

**Gemeinde Eußenheim, OT Aschfeld**  
Landkreis Main-Spessart

## **7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

für das Grundstück mit Flurnummer 515, Gemarkung Aschfeld

---

### **BEGRÜNDUNG**

### **VORENTWURF**

---



Stand: April 2016

**Dietz und Partner**  
Landschaftsarchitekten BDLA  
Büro für Freiraumplanung GbR



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

#### Bearbeitung:

Martin Beil, Landschaftsarchitekt BDLA, Stadtplaner, Dipl.-Ing. Landespflege (TU)  
Natascha Back, Landschaftsarchitekt BDLA, Stadtplaner, Dipl.-Ing. Landespflege (TU)  
Alexandra Thielen, Dipl.-Ing. Landschaftspflege (FH)

Partner: Valtin Dietz, Martin Beil

## INHALTSÜBERSICHT

<b>Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Stand der Bauleitplanung .....</b>	<b>3</b>
1.1 Stand der Flächennutzungsplanung .....	3
1.2 Lage, Abgrenzung und derzeitige Nutzung des Planungsgebietes .....	3
1.3 Rechtsgrundlage .....	4
1.4 Schutzgebiete .....	4
1.5 Biotopkartierung Flachland.....	4
<b>2. Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplans .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Planungsvorgaben / Verhältnis zu übergeordneten Planungen .....</b>	<b>4</b>
3.1 Vorgaben des Regionalplans .....	4
3.2 Vorgaben des Flächennutzungsplanes .....	5
3.3 Immissionsschutz .....	5
<b>4. Allgemeine Beschreibung des Plangebietes .....</b>	<b>5</b>
4.1 Naturräumliche Lage .....	5
4.2 Relief, Gestein, Böden .....	5
4.3 Klima .....	5
4.4 Wasserhaushalt.....	5
4.5 Vegetation .....	5
4.6 Tierwelt .....	6
4.7 Landschaftsbild.....	6
<b>5. Sonstige Plansachverhalte .....</b>	<b>6</b>
5.1 Wassersensible Bereiche - Niederschlag .....	6
5.2 Flächennutzung .....	6
5.3 Infrastruktur .....	6
5.4 Verkehr / Erschließung .....	6
5.5 Immissionsschutz .....	7
5.6 Brandschutz.....	7
5.7 Denkmalschutz .....	7
<b>6. Landschaftsplanerischer Beitrag – Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....</b>	<b>7</b>
6.1 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft – Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Eingriffswirkungen .....	7
6.2 Ausgleich .....	8
6.2.1 Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfes.....	8
6.2.2 Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes .....	10
<b>7. Artenschutz .....</b>	<b>10</b>

## Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans

### 1. Stand der Bauleitplanung

#### 1.1 Stand der Flächennutzungsplanung

Der Gemeinderat der Gemeinde Eußenheim hat die 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit Neudarstellung einer „Grünfläche Freizeit und Erholung“ im Gemeindeteil Aschfeld auf dem Grundstück Flur-Nr. 515 (Gmkg. Aschfeld) an Stelle von Flächen für die Landwirtschaft beschlossen.

Im Flächennutzungsplan wird künftig das Flurstück Nr. 515, Gemarkung Aschfeld, als „Grünfläche für Freizeit und Erholung“ ausgewiesen.

Der Gemeinderat billigt in seiner Sitzung vom 06.04.2016 den vom Architekturbüro Dietz und Partner GbR, Elfershausen vorgelegten Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung und beauftragt das Büro Dietz und Partner, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Naturschutzverbände und Nachbargemeinden zum Vorentwurf durchzuführen.

#### 1.2 Lage, Abgrenzung und derzeitige Nutzung des Planungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Kreisstraße MSP 1 am Flurweg zwischen Aschfeld und Münster und umfasst das Grundstück mit Fl.-Nr. 515 (Gmkg. Aschfeld).

