
3.2.1	Bevölkerung und menschliche Gesundheit .....	7
3.2.2	Schutzgut Biologische Vielfalt .....	9
3.2.3	Schutzgut Fläche/ Boden, Gestein, Relief .....	9
3.2.4	Schutzgut Wasser .....	11
3.2.5	Schutzgut Klima/ Luft .....	12
3.2.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	12
3.2.7	Besondere Wechselbeziehungen .....	13
4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	14
5.	Geplante Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen .....	14
5.1	Festsetzungen des Bebauungsplans einschließlich der Grünordnung .....	14
5.1.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen - Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes .....	14
5.1.2	Ausgleichsmaßnahmen .....	15
5.2	Artenschutz .....	15
5.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung .....	15
5.2.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) .....	15
5.3	Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen .....	15
6.	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	16
7.	Verwendete Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	16
8.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	16
9.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	16
	Quellenverzeichnis .....	18

## B Umweltbericht

Das Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung verpflichtet zur wirksamen Umweltvorsorge, weshalb die Auswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen, sowie auf Kultur- und Sachgüter, als auch Umweltfolgen zu prüfen sind.

Der § 2a BauGB führt eine generelle Umweltprüfung (UP) als regelmäßigem Bestandteil des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung ein. Die Inhalte der Umweltprüfung finden sich im Umweltbericht als selbständigem Teil der Begründung.

Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird, wird auf einen eigenen Umweltbericht zum Flächennutzungsplan verzichtet.

Die Beschreibung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen, die Auswirkungen des Vorhabens auf diese und die Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und deren Ausgleich weichen nicht ab, sondern werden auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.

Die notwendigen Bestandteile des Umweltberichts sind im Anhang I zum BauGB aufgeführt.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplans Sondergebiet „Hotel“ umbenannt in Bebauungsplan Mischgebiet Herregrund und der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schollbrunn.

### 1. Beschreibung des Vorhabens

➤ siehe auch Begründungen Bebauungsplan/ Grünordnungsplanung

Die Flächennutzungs- und Bebauungsplan-Änderung umfasst die Umwandlung der baulichen Nutzung des Baugebietes nach § 1 Abs. 2 BauNVO von einem Sondergebiet nach § 11 BauNVO in ein beschränktes Mischgebiet MI (b) nach § 6 BauNVO sowie die Umbenennung des gesamten Baugebietes im Westen von Schollbrunn von Sondergebiet „Hotel“ in in Bebauungsplan Mischgebiet „Herregrund“. Damit erfolgt eine Anpassung der Darstellung an die Veränderung der tatsächlichen Nutzung.

Es wird die Möglichkeit zur Ausübung freier Berufe, zum Betreiben eines kleinen Hotelbetriebes sowie zur Wohnnutzung geschaffen.

Zusätzlich werden die Abgrenzung des Baugebietes an die bestehende Grundstücksgrenze des Flurstückes Fl.-Nr. 539, Gemarkung Schollbrunn, und der Flurwegverlauf an das Flurstück Fl.-Nr. 576/1 angepasst (Erweiterung des Geltungsbereiches). Ein Teilstück des Sondergebietes auf das Grundstück Fl.-Nr. 566/5 entfällt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 1,7 ha.

Es ergeben sich folgende Änderungen:

1. Umwandlung des Sondergebietes „Hotel“ in das **beschränktes Mischgebiet MI (b) „Herregrund“**,
2. Erweiterung des Baugebietes MI (b) um 900 m<sup>2</sup> durch **Anpassung an den Grenzverlauf** der Fl.-Nr. 539,
3. Umwandlung von 350 m<sup>2</sup> Sondergebietsfläche in **Erschließungsfläche und Straßenbegleitgrün** (Tlf. von Fl.-Nrn. 198),
4. **Anpassung öffentliche Verkehrsflächen** an den Bestand auf die Fl.-Nr. 576/1 und Verlagerung von 680 m<sup>2</sup> **Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** auf Tlf. von Fl.-Nr. 539

5. Ergänzung von 540 m<sup>2</sup> **Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (Tlf. von Fl.-Nr. 539),
6. Aufnahme von Ergänzungen zum Artenschutz.
7. Anpassung der festgesetzten Ausgleichsflächen.

Im beschränkten Mischgebiet MI (b) sind nicht zulässig: Tankstellen, Vergnügungstätten, sonstige Gewerbebetrieb, großflächige Einzelhandelsbetriebe.

Die sonstigen Festsetzungen und Hinweise im rechtsgültigen Bebauungsplan bleiben von der 1. Änderung des Bebauungsplans unberührt.

Die zugeordneten Ausgleichsflächen werden dargestellt als **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).

## **Textliche Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

### Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Änderungsbereich von der bisherigen Festsetzung als Sondergebiet „Hotel“ (§ 11 BauNVO) in ein **Mischgebiet mit beschränkter Nutzung MI (b) „Herregrund“** gemäß § 6 BauNVO geändert.

