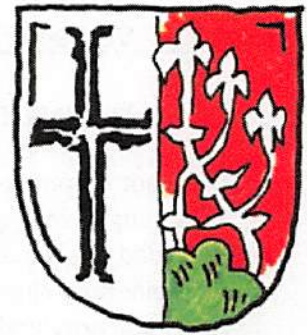


STADT HAMMELBURG  
Vertreten durch 1. Bgm. Armin Warmuth  
Marktplatz 1

97762 Hammelburg



# 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Am Erlich“ im Stadtteil Diebach

DI-BPL-05 A

## BEGRÜNDUNG

Flurnummer: 863, 887, 888, 890, 894

Gemarkung: Diebach

Gemeinde: Stadt Hammelburg

Landkreis: Bad Kissingen

09. Mai 2016

redaktionell geändert am 25.07.2016

Planung:

Architekturwerkstatt  
Thomas Ruser

**Freier Architekt BDB**

Dalbergstraße 19a  
97762 Hammelburg  
Fon: 09732 - 91800  
info@ruser-architekten.de

LAND + plan  
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN + STADTPLANER  
 Robert Knidlberger  
 Am Linsenbergr 9  
97797 Wartmannsroth  
Tel 09732-780002 · Fax 09732-780003  
Email: [buero@landundplan.de](mailto:buero@landundplan.de)

## **1 Vorbemerkungen / Einführung**

### **1.1 Planungsanlass und Planungsziele**

Die Stadt Hammelburg, Marktplatz 1, 97762 Hammelburg beabsichtigt die 1. Änderung des gültigen Bebauungsplanes „Am Erlich“; in der Fassung vom 01.12.2000 und rechtskräftig seit dem 27.10.2001. Aufgrund der Neuausweisung von zwei Sondergebieten für Wohnmobilstellplätze und der Verkleinerung einer bestehenden Sondergebietsausweisung auf dem Flurstück 887 wird diese 1. Änderung notwendig.

Der vor Ort ansässige Eigentümer der Flächen betreibt seit langer Zeit dort eine Kleintierfarm, Pensionspferdehaltung und eine Gaststätte, die unter dem Namen „Forellenhof“ bekannt ist. Die gesamte Anlage mit der Kombination von Natur, Tieren und kulinarischen Angeboten stellt ein beliebtes Ausflugsziel in der Umgebung, sowie ein wichtiges Naherholungsziel im Umfeld von Hammelburg dar.

Mit der Ausweisung von ganzjährig nutzbaren Wohnmobilstellplätzen kann der bestehende Bedarf für diese Art der Freizeitnutzung im Raum Hammelburg erweitert werden.

Aufgrund der Nähe zur vorhandenen Bebauung, der Anbindung über bestehende Wege zur St 2293 sowie der landschaftlich reizvollen Lage sind die Flächen für die vorgesehenen Nutzung sehr gut geeignet. Zumal die vorgesehenen Flächen außerhalb der Ortslage von Diebach liegen und das zu erwartende Besucher- bzw. Fahrzeugaufkommen keine Beeinträchtigungen für die Einwohner darstellt.

Innerhalb der Allianz „Frankens Saalestück“ ergänzt diese Erweiterung an Wohnmobil-Stellplätzen, verbunden mit den gastronomischen Angeboten das gesamttouristische Konzept.

Es kann durchaus positiv gesehen werden, dass durch eine private Initiative die touristischen Angebote im Umfeld von Hammelburg bereichert werden, zumal bekannt ist, dass Reisende mit dem Wohnmobil an natur- und umweltverträglichen Tourismus interessiert sind.

### **1.2 Planungsrechtliche Situation**

Die Grundstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches des bestehenden und rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Erlich“. Sie sind im derzeit gültigen Bebauungsplan als Koppel, intensiv genutzte Wiese bzw. als Longierplatz ausgewiesen.

Durch die geplante Änderung der Nutzung und Ergänzung durch Wohnmobilstellplätze ist der bestehende Bebauungsplan zu ändern.

In der Stadtratssitzung vom 20.12.2011 wurde der 1. Änderungsbeschluss und Neuaufstellung für den Bebauungsplan „Am Erlich“ im Stadtteil Diebach gefasst.

Das Bebauungsplanverfahren unterlief bis Juni 2014 die vorgezogene Bürgerbeteiligung, sowie die erste Anhörung der Träger öffentlicher Belange. Weitere Verfahrensschritte wurden bisher nicht unternommen.