Der Änderungsbereich wird begrenzt:

- im Nordosten durch das Grundstück Fl.-Nr. 516 (Feuchtfächen mit Teich),
- im Südosten durch die Ortsverbindungsstraße Aschfeld-Münster (Fl.-Nr. 446),
- im Nordwesten und Südwesten von einem Feldweg mit Abwasserkanal (Fl.-Nr. 514 und daran südlich anschließendem Graben (Fl.-Nr. 513)).

Das knapp 800 m östlich von Aschfeld liegende Grundstück unterliegt bereits der Freizeit- und Erholungsnutzung. Die Erschließung erfolgt über den Flurweg Aschfeld – Münster. Das Grundstück ist teilweise bebaut, hauptsächlich jedoch gekennzeichnet von Wiesen- und Schotterflächen sowie vereinzelt Gehölzbewuchs.

Der Änderungsbereich umfasst 1.581 m.



### 1.3 Rechtsgrundlage

Die vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf Grundlage des § 5 BauGB.

### 1.4 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich in keinem Schutzgebiet.

### 1.5 Biotopkartierung Flachland

In der Biotopkartierung von 1990 wurde die östliche Teilfläche des Flurstückes Nr. 515 zusammen mit Flächen auf dem benachbarten Flurstück Nr. 516 als Biotop Nr. 5925-0091 Teilfläche 01 kartiert.

Es handelt sich um Feuchtfleichen im Talgrund des Aschbachs östlich von Aschfeld.

Beschreibung der TF 01 (südliche Teilfläche): *Aus der Nutzung genommene Nasswiese. Ca. drei Viertel der Fläche wird von Seggen (in erster Linie Sumpf-Segge) eingenommen. Kohldisteln, Blut-Weiderich, Roß-Minze und andere Arten feuchter Standorte kommen dagegen nur sporadisch vor. Das restliche Viertel im Nordosten wird von Schilf dominiert; hier kommen im Unterwuchs fast nur noch Brennessel und Kletten-Labkraut vor. An den Rändern der Biotopfläche stocken einzelne Weidensträucher; ein geschlossener, von alten Baumweiden durchsetzter Bestand befindet sich am Südwestrand. Die Brennessel-Himbeer-Flur am Südostrand der Fläche wurde nicht erfasst.*

Der Talgrund wird östlich des Bachlaufs im Umfeld der erfassten Flächen von Fettwiesen und Äckern eingenommen.

Bis 2015 wurde der westliche Bereich der als TF 01 kartierten Feuchtrache mit einem Gebäude und einem Grillplatz überbaut. Die flächige Brache der verbliebenen TF 01 hat sich entwickelt zu einem Durchdringungskomplex von Schilfröhricht (v.a. im Nordosten) mit jungem Auwaldstadium (Bruchweide, Purpurweide, Grauweide) und Großseggenrieden mit Sumpf-Segge und Schlank-Segge (v.a. im Süden), bereits deutlich von Brennessel durchdrungen und mit Arten feuchter Hochstaudenfluren durchsetzt.

## 2. Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplans

Die Änderung des Flächennutzungsplans soll die baurechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung einer Grundstücksfläche für Zwecke der Freizeit und Erholung, insbesondere als Zelt-, Freizeit- und Grillplatz incl. eines Gebäudes mit Sanitäreinrichtungen, Küche und Aufenthaltsraum durch einen gemeinnützigen Verein (Soldaten- und Reservisten-Kameradschaft Aschfeld e.V.) schaffen.

Die Darstellung erfolgt an Stelle von Flächen für die Landwirtschaft zur Förderung des Freizeit- und Erholungswertes in direktem Umfeld von Aschfeld. Dabei soll in besonderem Maße den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung getragen werden.