- Grundflächenzahl GRZ = 0,6 bezogen auf das Baufeld innerhalb der Baugrenze
- Vollgeschosse = 2  
Das Maß der baulichen Nutzung soll nur über die max. Wandhöhe und die Anzahl der Vollgeschosse geregelt werden. Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.  
Dabei darf entsprechend den anstehenden Geländebeziehungen die bergseitige Wandhöhe das Maß von 6,00 m, gemessen über OK vorhandenem Gelände, nicht überschritten werden.
- Dachneigung von 15° - 40°  
Dacheindeckung in den Farbtönen Rot – Dunkelbraun und Grau,  
Material: Ziegel und Betondachsteine
- Dachform  
für Hauptgebäude: Satteldach, Walmdach oder Zeldach  
für Garagen, Nebengebäude, Carports: Sattel-, Flach- und Pultdächer
- Offene Bauweise
- Baugrenze für die überbaubare Fläche

Im Bebauungsplan Sondergebiet „Hotel“ ist der Eingriffsfläche eine Ausgleichsfläche von 2.400 m<sup>2</sup> zugeordnet. Zusätzlich festgesetzt sind die Anlage einer Allee sowie einer sechsstufigen Hecke im Norden des Geltungsbereiches.

In der 1. Änderung des Bebauungsplans wird bedingt durch die Erweiterung des beschränkten Mischgebietes um 900 m<sup>2</sup> (Anpassung an den Grenzverlauf der Fl.-Nr. 539) eine weitere Ausgleichsfläche von 540 m<sup>2</sup> im Westen des Geltungsbereiches festgesetzt. Zusätzlich werden 680 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche vom Norden in den Westen durch die Anpassung des Flurweges an den tatsächlichen Bestand verlagert. Die Ausgleichsflächen dienen der Entwicklung einer extensiven Wiese in Ergänzung zum angrenzenden Bestand.

## 2. Umweltziele für das Planungsgebiet

### 2.1 Regionalplan

Im Regionalplan Region Würzburg (2) ist Schollbrunn dem Raum mit besonderem Handlungsbedarf zugeordnet und soll gemäß dem allgemeinen Ziel zur Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen mit Vorrang entwickelt werden. Dazu soll insbesondere auch das Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen gestärkt werden. Eine deutliche Stärkung dieser Räume entspricht dem Prinzip der Nachhaltigkeit in besonderer Weise, weil eine Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gleichzeitig auch zur Stärkung der kulturellen und sozialen Situation dieser Landesteile beiträgt und insgesamt der Abwanderung entgegenwirkt. Die erforderlichen infrastrukturellen und bauleitplanerischen Maßnahmen haben jedoch auch hier auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und auf die Erfordernisse eines sparsamen Umgangs mit der Fläche Rücksicht zu nehmen.

### 2.2 Flächennutzungsplan

Gemäß bisher rechtsgültigem Flächennutzungsplan sind keine flächenbezogenen Umweltziele abzuleiten.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Erstellung des Bebauungsplanes und in deren Einvernehmen.

### 2.3 Rechtsgültiger Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich besteht der rechtsgültige Bebauungsplan Sondergebiet „Hotel“. Hier ist im Süden das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung einschl. Gaststättenbetrieb mit Bezeichnung „Hotel“ dargestellt.

Im nördlichen Bereich ist in West-Ost-Ausrichtung eine „Straßenverkehrsfläche mit Bankett“, die sog. Altenbacher Straße, nördlich dieses in der Realität wassergebundenen Weges „Flächen zum Anpflanzen von Hochstaudenflur/ Wildkrautflur“ sowie zu pflanzende Bäume und eine zu pflanzende Hecke festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt von Süden über die Spessartstraße/ den Kapellenweg.

### 2.4 ABSP

Das Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Main-Spessart weist für das eigentliche Plangebiet keine relevanten, übergeordneten Ziele und Maßnahmen aus.

Für den Sandsteinspessart und speziell die Rodungsinseln wie Schollbrunn mit geringem Anteil an ökologisch wirksamen Strukturen und extensiv genutzten Flächen in der Feldflur umfassen Ziele und Maßnahmen die Offenhaltung der Rodungsinseln sowie die Erhöhung der Strukturvielfalt in der Feldflur.

Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen werden die genannten Ziele in entsprechendem Umfang berücksichtigt.

### 2.5 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

➤ siehe auch Begründungen Bebauungsplan/ Grünordnungsplanung

Es sind keine Schutzgebiete von der Planung betroffen.

Landschaftsschutzgebiet:

Der südwestliche Bereich des Baugebietes hat Anteil am Landschaftsschutzgebiet - ehemals Schutzzone - des Naturparkes Spessart. Die Grenze des Schutzgebietes verläuft unterhalb der bestehenden Gebäude.

Eine bauliche Erweiterung der bestehenden Gebäude in das Landschaftsschutzgebiet wird durch die geplante Baugrenze verhindert.

Die Untere Naturschutzbehörde hat der Ausweitung der Mischgebietsflächen zugestimmt, nachdem die Grenze des LSG auf Grund der maßstäblichen Darstellung in der Schutzgebietsverordnung nicht hinreichend genau auf den Maßstab des Bebauungsplans übertragbar ist und keine naturschutzfachlichen Gründe entgegenstehen.

## 2.6 Biotopkartierung

Für den Geltungsbereich sind in der Biotopkartierung Flachland keine Biotope aufgeführt. Eine Bestandserhebung in der Gemeinde Schollbrunn erfolgte im Jahr 2013.

## 3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Über die 1. Änderung des Bebauungsplanes soll das Sondergebiet „Hotel“ in das beschränkte Mischgebiet „Herregrund“ umgewidmet werden.