Der Wohnmobilstellplatz im Südosten des Baugebietes wurde während des laufenden Bebauungsplanverfahrens bereits eröffnet.

Im Jahr 2015 wurde für die Errichtung der Wohnmobilstellplätze im Bereich Nordwest (Längsparker) mit den Erdarbeiten begonnen.

Beide Wohnmobilstellplätze, sowie die erforderlichen Nebenanlagen, wie die Entsorgungsstation und Toilettenräume und auch die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in den

Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden im Bebauungsplan baurechtlich behandelt und festgesetzt.

Zeltnah zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wird auch das Verfahren zur dadurch notwendigen 21. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die Grünordnungsplanung ist integriert, um die grünräumliche Gestaltung und den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen. Zur grünordnerischen Planung gehört zum einem die Durchgrünung und landschaftliche Einbindung der Stellplätze und zum anderen die Ermittlung des Eingriffes und Berechnung des Kompensationsbedarfes für den Eingriff in Natur und Landschaft. Als Grundlage für die Bilanzierung wird der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (ergänzte Fassung)“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen verwendet.

Die Kompensationsmaßnahmen werden im Umfeld der Planung auf dem genannten Flurstück, welches im Besitz des Bauwerbers ist, umgesetzt.

### **1.3 Lage des Planungsgebietes**

Das Planungsgebiet westlich von Diebach gehört zur Haupteinheit D55 „Odenwald Spessart und Südrhön“. Es ist Teil des Biosphärenreservates Rhön und Naturparks „Bayerische Rhön“ und liegt innerhalb der Entwicklungszone ohne Schutzstatus. (Datenquelle: © Bayerisches Landesamt für Umwelt, [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de))

Im bestehenden Bebauungsplan sind Sondergebietsflächen im Bereich der vorhandenen Bebauung ausgewiesen. Diese Flächen wurden zur Verdeutlichung als Sondergebiet SO 1 bezeichnet. Hier sind Gebäude wie Wohnhaus, Gastronomie, Stallungen und landwirtschaftliche Nebengebäude bereits vorhanden.

Auf den nun neu hinzukommenden Sondergebietsflächen SO-2 sollen Wohnmobilstellplätze ausgewiesen werden. Die SO-2 Flächen werden ausschließlich über den Flurweg Flur-Nr. 890 aus nördlicher Richtung kommend angefahren. Zusätzlich kann der nördliche Stellplatz noch abgefahren werden über den westlichen Flurweg Nr. 886 der außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegt. Beide Flächen SO-2 sind als ganzjährig nutzbarer Wohnmobilstellplatz mit einer Versorgungseinrichtung (Toiletten etc.) geplant.

Südlich, westlich und nördlich der Wohnmobilstellplätze grenzen innerhalb des Planungsgebietes Wiesenflächen mit Koppel- bzw. Weidenutzung an. Außerhalb des Geltungsbereiches grenzen ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen als Grünland oder Ackerflächen an.

Die Wohnmobilstellplätze sind zu besserer Benutzbarkeit terrassiert, um möglichst ebene Stellflächen zu erhalten. Die mittlere SO-2 Flächen, mit direktem Anschluss an das Versorgungsgebäude, entstehen auf der bereits vorhandenen Terrassierung des ehemaligen Longierplatzes.

Die nördliche SO-2 Fläche entsteht neu und verläuft über die gesamte Grundstücksbreite zwischen dem Flurweg ‚Am Erlich‘ sowie dem östlich gelegenen parallel verlaufenden Feldweg. Hier wird das Gelände auf drei Ebenen terrassiert. Diese Flächen sind als Wohnmobilstellplätze mit Längsaufstellung geplant.

Zur Anbindung der geplanten Stellplätze an die Gastronomiegebäude ist ein befestigter Fußweg vorgesehen.

Das Gebiet ist über verschiedene bestehende Flurwege nördlich, westlich und östlich angebunden.

Das Gelände steigt von 208 m üNN auf 245 m üNN an. Der gleichmäßig süd-ost exponierter Hang ist ohne jede Talstruktur.

Geologisch gehört das Gebiet zum Oberen Buntsandstein mit tiefgründigen schweren Böden aus Ton oder tonigen Lehm.

Außerhalb der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft eine bestehende Ferngasleitung.