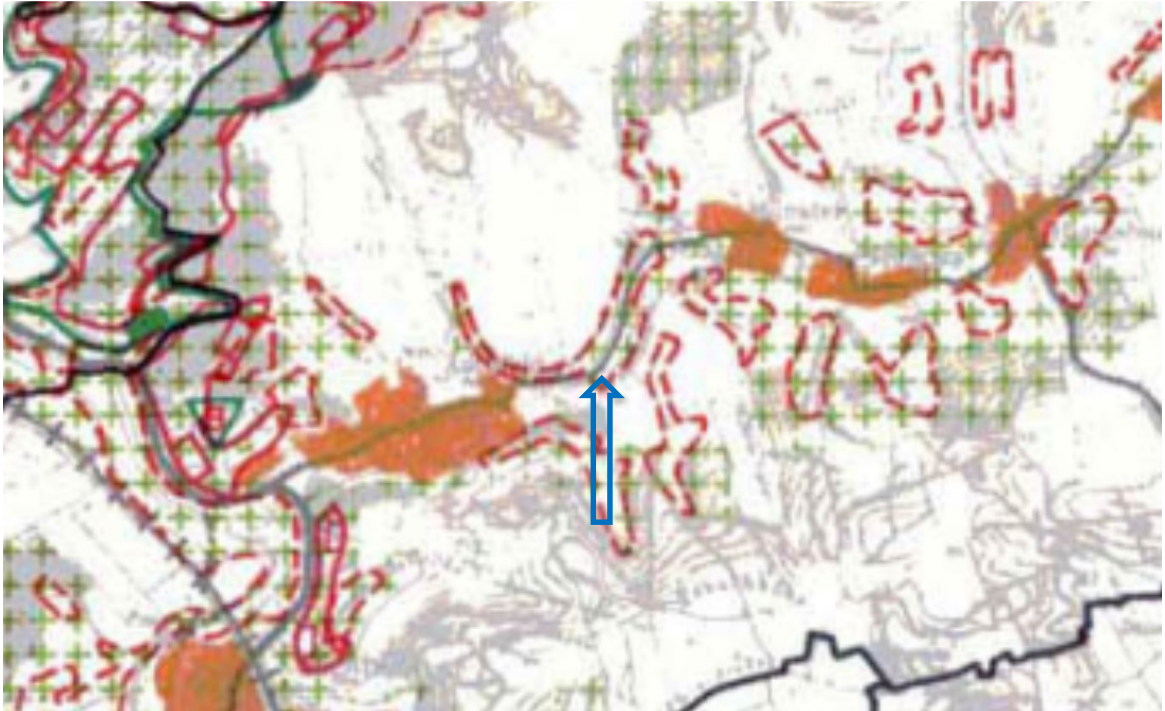
## 3. Planungsvorgaben / Verhältnis zu übergeordneten Planungen

### 3.1 Vorgaben des Regionalplans

Der Regionalplan Region Würzburg (2) bzw. das Landesentwicklungsprogramm LEP stellt das Gemeindegebiet Eußenheim in der Karte 1 „Raumstruktur“ als ländlichen Teilraum dar, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll (*Stand 13.11.2007*).

Die Karte 3 „Landschaft und Erholung“ stellt das Aschbachtal beidseits der Kreisstraße MSP 1 als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet mit einem Bereich dar, welcher die wesentlichen zu schützenden Landschaftsbestandteile enthält.

Das Plangebiet ist Bestandteil dieser grob dargestellten Bereiche.



Auszug aus dem Regionalplan Region Würzburg (2), Karte 3, Stand 2016

### 3.2 Vorgaben des Flächennutzungsplanes

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche im Osten von Aschfeld dargestellt. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes.

### 3.3 Immissionsschutz

Die Immissionsrichtwerte für Schall der TA-Lärm sind im Hinblick auf den Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu beachten.

Es bestehen Lärmeinwirkungen von der Kreisstraße MSP 1 aus.