Im Bebauungsplan sind bei der festgesetzten GRZ = 0,6 bezogen auf das Baufeld innerhalb der Baugrenze gemäß § 19 BauNVO 20 % der überbaubaren Flächen als Vegetationsfläche zu erhalten oder neu anzulegen. Im Norden des Baugebietes sind „Flächen zur Ansaat von extensiven Wiesen“ festgesetzt sowie die Anpflanzung von Bäumen und einer Hecke. Getrennt werden beide Bereiche durch eine Straßenverkehrsfläche mit Bankett (sog. Altenbacher Weg).

Vor Ort ist die Straße als wassergebundener Weg ausgebaut, nördlich davon sind auf einer Wiese Heister gepflanzt.

## 3.1 Allgemeine Wirkfaktoren

### Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Die wesentlichen Wirkfaktoren des Vorhabens bilden:

- die Überbauung und Versiegelung von Flächen mit den damit verbundenen Auswirkungen auf Boden, Wasserhaushalt und das Lokalklima,
- den Flächenentzug bzw. die Störung von Lebensräumen für Flora und Fauna,
- die landschaftsoptische Wirkung durch die zu erwartende Bebauung bzw. Veränderung am Gebäude- und Vegetationsbestand,
- Lärm durch die gewerbliche Nutzung (An-, Abfahrt von PKW, LKW, gewerblicher Betrieb in und an Gebäuden).

Hier sind zu unterscheiden:

- Für den bereits im Sondergebiet festgesetzten Geltungsbereich beträgt die mögliche Bebauung 4.800 m<sup>2</sup>; sie wurden bisher nicht in Anspruch genommen und durch die Änderung nicht vergrößert. Die im Bebauungsplan festgelegte GRZ von 0,6 wird in Abhängigkeit des festgesetzten Baufensters gesehen.
- In der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Darstellung eines beschränkten Mischgebietes wird der Geltungsbereich des Baugebietes im Südwesten um 900 m<sup>2</sup> erweitert. Die Flächen befinden sich außerhalb der Baugrenze.

### **Baubedingte Wirkfaktoren**

Hierzu zählen:

- Lärm, Staub und Erschütterungen durch Abbrucharbeiten, Rodungen und das Freimachen des Baufelds für Verkehrsflächen und Bauflächen incl. der Flächen für den Baubetrieb (Lagerflächen, Zufahrten,...),
- baubedingte Emissionen (Lärm, Staub, Erschütterung, Beleuchtung, Schadstoffe,...),
- Bodenverdichtung im Zuge von Baumaßnahmen (Gebäude, Erschließung),
- Abfälle im Rahmen des Baubetriebs u.a. durch Baustoffe, evtl. zusätzlich Abbruchmaterialien sowie überschüssiger Boden, soweit nicht wiederverwendet,
- Störungen und Schädigungen von Tieren und Pflanzen sind bei Beachtung der Festsetzungen zum Artenschutz nicht zu erwarten.

### **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Hierzu zählen:

- mit den Nutzungen verbundene Lärm- und Schadstoffemissionen, Beleuchtung und sonstige Störungen.
- Abfälle, die im Rahmen des Betriebs der möglichen Gewerbe entstehen, sind derzeit nicht bekannt. Es sind die gültigen Gesetze zur Entstehung, Wiederverwertung, Behandlung und Entsorgung von Abfällen zu beachten.

## **3.2 Schutzgüter**

Im Folgenden werden die Schutzgüter aufgeführt, die bei der Identifikation, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt werden:

### **3.2.1 Bevölkerung und menschliche Gesundheit**

#### Beschreibung

##### *Bevölkerung:*

Schollbrunn mit seinen Ortsteilen (Mühlen, Baumgartshof und Kartause Grünau) hat derzeit ca. 960 Einwohner.

Die im Osten an das Plangebiet angrenzende Bebauung ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Im Süden befinden sich Öffentlich Grünflächen: Sportplätze mit einer Sporthalle sowie ein Waldspielplatz; außerdem ein öffentlicher Parkplatz und ein Wildtiergehege.

##### *Land- und Forstwirtschaft:*

In direkter Umgebung zum Baugebiet befinden sich Äcker sowie Weiden für Rinder und Pferde. Die beiden angrenzenden Wege unterliegen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung.

##### *Freizeit- und Erholungsnutzung:*

Schollbrunn ist idealer Ausgangspunkt für Wanderungen oder Ausflüge im Naturpark Spessart. Neben Naturerholung bietet die geschichtsträchtige Region viele interessante Sehenswürdigkeiten, die von hier aus gut zu erreichen sind (zahlreiche Wanderwege sowie Wanderparkplatz an der St 2316). Der ausgewiesene Wanderweg „Hasenstabweg“ quert Schollbrunn und teilt sich an der Zufahrt zum Baugebiet in einen Weg nördlich des Baugebietes Richtung Westen (sog. Altenbacher Weg) und einen Weg südlich des Baugebietes Richtung Südwesten in den Herregrund und weiter zur Kartause Grünau.

#### *Licht/ Lärmschutz/ Lärmimmissionen:*

Eine größere Lichtquelle in direkter Nachbarschaft zum Baugebiet bilden die Sportanlagen im Süden.

Es bestehen insbesondere Lärmimmissionen durch den Verkehr auf der Hauptstraße (Hochstraße St 2316) im Norden sowie auf dem südlichen Flurweg Richtung Altenbuch bzw. Kinderspielplatz/ Wildtierpark.