#### **1.4 Geltungsbereich**

Das von der Änderung betroffene Grundstück (Flur-Nr. 887) weist eine Flächengröße von 2,86 ha auf. Folgende Flächen sind für die Änderung / Neuausweisung vorgesehen:

Sondergebiet 1 – Herausnahme von Weideflächen aus dem Südwestlichen SO-1 Gebiet und Rückstufung als landwirtschaftliche Fläche

Sondergebiet 2 – Neuausweisung von zwei Teilbereichen für Wohnmobilstellplätze.

Die Gesamtflächen für **Kompensationsmaßnahmen** für den Eingriff in Natur und Landschaft umfasst ca. **5.363 m<sup>2</sup>**.

Die Feststellung des Eingriffes, die Bilanzierung und die Ermittlung des Kompensationsbedarfes mit seinen notwendigen Maßnahmen werden an anderer Stelle dieser Begründung aufgeführt.

#### **1.5 Bodenneuordnung**

Eine Bodenneuordnung ist nicht notwendig.

Sämtliche Grundstücke sind im Besitz des Nutzers/Betreibers Herrn Karl-Heinz Reuss.

## **2 Übergeordnete Planungen**

### **2.1 Regionalplan**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gibt es keine expliziten Vorgaben im Regionalplan Main-Rhön Würzburg (3) i.d.F. vom 24.01.2008

Das Planungsgebiet liegt in der Nähe der Stadt Hammelburg. Sie gehört zu den „Zentralen Orten“ und ist als „Mögliche Mittelzentrum“ eingestuft.

Hier soll der als Arbeitsplatzschwerpunkt weiter ausgebaut werden. Gleichzeitig soll eine weitere Entwicklung des Fremdenverkehrs angestrebt werden. (Quelle: RP (3), Regionaler Planungsverband, Fassung vom 24.01.2008)

Das Planungsgebiet liegt lt. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) i.d.F. vom 22.08.2014 im „Nahbereich“ der Stadt Hammelburg. Sie gehört zu den „Zentralen Orten“ und ist als „Mögliche Mittelzentrum im ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ eingestuft. (Quelle: LEP, Fassung vom 22.08.13)

### **2.2 Landschaftsentwicklungskonzept**

Der Landschaftsentwicklungskonzept LEK Region Main-Rhön als Fachkonzept des Naturschutzes und der Landespflege gibt folgende Planungsgrundlagen für den Planungsraum:

- Geologie: Oberer Bundsandstein
- Böden: tiefgründige schwere Böden aus Ton oder toniger Lehm
- Potentielle natürliche Vegetation: M3b - Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Hainsimsen-Buchenwald und L5e – Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald
- Landwirtschaft: gehört der Raum Hammelburg zur Nördlichen Fränkischen Platte und hat ein mittleres Ertragspotenzial
- Schutzgut Boden:  
Das potentielle Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe ist überwiegend mittel. Die Erosionsgefährdung für Wasser und Wind ist potentiell hoch. Es ist ein Gebiet mit dem Ziel einer allgemeinen Bodenfunktion.
- Schutzgut Wasser:  
Die relative Grundwasserneubildung ist als überwiegend gering und das Rückhaltevermögen nicht sorbierbare Stoffe (z.B. Nitrat) ist als überwiegend mittel eingestuft.
- Schutzgut Luft/Klima:  
Das Gebiet gehört zum Talraum Fränk. Saale und hat eine hohen Inversionsgefährdung. Es ist jedoch eine Fläche mit einer hohen Wärmeausgleichfunktion. Ziel ist dort ein Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung der Bodenfunktion.
- Schutzgut Arten-Lebensräume:  
Die aktuelle Lebensraumqualität ist als überwiegend sehr gering zu bezeichnen. Jedoch ist für bayernweit häufige Arten ein Entwicklungspotential vorhanden. Daher ist das Ziel dort Lebensräume zu schaffen sinnvoll. Auch ohne den Anspruch von Sonderstandorten für besonders seltene und gefährdete Arten.
- Schutzgut Landschaftsbild: Der Geltungsbereich liegt im Außenbereich. Er gehört zum Landschaftsbildraum Nr. 11. Er ist in seiner Eigenart als sehr hochwertig eingestuft und auch vom Aussichtspunkt des Naturschutzgebietes „Gans“ vom Sodenberg aus sichtbar. Die Landschaft dort ist für eine naturbezogene Erholung geeignet.

### **2.3 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan**

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist der Geltungsbereich in der aktuellen Fassung als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Ziele zum Schutz von Natur und Landschaft wurden nicht ausgewiesen.