## 4. Allgemeine Beschreibung des Plangebietes

### 4.1 Naturräumliche Lage

→ siehe auch Erläuterung zum Bebauungsplan

### 4.2 Relief, Gestein, Böden

→ siehe auch Erläuterung zum Bebauungsplan

### 4.3 Klima

→ siehe auch Erläuterung zum Bebauungsplan

### 4.4 Wasserhaushalt

→ siehe auch Erläuterung zum Bebauungsplan

### 4.5 Vegetation

→ siehe auch Erläuterung zum Bebauungsplan



#### 4.6 Tierwelt

→ siehe auch Erläuterung zum Bebauungsplan

#### 4.7 Landschaftsbild

→ siehe auch Erläuterung zum Bebauungsplan

### 5. Sonstige Plansachverhalte

#### 5.1 Wassersensible Bereiche - Niederschlag

Das Plangebiet liegt innerhalb des wassersensiblen Bereiches des Aschbaches bzw. dessen nicht amtlich festgesetzten Überschwemmungsbereiches. Der Aschbach entwässert in die Wern im Westen, für die ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet besteht. Im Nordosten wurden in der Aschbachaue verschiedene Teiche angelegt. Bei zusätzlicher Versiegelung von Flächen innerhalb des Änderungsbereiches ist darauf zu achten, dass dies keinen negativen Einfluss auf das Abflussverhalten des Aschbaches und das Grundwasser hat.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die hierzu erlassenen, technischen Regeln zu beachten. Greift diese nicht, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der Kreisverwaltungsbehörde (Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg) zu beantragen.

Eine wasserdurchlässige Gestaltung zur unmittelbaren Versickerung des Niederschlags von Wegen und Plätzen mit Kfz-Verkehr (Stellplätze, Zufahrten) ist zulässig. Bei der Planung von Anlagen zum Umgang mit Niederschlagswasser sind die quantitativen und qualitativen Anforderungen/ Vorgaben des DWA-Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten.

Nicht schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser von Dach- und Wegeflächen soll soweit möglich dem angrenzenden Graben zugeführt werden. Ansonsten soll das unverschmutzte Oberflächenwasser - soweit die Untergrundverhältnisse dies zulassen - möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden. Die entsprechenden Nachweise des Merkblatts sind zu führen. Ggf. ist eine wasserrechtliche Behandlung von Einleitungen erforderlich.

Bei Ergänzung des Gebäudebestandes sind Bauweisen zu wählen, die nicht zu dauerhaften Grundwasserabsenkungen führen (z.B. wasserdichte Wannen), da gezielte Grundwasserabsenkungen wasserwirtschaftlich nicht vertretbar sind.

#### 5.2 Flächennutzung

Auf dem im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellte Flurstück steht bereits ein Gebäude mit Sanitäreinrichtungen, Küche und Aufenthaltsraum, die übrigen Bereiche umfassen Wiesen- und Schotterflächen sowie einen kleinen Gehölzbestand. Die Erschließung erfolgt über eine Schotterfläche vom südöstlich verlaufenden Flurweg (Verbindung Aschfeld – Münster).

#### 5.3 Infrastruktur

Die bestehende Erschließung des Grundstückes erfolgt über die südöstlich verlaufende Ortsverbindungsstraße Aschfeld-Münster, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind gesichert. Eine Eigen-Stromversorgung ist geplant.

Im Süden verläuft eine 20-kV-Mittelspannung-Freileitung der Bayernwerke.

#### 5.4 Verkehr / Erschließung

Die Kreisstraße MSP 1 verläuft im Aschbachtal und verbindet von der ST 2294 (Büchold – Gauaschach) im Osten und der B 27 im Werntal u.a. die Orte Aschfeld und Münster.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen parallel zur Kreisstraße führenden Flurweg zwischen den beiden Orten.

### 5.5 Immissionsschutz

Zur Berücksichtigung des Schallimmissionsschutzes werden entsprechend für Gewerbegebietsflächen zulässige Geräuschkontingente festgelegt. Die Einschränkung der zulässigen Kontingente ergibt sich durch den Schutzanspruch der nächst gelegenen Wohnnutzungen.

### 5.6 Brandschutz

Die erforderliche Erreichbarkeit durch die Feuerwehr, die Löschwasserversorgung sowie die Ausstattung mit Hydranten sind zu gewährleisten.

Bei der Baueingabe sind die Belange des baulichen Brandschutzes zu beachten.

### 5.7 Denkmalschutz

Es befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler im Änderungsbereich des Plangebietes (vgl. Bayern-Atlas: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas> - Denkmaldaten). Bei etwaigen Funden sind die Bestimmungen gemäß Denkmalschutzgesetz zu beachten (Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz).