Zeitweise, v.a. am Wochenende kommt es zu Lärmimmissionen durch die Nutzung der Sport-Anlagen südlich des Baugebietes.

#### Auswirkungen/ Beeinträchtigungen

##### *Nutzung:*

Ursprünglich war die Ausweisung des Sondergebietes „Hotels“ auf ein entsprechendes Angebot für Erholungssuchende im Naturpark Spessart ausgelegt, wurde jedoch aufgegeben. In Schollbrunn selbst bestehen noch zwei weitere, gut gehende Gasthäuser mit Übernachtungsangebot, teilweise verfügen auch die Mühlen über ein gastronomisches Angebot.

Mit der Umwidmung des Sondergebietes „Hotel“ in das beschränkte Mischgebiet „Herrengrund“ gehen aktuell keine Übernachtungsplätze für Schollbrunn verloren, eher ist mit einem erneuten Angebot für Erholungssuchende zu rechnen. Es bieten sich zusätzlicher Wohnraum sowie die Möglichkeit zur Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort an.

Die Nutzung des nördlichen Bereiches als Grünfläche bleibt erhalten, ebenso die Erschließung der landwirtschaftlichen Flur über den geschotterten Weg innerhalb des Baugebietes.

Während des Baubetriebes sowie bei anschließender gewerblicher Nutzung kann es durch erhöhtes Verkehrsaufkommen zu Beeinträchtigung angrenzender Nutzungen kommen.

##### *Licht:*

Die Beleuchtung beschränkt sich auf die Gebäude und deren Erschließung. Störungen des weiteren Umfeldes des Geltungsbereiches sind nicht zu erwarten.

##### *Lärm:*

Durch die Baumaschinen ist eine temporäre Lärmentwicklung zu erwarten, die aufgrund der benachbarten Wohnbebauung im Bereich „In den Geisegärten“ und „Kapellenweg“ auf ein Mindestmaß beschränkt wird.

Eine Zunahme der Verlärmung durch die vorgesehene Nutzung ist nicht zu erwarten, da kaum mit vermehrten Arbeiten auf dem Gelände sowie zusätzlichem Verkehrsaufkommen auf der Zufahrtsstraße „Kapellenweg“ zu rechnen ist.

##### *Abwässer/ Abfälle*

Die Entsorgung von Abwasser und Abfällen ist ordnungsgemäß geregelt; die gültigen Gesetze zur Entstehung, Wiederverwertung, Behandlung und Entsorgung von Abfällen, die während der Bauphase anfallen, sind zu beachten.

#### Ergebnis

Im Vergleich zum rechtswirksamen Bebauungsplan verändern sich Art und Intensität der Nutzung kaum. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes beschränken sich auf die Bau- und Umgestaltungsphase.

- ➔ Auswirkung von geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Bevölkerung/ menschliche Gesundheit



### 3.2.2 Schutzgut Biologische Vielfalt

Zum Schutzgut „Biologische Vielfalt“ zählen Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume. Zu beachten ist auch der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag/ die Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzfachlichen Prüfung (saP) als Teil der Begründung zum Bebauungsplan, Kap. VI.

#### Beschreibung

- siehe auch Begründungen Bebauungsplan/ Grünordnungsplanung, Kap. VI 3.3.4 Übersicht über das (potentielle) Vorkommen der betroffenen Europäischen Vogelarten

Der Geltungsbereich für Baugebiet umfasst im Umfeld der Gebäudekomplexe und Erschließungsflächen gärtnerisch gestaltete Bereiche mit mäßig intensiv genutzter Wiese und Gehölzpflanzungen mit zahlreichen Nadelgehölzen.

Im Norden und Süden schließen mäßig extensiv genutzte Wiese an, teilweise haben sich ruderale, stickstoffreiche Krautfluren entwickelt (ehemalige Kompost- und Ra-senschnittablagerungen).

Die *potentielle natürliche Vegetation*, d.h. das sich bei Aufhören der Nutzungen ein-stellende Klimax-Stadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, bildet hier der

- Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald.

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften und deren Ersatzgesellschaf-ten geben bei Pflanzmaßnahmen Hinweise auf die standortgerechte Auswahl von Gehölzen.

#### Auswirkungen/ Beeinträchtigungen

Die Flächen im Änderungs- / Geltungsbereich sind überwiegend intensiv genutzt; durch die geplanten Gebäude und ihrer Erschließung sind seltene oder geschützte Arten des Lebensraums nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Es gehen jedoch Le-bensräume von Pflanzen und Tieren im Umfang der Versiegelung und Überbauung verloren.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden gemäß artenschutzrechtlichem Beitrag nicht prognostiziert, wenn die festgelegten Konflikt vermeidende Maßnahmen beachtet werden.

Vogelschutz- oder FFH-Gebiete gemäß Natura 2000 oder nach § 30 BNatSchG ge-schützte Lebensräume sind nicht betroffen.

#### Ergebnis

Im Vergleich zum rechtswirksamen Bebauungsplan verändern sich die Art und Inten-sität der Nutzung und damit die Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tie-re, deren Lebensräume sowie der Artenvielfalt nicht erheblich. Auch im Hinblick auf die Vegetationsentwicklung der letzten Jahre ist von keiner erheblichen Beeinträchti-gung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere, deren Lebensräume sowie der Artenviel-falt insgesamt auszugehen.