Eine Änderung des FNP erfolgt hierfür.

#### **2.4 Naturschutzrechtliche Planungen und Festsetzungen**

Der Planungsraum liegt im Naturpark Bayerische Rhön - außerhalb des „Landschaftsschutzgebietes“ und unterliegt somit nicht diesem Schutzstatus. Jedoch grenzt das Baugebiet westlich und nördlich direkt an das Landschaftsschutzgebiet „Bayerische Rhön“ an.

Im Geltungsbereich sind keine gesetzlich geschützten Biotope (nach §30 BNatSchG und Art.23 BayNatSchG) und Natura 2000 erfassten FFH- und Vogelschutzgebiete vorhanden.

Ebenso liegen im Geltungsbereich keine Arten lt. Artenschutzkartierung ASK vor.

*(Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de), Fin-Web Bayern (Fis-Natur-Online), [www.geoportail.bayern.de/bayernatlas](http://www.geoportail.bayern.de/bayernatlas))*

### **3 Städtebauliche Planung**

#### **3.1. Bauliche Nutzung**

##### **3.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung sowie die Nutzungsbeschränkungen entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO sollen die bestehende und neu entstehende Nutzungen städtebaulich ordnen.

Grundsätzlich werden die Flächen dem Charakter nach als Sondergebiet, das der Erholung dient nach § 10 BauNVO festgesetzt.

Da die angestrebte Nutzung nicht mit den Unterpunkten der BauNVO vollständig übereinstimmt, muss die Zulässigkeit der Nutzungsarten ausführlich erfolgen.

Insbesondere die Überlagerung mit einer touristisch geprägten kleinlandwirtschaftlichen Viehhaltung erfordert zusätzliche Festsetzungen über die Art und Weise der baulichen Nutzung.

Zulässig sind in den Sondergebieten SO 1:

- gastronomische Nutzungen
- Hobbytierhaltung (z.B. Mufflons, Kleintiere, Geflügel, Ziegen)
- Pferdestallhaltung und Reit- und Longierplätze
- Lager- und Futterhallen, die der Versorgung der Tiere dienen,
- Mufflonhaltung
- Unterstellhallen für landwirtschaftliche Geräte, die für die genannten Nutzungen erforderlich sind
- Fischereirechtliche Teiche und Nutzungen einschließlich Nebenanlagen
- sowie Wohnnutzungen für den Betriebsinhaber bzw. Betriebspächter.

Weitere Nutzungen sind nicht zugelassen.

In den Sondergebieten SO 2

- sind Stellplätze für Wohnmobile einschließlich einer Ver- und Entsorgungsstation zugelassen.

##### **3.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Festsetzungen des Bebauungsplanes in den einzelnen Bauflächen definiert. Dabei galt es neben der Möglichkeit einer offenen, investitionsfreudigen Gestaltung auch die städtebauliche Gestaltung herauszuarbeiten.

Stellplätze und deren Zufahrten werden gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO ebenfalls in die Berechnung der Grundflächenzahl einbezogen.

Einschränkungen werden insbesondere in Teilbereichen, der landwirtschaftlich geprägten Lagerhallen in Bezug auf die Gebäudehöhen festgesetzt. Die Wohn- und Nebengebäude dürfen aus Gründen des Landschaftsbildes maximal eingeschossig mit Dachgeschoß errichtet werden.

### **3.2. Gestaltung der zu errichtenden Gebäude**

#### **3.2.1. Festsetzungen zur Baugestaltung**

Die Festsetzungen zur Baugestaltung werden überwiegend in den textlichen Festsetzungen getroffen.

Textlich werden hierzu für das Gebiet Festsetzungen zu:

- Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung
  - Einfriedungen
  - Regelung der freizuhaltenden Flächen
  - Grünordnung
- getroffen.

Wobei bewusst mit reduzierten Festsetzungen gearbeitet wird, insbesondere um baulichen und gestalterischen Anforderungen des Bauwerbers nicht entgegen zu stehen.

Die notwendigen Festsetzungen sind jedoch der Lage in einem hochwertigen Landschaftsraum geschuldet.

#### **3.2.2. Festsetzungen zu Verkehrsflächen, Nebenanlagen und Stellplätzen**

Diese Festsetzungen zur Baugestaltung werden in den textlichen Festsetzungen getroffen, dabei handelt es sich vorwiegend um Materialdefinitionen für die Wohnmobilstellplätze, sowie die Zulässigkeit von Nebenanlagen.