## 6. Landschaftsplanerischer Beitrag – Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

### 6.1 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft – Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Eingriffswirkungen

#### Beeinträchtigung des Geländes / Reliefs

Veränderungen des natürlichen Geländes sind auch bei Ergänzung des Gebäudebestandes in Anbetracht des geringen Gefälles nicht zu erwarten.

#### Vermeidung, Minderung des Eingriffs

Erschließung und Bebauung sollen sich auch künftig der Geländesituation anpassen.

#### Beeinträchtigung des Bodens

Die erheblichsten Auswirkungen haben Versiegelung und Überbauung durch die Errichtung von Gebäuden bzw. deren Erschließung mit Zufahrten.

Sie wirken auf den Boden, u.a. durch:

- Unterbindung des Gasaustausches Boden - Luft mit Unterbindung der natürlichen Regulationsleistungen des Bodens,
- Inaktivierung von Bodenleben - Verlust von Lebensraum,
- potentielle Abflussverstärkung des Niederschlagswassers mit Verstärkung von Hochwasserspitzen, Verminderung der Grundwasserneubildung,
- lokalklimatische Überhitzung, Verlust von Kaltluftentstehungsfläche.

#### Vermeidung, Minderung des Eingriffs:

- ⇒ Behandlung des Oberbodens nach den einschlägigen DIN Normen,
- ⇒ Empfehlung von versickerungsfähigen Belägen für die Erschließungsflächen, Stell- und Parkflächen,
- ⇒ Empfehlung zur Regenwasserrückhaltung in Zisternen bzw. Rückhalteanlagen,
- ⇒ Empfehlung zur extensiven Dachbegrünung auf flach geneigten Dächern,
- ⇒ Ausgleich für die reduzierten Grünflächen.

#### Beeinträchtigung des Landschaftsbildes / Ortsbildes

Die vorgesehenen Grünflächen für Freizeit und Erholung liegen im Aschbachtal zwischen Aschfeld und Münster. Der Aschbach mäandert mit zahlreichen Schleifen durch überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flur. Nordöstlich des Plangebietes schließt ein

eher naturgeprägtes Gebiet mit Fischteichen, Gehölzen sowie Bereichen mit Ufergehölzen, Hochstaudenfluren, Röhrrieten an.

Durch die Ausweisung von Grünflächen für Freizeit und Erholung sowie der Bebauung der Flächen mit einem Vereinsgebäude sowie einem Grillplatz entsprechen der aktuellen Nutzung sind keine nachhaltigen Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Bei einer Ergänzung des Gebäudebestandes oder Erweiterung der Park- und Stellflächen können die dadurch verursachten Veränderungen durch eine Eingrünung an den Grundstücksgrenzen und im Bereich des Gebäudes verringert werden.

#### Vermeidung, Minderung des Eingriffs

- ⇒ Erhaltungsgebot für Gehölze
- ⇒ Pflanzgebot für hochstämmige Bäume, Bäume 2./3. Ordnung in Zuordnung zum Gebäude
- ⇒ Pflanzung von Hecken im südwestlichen Bereich zur Überleitung in die Landschaft

#### **Beeinträchtigung von Lebensräumen**

Im Zuge der Bebauung der Flächen sind besonders geschützte Lebensräume der offenen Landschaft wie Grünland und Feuchtbrache verloren gegangen. Künftige Ergänzungen des Gebäudebestandes führen zum Verlust von Wiesen- und Gehölzflächen.

#### Vermeidung, Minderung des Eingriffs:

- ⇒ Bestandsschutz für Gehölze sowie Eingrünung der Stell- und Parkflächen,
- ⇒ Artenschutzrechtliche, Konflikt vermeidende Maßnahmen Baufeldräumung ausschließlich in der Zeit vom 15.09.-15.03.  
Ausnahmen:
  - wenn zuvor durch Mulchen/ Abschälen rasiger bzw. krautiger Vegetationsbestände in der Zeit vom 15.09.-15.03. die Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Vogelarten unattraktiv gestaltet werden oder
  - wenn durch eine Fachkraft sichergestellt wird, dass sich keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Vogelarten im Baufeld befinden.
- ⇒ Festsetzung von Ausgleichsflächen und –maßnahmen.