- ➔ Auswirkung von geringer Erheblichkeit auf das Schutzgutes biologische Vielfalt

### 3.2.3 Schutzgut Fläche/ Boden, Gestein, Relief

#### Beschreibung

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst den kompletten Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes mit Sondergebiet „Hotel“ sowie im Südwesten eine

Erweiterungsfläche MI (b) von 900 m<sup>2</sup> und zusätzliche Ausgleichsflächen von neu 540 m<sup>2</sup> und verlagert von 680 m<sup>2</sup>.

Die Änderungen umfassen:

- die Umwandlung des Sondergebietes „Hotel“ in das beschränkte Mischgebiet MI (b) „Herrengrund“,
- die Erweiterung des Baugebietes MI (b) um 900 m<sup>2</sup> durch Anpassung an den Grenzverlauf der Fl.-Nr. 539,
- die Umwandlung von 350 m<sup>2</sup> Sondergebietsfläche in Erschließungsfläche und Straßenbegleitgrün (TF von Fl.-Nrn. 198),
- die Ergänzung von 540 m<sup>2</sup> Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (TF von Fl.-Nr. 539),
- die Anpassung der öffentliche Verkehrsflächen an den Bestand auf die Fl.-Nr. 576/1 und Verlagerung von 680 m<sup>2</sup> Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf Tlf. von Fl.-Nr. 539

Damit werden Sondergebiet und Erweiterungsfläche in beschränktes Mischgebiet umgewidmet, die Grün- und Erschließungsflächen im Norden bleiben als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Entwicklung von extensiven Wiesen erhalten. Zusätzlich ausgewiesen werden Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Südwesten des Geltungsbereiches.

Schollbrunn hat Anteil am Naturraum „Südlicher Sandsteinspessart“. Das Plangebiet erstreckt sich im unteren Bereich eines nach Süden geneigten Hanges über Oberem Buntsandstein. Es handelt sich um feinkörnigen Ton- und Sandstein. Ausgebildet haben sich fast ausschließlich Braunerden aus skelettführendem Normallehm bis Schluff (Lösslehm).

Die Höhen liegen zwischen 403 m üNN im Nordosten und 393 m üNN im Süden, wobei der südwestliche Geltungsbereich eine verstärkte Neigung aufzeigt.

#### Auswirkungen/ Beeinträchtigungen

##### *Veränderung des natürlichen Geländes:*

Der Bau bzw. die Ergänzung von Gebäuden erfordert keine größeren Geländemodellierungen und verursacht keine erhebliche Veränderung des Reliefs. Die Erschließung bleibt erhalten und passt sich dem Gelände an. Geplante innere Erschließungswege werden auf dem Gelände aufgebaut. Abgrabungen und Aufschüttungen finden nur in geringem Umfang statt.

##### *Fläche/ Versiegelung und Überbauung des Bodens:*

Die erheblichsten Auswirkungen treten auf durch die Errichtung von Gebäuden sowie ihrer Erschließung und der damit verbundenen Versiegelung der Flächen. Bodenverdichtung ist im Zuge der Baumaßnahmen von Gebäuden und Erschließung innerhalb der Baugrenzen zu erwarten und wird auf die Erschließungsflächen begrenzt. Durch Verteilung des Bodendrucks über Geotextile und vegetationstechnische Maßnahmen außerhalb der späteren Erschließungsflächen kann Bodenverdichtung begrenzt und reduziert werden.

#### Ergebnis

Die Möglichkeit einer zusätzlichen Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches ist bereits im alten Bebauungsplan festgesetzt. Mit Wechsel der Grundstückseigentümer und Umwidmung der Flächen kann es zu einer Intensivierung und wirtschaftlicheren Nutzung der bereits erschlossenen Flächen kommen. Durch die Befahrung mit Bau-

geräten bzw. später durch LKW und PKW im Bereich der Erschließungsflächen ist eine Bodenverdichtung auf der Fläche potentiell möglich.

Die natürlichen Bodenfunktionen können – wie bisher auch - auf bis zu 60 - 80 % der überbaubaren Fläche innerhalb des Baufensters verloren gehen. Die Flächen außerhalb der Baugrenze werden nicht überbaut.

### Ergebnis

Im Vergleich zum rechtswirksamen Bebauungsplan verändern sich die Art und Intensität der Nutzung bzw. der Umfang der Flächenversiegelung und damit die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden nicht, da die Versiegelung innerhalb des Baufensters und damit unabhängig von der Größe des Mischgebietes erfolgt. Zwar kann durch die aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen der Flächenverlust nicht kompensiert werden. Mit Anlage von extensiven Wiesenflächen werden die Bodenfunktionen im Umfeld verbessert und bleiben erhalten.

- Auswirkung von geringe Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche/ Boden, (mit Gestein, Relief)

## **3.2.4 Schutzgut Wasser**

### Beschreibung

*Trinkwasserschutzgebiete* sind nicht betroffen.

#### *Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Niederschlag*

Das Baugebiet befindet sich im Bereich mit mittlerem Grundwasserstand; an der südwestlichen Grenze des Baugebietes befinden sich östlich der Zufahrt eine gefasste Quelle mit Schwengelpumpe, westlich der Zufahrt hangabwärts ein ständig fließender, gefasster Brunnen.

Die anstehenden Böden des Oberen Buntsandsteins sind aufgrund ihrer Zusammensetzung eher trocken mit eher ungünstigem Wasserhaushalt.