### **3.3. Grundaussagen über die Erschließung**

#### **3.3.1 Schmutz- und Regenwasserbeseitigung**

Eine bestehende Kanalleitung ist bereits vorhanden. Damit ist die Entsorgung der Schmutzwässer auch aus der Ver- und Entsorgungsstation gesichert.

Die Niederschlagswässer, insbesondere der Wohnmobilstellplätze sollen im Rahmen der rechtlichen Vorgaben von ATV M 153 nach Möglichkeit breitflächig über eine bewachsene Bodenschicht versickern. Ableitungen in die kommunale Vorflut in Form der Flurgräben sind nur ausnahmsweise zulässig und unter Beachtung einer wasserrechtlichen Gestattung. Abwässer, insbesondere die Abwässer von Wohnmobilen sind in den öffentlichen Kanal zu leiten.

#### **3.3.2 Wasserversorgung**

Die Anschlussleitungen für Trinkwasser sind vorhanden.

#### **3.3.3 Energieversorgung**

Die Versorgung mit Energie ist vorhanden.

#### **3.3.4 Telekommunikation**

Telefonanschlüsse und Internetverbindungen sind vorhanden.

#### **3.3.5 Müllabfuhr**

Die Grundstücke können durch die kommunale Müllversorgung angefahren werden.



### **3.4 Verkehrstechnische Erschließung**

#### **3.4.1. Straßenbauliche Erschließung**

Die Erschließung erfolgt über einen bestehenden Flurweg von der ST 2293, bzw. über einen bestehenden befestigten Flurweg von der KG 36 Diebach- Morlesau. Die Breite der Flurwege von ca. 3,00 m wird für die Andienung der Wohnmobilstellplätze als ausreichend angesehen. Begründet wird dies dadurch, dass hier zwar eine ganzjährige Nutzung erlaubt ist, aber nur in einzelnen Spitzenzeiten eine volle Auslastung der Stellplätze zu erwarten ist. Außerdem sorgt ein weitläufig und gut einsehbares Wegenetz für eine Verteilung und rechtzeitiges Ausweichen der Fahrzeuge in vorh. Seitenwege und Kreuzungspunkte. Daher wird hier auf einen höherwertigeren Ausbau der Zufahrtswege von der ST 2293 auch mit Ausweichbuchten verzichtet, um eine weitergehende Versiegelung zu vermeiden.

## **4 Grünordnerische Bestandserfassung und -bewertung**

### **Bestandsanalyse**

Die Planungsflächen für die Sondergebietsausweisung werden momentan als intensiv genutzte Wiese mit Kleintierhaltung bzw. Pferdekoppel genutzt.

Die weitgeschwungene Landschaft wird von großflächigen Wäldern, intensiv genutzten landwirtschaftlichen Acker und Wiesenflächen, Streuobstwiesen und linearen Heckenstrukturen geprägt. Das Gebiet selbst liegt innerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Die potentiell natürliche Vegetation ist dem „Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Hainsimsen-Buchenwald und Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald“ zuzuordnen.

### **4.1 Bewertung des Eingriffes nach §§ 13, 14 und 15 BNatSchG – Bewertung des Eingriffes in Bezug auf den Naturhaushalt**

Der Eingriff im Geltungsbereich durch die Herstellung der Stellplätze sowie der Errichtung einer Versorgungsstation lässt sich wie folgt aufschlüsseln:

- Versiegelung von Wiesenfläche bzw. Koppel durch die Errichtung eines Gebäudes
- Verlust von Wiesenfläche bzw. Koppel durch die Anlage einer Schotterrasenfläche
- Verlust von Wiesenfläche bzw. Koppel durch fußläufigen Verbindungsweg.

Auf die Schutzgüter bezogen, ergeben sich somit folgende Eingriffe:

#### **4.1.1. Schutzgut Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume**

Durch das Bauvorhaben erfolgt eine nur geringe Beeinträchtigung des Lebensraumes der agrarisch bzw. durch intensive Nutzung geprägten Tier- und Pflanzengesellschaften. Im weiteren Umfeld vorhandene Biotope bzw. ökologisch relevante Habitatstrukturen werden nicht unmittelbar und mittelbar beeinträchtigt.

Dies zeigt sich darin, dass keine Funde der Artenschutzkartierung oder geschützte, im Landschaftsraum vorhandene seltene Vögel verzeichnet wurden.