## **6.2 Ausgleich**

### **6.2.1 Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfes**

Die Bewertung und Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes erfolgt (\*) in Anlehnung an den Bayerischen „Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Stand 2003).

#### **Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere**

Aufgrund des unterschiedlichen Versiegelungsgrades innerhalb des Änderungsbereiches bei Flurstück Nr. 515 wird differenziert in zwei Kategorien:

- Eingriffstyp A mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ > 0,35)
- Eingriffstyp B mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35)

#### **Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**

Die Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild erfolgt aufgrund einer entsprechend der Biotopkartierung von 1990 vorliegenden Bestandsbeschreibung sowie vorliegenden Luftbildern aus entsprechendem Zeitraum.

#### Kategorie II, Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild



- Grünland, extensiv bewirtschaftet

Kategorie III, Gebiete mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

- Feuchtfäche (gem. Biotopkartierung 1990 und Stellungnahme der UNB)

**Kompensationsfaktor /**

**Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfes**

Eingriffsschwere:

**Eingriffstyp A** (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, GRZ > 0,35)

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:

**Mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild/ Kategorie II**

- ⇒ *Kompensationsfaktor: 0,8 – 1,0*
- ⇒ *angenommener Kompensationsfaktor: 0,8*
- ⇒ *Voraussichtlicher Ausgleichsbedarf:*  
*Fläche der Gebietskategorie II – ca. 81 m<sup>2</sup> x 0,8 = 65 m<sup>2</sup>.*

**Hohe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild/ Kategorie III**

- ⇒ *Kompensationsfaktor: 1,0 – 3,0*
- ⇒ *angenommener Kompensationsfaktor: 1,0*
- ⇒ *Voraussichtlicher Ausgleichsbedarf:*  
*Fläche der Gebietskategorie III – ca. 452 m<sup>2</sup> x 1,0 = 452 m<sup>2</sup>.*

Eingriffsschwere:

**Gebietstyp B** (geringer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, GRZ ≤ 0,35)

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:

**Mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild/ Kategorie II**

- ⇒ *Kompensationsfaktor: 0,5 – 0,8, in besonderen Fällen 0,2*
- ⇒ *angenommener Kompensationsfaktor: 0,2 für nur teilweise versiegelte Flächen*
- ⇒ *Voraussichtlicher Ausgleichsbedarf:*  
*Fläche der Gebietskategorie II – ca. 896 m<sup>2</sup> x 0,2 = 179 m<sup>2</sup>.*

**Hohe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild/ Kategorie III**

- ⇒ *Kompensationsfaktor: 1,0 – 3,0*
- ⇒ *angenommener Kompensationsfaktor: 1,0*
- ⇒ *Voraussichtlicher Ausgleichsbedarf:*  
*Fläche der Gebietskategorie III – ca. 152 m<sup>2</sup> x 1,0 = 152 m<sup>2</sup>.*

Der voraussichtliche Ausgleichsbedarf für den gesamten Eingriff auf Flurstück Nr. 515 beträgt ca. 848 m<sup>2</sup>.

<b>Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes</b>			
<i>*nach Bayer. Leitfaden z. Anwendung der Eingriffsregelung i. d. Bauleitplanung Stand 1 / 2003</i>			
<b>Kategorie / Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild</b>	<b>Eingriffsfläche - m²</b>	<b>Faktor</b>	<b>Ausgleichsfläche - m²</b>
<b>Eingriffstyp A</b> hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ > 0,35)			
<b>Kategorie II* - Gebiete mittlerer Bedeutung</b> für Naturhaushalt und Landschaftsbild		0,8-1,0	
Grünland, extensiv	81	0,8	65
<b>Kategorie III* - Gebiete hoher Bedeutung</b> für Naturhaushalt und Landschaftsbild		1,0-3,0	
Feuchflächen ( <i>Annahme lt. Biotopkartierung 1990 und Stellungnahme der UNB</i> )	452	1,0	452
<b>Eingriffstyp B</b> niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35)			
<b>Kategorie II* - Gebiete mittlerer Bedeutung</b> für Naturhaushalt und Landschaftsbild		0,5-0,8 i.b.F. 0,2	
Grünland, extensiv	896	0,2	179
<b>Kategorie III* - Gebiete hoher Bedeutung</b> für Naturhaushalt und Landschaftsbild		1,0-3,0	
Feuchflächen ( <i>Annahme lt. Biotopkartierung 1990 und Stellungnahme der UNB</i> )	152	1,0	152
<b>Summe Ausgleichsflächenbedarf - minimal</b>			<b>848</b>
Summe Eingriffsfläche	1.581		
Fläche ohne Eingriff	0		
Fläche für Ausgleich	848		
<b>Geltungsbereich, komplett</b>	<b>2.429</b>		