#### *Niederschlagswasser*

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt Richtung Südwesten dem Klingenwiesengraben zu. Dieser entwässert über den Haselbach in den Main.

Der Abfluss von befestigten Flächen (Erschließung und Stellflächen) darf nicht behindert oder verschlechtert werden.

Für Niederschlagswasser und Abwässer aller Art hat Schollbrunn eine getrennte Kanalisation.

#### *Wasserver- und -entsorgung*

sind gewährleistet; das Baugebiet ist entsprechend erschlossen.

### Auswirkungen/ Beeinträchtigungen

Bei begrenzt versiegelten Flächen, wie sie mit einer GRZ von 0,6 bezogen auf das Baufeld innerhalb der Baugrenze zulässig sind, gehen Bodenfunktionen (Standort, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) sowie die Vegetationsfähigkeit des Bodens nur zum Teil verloren.

Mit oberflächlich abfließendem Regenwasser auf zusätzlichen Versiegelungsflächen wird die Grundwasserneubildung im Ortsbereich Schollbrunn reduziert, das Retentionsvermögen des Untergrundes vermindert. Bei starken Niederschlägen kommt es potentiell zu einem erhöhten Wasserabfluss in den Main.

Überschwemmungs- und Hochwasserabflussbereiche des Mains werden nicht beeinträchtigt.

### Ergebnis

Im Vergleich zum rechtswirksamen Bebauungsplan verändern sich die Art und Intensität der Nutzung und damit die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser nicht erheblich, da die Versiegelung innerhalb des Baufensters und damit unabhängig von der Größe des Mischgebietes erfolgt. Durch die aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen im direkten Umfeld des Baugebietes werden Flächen aus der intensiven Bewirtschaftung genommen und bleiben für die Regenwasserversickerung bestehen.

➔ Auswirkung von geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser

## **3.2.5 Schutzgut Klima/ Luft**

### Beschreibung

Die Hochflächen des Spessarts sind geprägt von einem eher rauen Klima mit deutlichen Niederschlägen über das gesamte Jahr verteilt. Die Jahresniederschläge belaufen sich auf 900 - 1000 mm im Jahr.

Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 7-8 °C (vgl. [www.klimadiagramme.de](http://www.klimadiagramme.de)).

Die vorwiegende Windrichtung ist West bis Südwest.

Die offenen Wiesen und Ackerflächen im Norden und Westen tragen zur Frisch- und Kaltluftproduktion bei und beeinflussen damit das Kleinklima innerhalb des Geltungsbereiches.

### Auswirkungen/ Beeinträchtigungen

#### *Luftverunreinigungen*

können allenfalls durch Baumaschinen beim Bau der Erschließung, der Errichtung oder dem Umbau von Gebäude auftreten und sind zeitlich auf die Bauphase begrenzt.

#### *Klima*

Mit einer verdichteten Bebauung innerhalb der Baugrenze und Gebäude-Höhen von bis zu 6 m kann es zu Auswirkungen auf das lokale Klima und die Luftzirkulation im Bereich der Bebauung kommen (schnellere Erwärmung von befestigten Flächen, Strahlungswärme, Wärmestau).

### Ergebnis

Im Vergleich zum rechtswirksamen Bebauungsplan verändern sich Art und Intensität der Nutzung und damit die Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft und Klima in der Rodungsinsel Schollbrunn nicht erheblich. Eine Änderung des Kleinklimas kann durch die umliegenden Grünflächen ausgeglichen werden.

➔ Auswirkung von geringerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Luft und Klima

## **3.2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

### Beschreibung

#### *Landschaftsbild*

Das Plangebiet leitet am westlichen Ortsrand von der Wohnbebauung Schollbrunns in die Landschaft über.

Es ist v.a. gekennzeichnet durch den langgestreckten, hangparallel angelegten Gebäudekomplex sowie den dichten Gehölzring, der um das Anwesen gepflanzt wurde.

### *Aktuelle Nutzungen*

Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend durch Wohnnutzung geprägt; dementsprechend ist das Umfeld der Gebäude eher gärtnerisch angelegt und gepflegt.

### *Bau- oder Bodendenkmäler*

Gemäß dem Internetdienst des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (*Bayern-Atlas-Denkmal*) sind innerhalb des Plangebietes keine amtlicherseits registrierten Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

### Auswirkungen/ Beeinträchtigungen

#### *Landschaftsbild:*

Das Baugebiet ist von den umliegenden Feldwegen zwar gut einsehbar, die Gebäude werden jedoch von dem dichten Gehölzbestand fast gänzlich verdeckt; er bleibt erhalten. Während der Bauphase kann die Einrichtung von Lager- und Baubetriebsflächen sowie Baumaschinen das Orts- bzw. Landschaftsbild phasenweise beeinträchtigen.

Trotz Änderung des Bebauungsplanes von SO in MI (b) bleibt die Grundflächenzahl erhalten. Damit verbleibt der größte Teil des Geltungsbereiches als Grünfläche. Mit einer zulässigen Wandhöhe von bis zu 6,0 m sind Auswirkungen auf das Landschaftsbild möglich. Durch die vorhandene und im Norden geplante Randeingrünung können die Gebäude jedoch noch in die Umgebung eingebunden werden.

Zusätzlich kann es während des Baubetriebes durch Lager- / Baubetriebsflächen sowie Baumaschinen zur Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes kommen.