Paare des Rotmilanes sind im Bereich des unteren Klingenbachtals mit Brutstätte oberhalb des Ortsteiles Windheim vorhanden. Schwarzmilane wurden im Waldbereich westlich des Geltungsbereiches vor Jahren in der Artenschutzkartierung erfasst. Jedoch ist bei diesen Arten keine ökologische Relevanz bezüglich dieser Maßnahme vorhanden.

Für die geschützten Arten der Artenbereiche Reptilien, Lurche, Fische, Libellen, Käfer, Tagfalter und Schnecken gibt es im Untersuchungsbereich keine geeigneten Habitate. Mit hinreichender Sicherheit kann die verbotstatbeständige Betroffenheit dieser geschützten Arten ausgeschlossen werden.

#### **4.1.2. Schutzgut Wasser – Grundwasser – Bewertung und Empfindlichkeit**

Das natürliche Versickerungspotenzial der Fläche zur Grundwasserneubildung wird auf Grund der Versiegelung durch die Versorgungsstation einschl. Zugangsbereich verändert. Durch die Teilversiegelung der Flächen entsteht kleinräumig ein verändertes Versickerungsverhalten. Die Wohnmobilstellplätze sind aufgrund einer Befestigung mit Schotterrasen noch gut teildurchlässig. Abfließendes Oberflächenwasser kann wieder über die unterhalb liegenden Wiesenflächen über eine bewachsene Bodenschicht versickern. Zudem ist auch durch die bewachsene Schotterrasenfläche

eine Versickerung möglich. Insgesamt sind die Flächen jedoch lt. LEK 3 aufgrund des anstehenden Boden nur gering bedeutsam für die Grundwasserneubildung.

Da eine Versickerung von unbelasteten Niederschlagswässern jedoch durch Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt ist, sind auf dem Grundstück insgesamt keine Verschlechterungen zu erwarten.

Geologisch befindet sich der Geltungsbereich im unteren Buntsandstein, der jedoch im Bereich Hammelburg Saaletal nicht klüftig ist. Der Grundwasserleiter des Saaletals ist ca. 50 m unterhalb des Geländes im Geltungsbereich, Hangwässer sind vorhanden.

Aufgrund des lehmigen Bodens ist nur eine geringe Empfindlichkeit des Grundwassers vorhanden.

#### **4.1.3. Schutzgut Boden**

Bezogen auf das Schutzgut Boden kann festgestellt werden, dass die natürliche Bodengenese und der Lebensraum Boden unter dem Bauwerk und den (teil-)befestigten Flächen verändert bzw. degeneriert wird, da dort keine oder nur teilweise eine Durchfeuchtung mehr stattfindet und der Luftaustausch unterbrochen wird. Ebenso wird dort die belebte Oberbodenschicht fehlen.

Durch die Erdarbeiten zur Herstellung der ebenen Flächen wird die natürliche Bodenschichtung verändert und zusätzlich mit Fremdmaterial für die Schottertragschichten in seiner Zusammensetzung verändert.

#### **4.1.4. Schutzgut Luft und Klima**

Durch die Errichtung der Ver- und Entsorgungsstation sowie der Anlage eines gepflasterten Bereiches und der geschotterten Stellflächen erhöht sich der Versiegelungs- bzw. Befestigungsanteil im Geltungsbereich. Damit verbunden ist ein erhöhter Rückstrahlungsgrad. Durch die Kleinflächigkeit der Bebauung und aufgrund dessen, dass die befestigten Flächen überwiegend wieder begrünt werden, ist zu erwarten, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Baugebietes es nur zu einer sehr geringfügigen und partiellen Temperaturerhöhung führen wird. Diese wird jedoch durch die Anpflanzungen von Hecken und Bäumen und deren Verschattung entgegen gewirkt.

Kleinklimatisch hat die geringe Größe des Baugebietes keine Auswirkungen in Bezug auf Kälteabfluss und der hochwertigen Wärmeausgleichfunktion des Geländes.