### 6.2.2 Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes

Der erforderliche Ausgleich kann auf benachbarten Flurstücken nachgewiesen werden.

→ siehe auch Erläuterung zum Bebauungsplan

## 7. Artenschutz

Im Rahmen der Planaufstellung ist das Eintreten vorhabenbedingter artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG – Tötung / Verletzung, Störung, Schädigung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten) gegenüber nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und durch die Vogelschutz-Richtlinie geschützten Arten zu prüfen.

(Potentiell) betroffen sind nach Relevanzprüfung folgende Arten oder Artengruppen:

- Vögel – ökologische Gilde der Feuchflächen und Gehölze (Hecken- und Bodenbrüter, in Schilfflächen nistende Arten),
- Vögel – ökologische Gilde der Siedlungsflächen (Gebäude und Gärten),
- Fledermäuse, Nahrungslebensraum.

Das Vorkommen sonstiger geschützter Arten wird aufgrund der anzutreffenden bzw. vermuteten Habitatstrukturen ausgeschlossen.

Besondere Habitatbäume von Vögeln oder Fledermäusen mit Höhlen oder sonstigen Verstecken wurden nicht festgestellt. Zauneidechsen wurden nicht festgestellt.

Folgende artenschutzrechtliche, Konflikt vermeidende Maßnahmen sind zu treffen:

- Rodungsarbeiten von Gehölzen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. – 28.02.

- Baufeldräumung ausschließlich in der Zeit vom 15.09. - 15.03.  
Ausnahmen:
  - wenn zuvor das Baufeld z.B. durch Mulchen / Abschälen rasiger und krautiger Vegetationsbestände in der Zeit vom 15.09. – 15.03. als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte von Vogelarten unattraktiv gestaltet und erhalten wird oder
  - wenn durch eine Fachkraft sichergestellt ist, dass sich keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätte von Vogelarten im Baufeld befinden.
- Abbruch oder Umbau von für Fledermäuse oder Vögel zugänglichen bzw. genutzten Gebäuden ausschließlich in der Zeit vom 1.10. – 28.02., ein Abbruch / Umbau zwischen 1.03. und 30.09. ist möglich, wenn zuvor keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Vogelarten festgestellt werden.

#### Prognose der Verbotstatbestände

Für die betroffene ökologische Gilde der Vogelarten der strukturreichen Kulturlandschaft (hier: Feuchtfläche, extensives Grünland, strukturreiche Landschaft mit Baum- und Strauchbestand) sind bei Beachtung der o.a. Konflikt vermeidenden Maßnahmen keine Verbotstatbestände durch Schädigung, Störung und Tötung gemäß § 44 BNatSchG zu prognostizieren.

Im räumlich-funktionalen Zusammenhang verbleiben in qualitativ und quantitativ ausreichendem Maße Lebensstätten der Arten der ökologischen Gilde. Durch Bau und Betrieb des Vereinsheims und der Stell- und Parkflächen ist kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko zu erwarten. Kollisionen durch flächeninternen Verkehr sind aufgrund der geringen Fahrgeschwindigkeiten auszuschließen.

Der 7. Änderung des Flächennutzungsplans stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

Elfershausen-Engenthal,  
den 06.04.2016

Eußenheim, den .....

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

**Dieter Schneider**, 1. Bürgermeister  
Am Kirchberg 16  
97776 Eußenheim