### *Bau- oder Bodendenkmäler*

Bei unerwarteten Funden von Boden- oder Baudenkmalen ist das Landesamt für Denkmalschutz zu informieren.

### Ergebnis

Im Vergleich zum rechtswirksamen Bebauungsplan verändern sich die Art und Intensität der Nutzung und damit die Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter nicht.

- ➔ Auswirkung von geringen Erheblichkeit  
auf das Schutzgut Sachgüter, kulturelles Erbe und Landschaft

### **3.2.7 Besondere Wechselbeziehungen**

Besondere Wechselwirkungen sind nicht bekannt.

### **3.2.8 Auswirkungen durch schwere Unfälle, Katastrophen, die für das Projekt relevant sind oder werden können**

Zu ermitteln sind

- die „Anfälligkeit (Gefährdung und Widerstandsfähigkeit) des durch die Bebauungsplanung ermöglichten Bauprojektes für schwere Unfälle und/oder Katastrophen,
- das Risiko des Eintretens solcher Unfälle und/oder Katastrophen und
- deren Auswirkungen in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit erheblicher nachteiliger Folgen für die Umwelt“ (UVP-ÄndRL vom 15. Mai 2014 im BauGB).

### Beschreibung - Auswirkungen

#### *Wasser – Überschwemmung:*

Bei Extremniederschlägen besteht für das geplante Mischgebiet keine besondere Überschwemmungsgefahr durch angrenzende Gräben. Die gefasste Quelle und der

Brunnen entwässern außerhalb des Baugebietes Richtung Südwesten dem Klingengraben zu. Dieser entwässert über den Haselbach in den Main.

*Wohn- und Gewerbliche Nutzung:*

Besondere Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen, die für das Projekt relevant sind oder werden können, sind aufgrund der angrenzenden Nutzung bzw. geplanten Nutzung derzeit nicht bekannt.

Ergebnis

- ➔ Für das durch die Bebauungsplanung-Änderung ermöglichten Bauprojektes wird innerhalb des Geltungsbereiches weder die Anfälligkeit (Gefährdung, Widerstandsfähigkeit) für schwere Unfälle und/ oder Katastrophen noch das Risiko des Eintretens solcher Unfälle und/ oder Katastrophen erhöht.
- ➔ Es werden keine besonderen Auswirkungen von Unfällen prognostiziert.

#### **4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die geplante 1. Änderung der Flächennutzungsplanung verbleibt die Festsetzung des Sondergebiets „Hotel“ im Westen von Schollbrunn, auch wenn die Gebäude derzeit nicht mehr dieser Nutzung unterliegen.

Damit würde eine flexiblere Nutzungsf Fortsetzung unter anderen Bedingungen unterbunden; möglicherweise kann dies zur Aufgabe und Leerstand des Anwesens führen.

Gleichzeitig müsste der Bedarf an einem MI-Gebiet mit möglichst ähnlich vorhandenen Gebäudekomplexen andernorts gedeckt werden.

Der Umweltzustand des Plangebietes bleibt unverändert. Das Eisnetzen der natürlichen Sukzession und „Verwilderung“ ist nicht auszuschließen.. Dies wäre an dieser exponierten Lage jedoch nicht zum Vorteil für das Orts- und Landschaftsbild.

#### **5. Geplante Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen**

##### **5.1 Festsetzungen des Bebauungsplans einschließlich der Grünordnung**

##### **5.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen - Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes**

Um vorhandene Grünflächen zu erhalten und das MI-Gebiet ausreichend einzugrünen, sind im Bebauungsplan entsprechende Grünflächen mit Erhaltungs- und Pflanzgebieten festgesetzt. Schwerpunkt der grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches liegt in der Erhaltung des Gehölzbestandes bzw. Förderung der Grünstrukturen im nördlichen und westlichen Plangebiet.

Gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung besteht die Verpflichtung zur Vermeidung und Minderung von Eingriffswirkungen. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu kompensieren (vgl. § 14ff BNatSchG).

Einzelmaßnahmen:

- Erschließung des Gebietes über die bereits vorhandene Straße (Spessartstraße),
- Höhenbeschränkung der Gebäude,
- Empfehlung versickerungsfähiger Beläge,
- Begrenzung der zu überbauenden bzw. zu versiegenden Flächen,
- Pflanzgebote

- Entwicklung von Extensivwiesen.

### 5.1.2 Ausgleichsmaßnahmen

Die Änderungen des Bebauungsplans führen in Art und Intensität der Nutzung zu keiner wesentlichen Änderung.

Für die Erweiterung des Baugebietes MI (b) um 900 m<sup>2</sup> durch Anpassung an den Grenzverlauf der Fl.-Nr. 539 werden die im Norden bestehenden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft um 540 m<sup>2</sup> im Westen ergänzt (Tlf. von Fl.-Nr. 539). 680 m<sup>2</sup> der festgesetzten Ausgleichsflächen im Norden werden in den Süden verlagert, durch die Anpassung des Bebauungsplanes an den Bestand.

Für den Artenschutz werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung festgesetzt.