#### **4.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben**

Die zusätzlich geplanten Wohnmobilstellflächen verändern auf der einen Seite die Geländemorphologie und zum anderen die allgemeine Nutzung für Freizeit- und Erholung. Diese intensivere Nutzung ist durch den Ausbau der gewachsenen Kulturlandschaft im näheren Umfeld sichtbar. Durch die Durchgrünung der neu geschaffenen Nutzflächen kann jedoch die sonst eher großräumig ausgeräumte Agrarlandschaft zusätzliche Gehölz- und Kleinstrukturen erhalten. Die Nutzung der Stellflächen durch Wohnmobile wird weiträumig sichtbar sein, aufgrund der insgesamt exponierten Lage des leicht abfallenden offenen Hanges. Die Nutzung steht jedoch im räumlichen Zusammenhang der bereits vorhandenen Bebauung des „Forellenhofes“ und fügt sich in seinen räumlichen Kontext.

➤ Auswirkungen des Eingriffes s. Berechnung nach „Nohl“.

#### **4.1.5 Schutzgut Mensch und Erholung**

Der Forellenhof liegt außerhalb aller Wohnbereiche und wird daher keine direkten Auswirkungen durch Lärm aus der Gastronomienutzung auf Anwohner im 1,3 km weit entfernten Ortsteil Diebach haben.

Der Fahrzeugverkehr durch die Neuausweisung der Wohnmobilstellplätze wird zu einer geringfügig steigenden Lärm- und Verkehrsbelastung der Anwohner in Diebach an den Übergängen zu den Zufahrtswegen kommen. Allerdings ist bei Wohnmobilsten davon auszugehen, dass diese nicht ständig an- und abfahren und nur zu Spitzenzeiten für die Anwohner im Ortsteil Diebach als erhöhtes Verkehrsaufkommen feststellbar sein wird. Aufgrund der allgemeinen touristischen Nutzung des Fränk. Saalegebietes (Neumühle, Roßmühle etc.) ist hier generell im Weiteren Umgriff saisonal mit erhöhtem Freizeittourismus und einer entsprechenden Verkehrszunahme zu rechnen.

Die ruhige Erholungsnutzung in der Landschaft wird hier ebenfalls nur gering ausfallen, da das Gebiet ohne den „Forellenhof“ eine eher ausgeräumte Agrarlandschaft weit ab einer bebauten Ortschaft darstellt und für den allgemeinen Erholungssuchenden eher als unattraktiv gilt und so nicht genutzt werden würde. Durch den „Forellenhof“ ist dort erst eine Freizeit- und Erholungsnutzung möglich geworden und stellt auch durch seine Gastronomie einen wichtigen Bestandteil der Freizeit- und Erholungsnutzung in der näheren und weiteren Umgebung dar.

#### **4.2 Bewertung des Eingriffes in Bezug auf das Landschaftsbild**

Entsprechend § 18 BNatSchG ist neben einer Bewertung des Eingriffes in den Naturhaushalt auch der Eingriff in das Landschaftsbild zu bewerten und zu bilanzieren.

Das neue Versorgungsgebäude mit Wohnmobilstellplätzen sowie die parallel zum Hang verlaufenden neuen Böschungsbereiche und der vorgesehene Fußweg stellen im Komplex mit der bereits vorhandenen lockeren Gebäudestruktur aus Wohngebäuden, Gaststätte, Stallungen, Versorgungseinrichtungen und Lagerhallen im Hangbereich zum Talraum der Saale einen Eingriff ins Landschaftsbild dar. Jedoch kann hier von einem vertretbaren Eingriff in das Landschaftsbild gesprochen werden, da ein Anschluss an die bestehende Nutzung vorhanden ist.

Das bestehende Areal des Forellenhofes ist jedoch von mehreren Punkten im Saaletal gut erkennbar, hier sind insbesondere die Aussichtspunkte des Turms von Schloß Saaleck, sowie der Sturmiusberg zu nennen. Hierbei spielt die momentane Bestandsbebauung im Grunde eine geringere Rolle, da auch im Umfeld der Gemarkungen Diebach, Untereschenbach mehrere Aussiedlerhöfe oder Nebengebäude in der landwirtschaftlichen Flur vorhanden sind.

Problematisch wird jedoch die Nutzung der Wohnmobilstellplätze gesehen. Insbesondere durch die helle Farbe der Wohnmobile sind diese auch aus der Ferne sichtbar.

Unter Berücksichtigung der möglichen Anzahl von bis zu 60 Wohnmobilen kann hier von einer sichtbaren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gesprochen werden. Die Aufstellung der Wohnmobile am Hang wird lineare weiße Bänder insbesondere aus der Fernsicht hinterlassen. Allerdings sind diese nur mobil und wirken sich somit nicht dauerhaft, sondern nur temporär und different auf das Landschaftsbild aus.