## 5.2 Artenschutz

### 5.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Um Verbotstatbestände im Hinblick auf die nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern, werden Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- + Unvermeidbare Rodungsarbeiten dürfen ausschließlich in der Zeit vom 1.10. - 28.02. durchgeführt werden.
- + Bauarbeiten, die zur Beseitigung von Fortpflanzungsstätten auf Acker-, Brach- und Wiesenflächen führen, sind in der Zeit vom 1.03. - 30.09. unzulässig, außer wenn
  - zuvor zwischen 1.10. und 28.02. Maßnahmen zur Beseitigung von möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Schwarzbrache oder tiefes Abmulchen) ergriffen werden und der Zustand bis zum Eingriff aufrechterhalten wird, oder
  - eine Fachkraft nachweist, dass sich aktuell keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb der vorgesehenen Baufläche befinden.
- + Abbruch von Gebäuden mit potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nur im Zeitraum vom 1.10. - 28.02. zulässig, ein Abbruch zwischen 1.03. und 30.09. ist möglich, wenn zwischen 1.10. und 28.02. potentielle Habitate unbrauchbar gemacht wurden oder keine belegten Fortpflanzungsstätten von Vögeln oder Quartiere von Fledermäusen festgestellt werden.
- + Großflächige Fenster, die Vogelschlag begünstigen, sind zu vermeiden oder mit speziellem Vogelschutzglas oder anderen Vogelschlag verhindernden Maßnahmen auszuführen.

### 5.2.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

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

## 5.3 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

An unvermeidbaren Beeinträchtigungen verbleiben insbesondere die Versiegelung und Inanspruchnahme von Flächen sowie die Beseitigung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren (biologische Vielfalt).

Im Vergleich zum rechtswirksamen Bebauungsplan ändern sich Art und Intensität nicht erheblich.

## 6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des kommunalen Flächenressourcen-Managements können keine alternativen Flächen zur Verfügung gestellt werden.

Der Bebauungsplan Sondergebiet „Hotel“ hat bereits Rechtsgültigkeit. Eine Ergänzung der vorhandenen Bebauung ist innerhalb der Baugrenzen demzufolge jederzeit möglich. Die Flächen sind gut erschlossen. Durch den Wechsel des Eigentümers haben sich die Nutzungs- und Entwicklungsvorstellungen für das Anwesen geändert.

Mit Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Sondergebiet „Hotel“ in den Bebauungsplan den Bebauungsplan Mischgebiet „Herregrund“ kann einer weiteren Flächeninanspruchnahme andernorts entgegengewirkt werden.

## 7. Verwendete Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der unmittelbare Untersuchungsbereich ist für die Wirkfaktoren Boden, Wasser, Luft, Tier- und Pflanzenwelt und Landschaftsbild auf den Geltungsbereich und das unmittelbar angrenzende Umfeld beschränkt.

Die Beschreibung und Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

Im Hinblick auf die Bewertung des Schutzgutes Mensch bestehen keine entsprechenden Fachgutachten, auch hier erfolgt die Beschreibung und Bewertung verbal-argumentativ.

Besondere Schwierigkeiten oder Kenntnislücken bestehen nicht.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung erfolgt nach dem Bayerischen Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

## 8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen und Maßnahmen zu deren Vermeidung und Ausgleich werden durch die zuständigen Fachbehörden sowie die Gemeinde Schollbrunn gemäß Durchführungsvertrag überwacht. Die Festlegung der erforderlichen Monitoring-Maßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

Zu beachten sind hier in diesem Zusammenhang insbesondere

- die Sicherung der Durchführung (Meldung zum Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz) sowie
- die Pflege der Ausgleichsmaßnahmen.

## 9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Bebauungsplanung schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung und Erweiterung des vorhandenen Gebäudekomplexes im Westen von Schollbrunn.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Mischgebietes MI (b) „Herregrund“ umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha.

Durch die Änderung der Bebauungsplanung und die geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches entstehen durch zusätzlichen Flächenverbrauch und Bodenver-



siegelung geringfügige Auswirkungen auf Boden, Wasserhaushalt und den Lebensraum von Pflanzen und Tieren.

Über die Festsetzungen der Grünordnungsplanung werden die Eingriffe auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die damit verbundenen Beeinträchtigungen vermieden und gemindert.

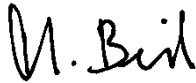
Durch die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen können die nicht vermeidbaren Eingriffe und Auswirkungen funktionell ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG treten unter Beachtung Konflikt vermeidender Maßnahmen für nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie und Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten nicht ein.

Mit dem Vorhaben sind insgesamt keine verbleibenden, nachhaltigen und erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Elfershausen-Engenthal,  
den 13.09.2017

Schollbrunn, den .....



**Dietz und Partner** GbR  
Landschaftsarchitekten BDLA  
Büro für Freiraumplanung  
Engenthal 42, 97725 Elfershausen  
Tel. 09704 / 602180

.....  
Thea Kohlroß, 1. Bürgermeisterin  
Gemeinde Schollbrunn

## Quellenverzeichnis

AMTLICHE BIOTOPKARTIERUNG BAYERN FLACHLAND 1: 25.000, Blatt 6122 Bischbrunn, Erhebung 11.06.2013

ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM LANDKREIS MAIN-SPESSART, Analoge Fassung, Stand September 1996

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, Internetdienst BayernViewer Denkmal, Stand 09/2017

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT, BayernAtlas, Stand 09/2017

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web, Online-Viewer), Stand Juli 2016

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, GeoFachdatenAtlas (BIS Bodeninformationssystem Bayern), Klima und Boden, Stand 09/2017

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN, BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, Ergänzte Fassung Januar 2007

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN, Regionalplan Region Würzburg (2), Stand 23.12.2016