Der Einfluss der Stellplätze auf das Landschaftsbild wird nachfolgend über das Berechnungsschema nach „Nohl“ nachgewiesen.

**Bewertung des Eingriffes nach § 14 BNatSchG – Bewertung des Eingriffes in Bezug auf das Landschaftsbild nach NOHL**

Somit verbleibt eine Bewertung des Eingriffes in das Landschaftsbild.

Der Schutzfaktor der Landschaftsbildes betrifft nicht nur die Veränderungen des Landschaftsbildes durch Bauwerke und Auffüllungen, sondern hier muss auch in besonderem Maß „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ (BayNatSchG § 1) gewürdigt werden.

Sowie im Weiteren den Erholungszweck in der freien Natur beachten.

Insbesondere in einem landschaftlich herausragenden Gebiet wie der Rhön muss hier der Eingriff in das Landschaftsbild gesondert betrachtet werden.

Somit ist entsprechend § 14 BNatSchG neben einer Bewertung des Eingriffes in den Naturhaushalt auch der Eingriff in das Landschaftsbild zu bewerten und zu bilanzieren.

Dabei wird grundsätzlich die Methodik von Nohl / Köppel übernommen; jedoch muss einschränkend gesagt werden, dass die Methodik von Nohl auf flächenbezogen größere und erheblichere Eingriffe in das Landschaftsbild abzielt (Fernmeldemasten, größere Eingriffsobjekte).

Daher sind im Vergleich zu Nohl – um die Verhältnismäßigkeit zu wahren – andere Faktoren bei der Eingriffsbilanzierung zu verwenden. Im Weiteren muss - in Bezug auf das Bundesnaturschutzgesetz - gesagt werden, dass ein Ausgleich des Eingriffes in das Landschaftsbild nur in geringem Umfang möglich ist; es kann hier nur von einer Ersatzmaßnahme gesprochen werden.

Die Formel zur Bilanzierung des Eingriffes in das Landschaftsbild nach NOHL lautet:

**Kompensationsbedarf =**

**Fläche x Eigenwertfaktor der Landschaft x B (Kompensationsfaktor) x Wahrnehmungsfaktor**

Mit dieser Formel wird näherungsweise versucht, eine Bewertung für den durch die Veränderung entstandenen Eingriff zu erreichen und einen Wert für die notwendigen Ersatzmaßnahmen zu ermitteln. Grundsätzlich besteht der Eingriff in das Landschaftsbild wertneutral in der anthropogen geprägten Veränderung der bestehenden Kulturlandschaft.

Es muss hier nochmals daran erinnert werden, dass nicht das bestehende Gehöft Bestandteil der Betrachtung ist, sondern die Sondergebiete mit den Wohnmobilstellplätzen.

Zur abgewandelten Methodik nach NOHL im Einzelnen:

Die Erfassung des visuellen Eingriffes erfolgt nach visuellen Wirkzonen.

Diese visuellen Wirkzonen, d.h. Bereiche, in denen der Eingriff visuell wahrnehmbar ist, sind in Radien von 200 m (Visuelle Wirkzone I), 1500 m (visuelle Wirkzone II) und 5000 m (visuelle Wirkzone III) eingestuft. Da innerhalb dieser Radien auf Grund von Topographie, Bebauung und Sichtverschattung nicht alle Flächen sichtbar sind, werden auf Grundlage einer topographischen Karte im M 1:50.000 sowie einer Befahrung die tatsächlichen visuellen Eingriffsräume flächenmäßig erfasst.

Die Fläche der Wirkzonen wird im Fortgang mit dem von NOHL erwähnten Wahrnehmungskoeffizienten multipliziert, um die Eingriffserheblichkeit zu erfassen. Entsprechend dem Modell von

NOHL werden die genannten Faktoren aus den oben angeführten Gründen für das Sondergebiet reduziert.

NOHL spricht in der Wirkzone I von Koeffizienten zwischen 0,50 (bei ähnlichen Vorbelastungen) und 2 (Objekte über 50 m Höhe).

Innerhalb der Wirkzone II, also in einer Distanz von über 1.500 m ist das Eingriffsgebiet nur mehr von einem gewissen Blickwinkel der Kapelle am Sturmberg, vom Aussichtsturm des Schloss Saaleck, sowie teilweise in einem speziellen Blickwinkel vom Sodenberg erkennbar.

Die zu bewertende Fläche SO-2 beinhaltet keine größeren raumbildenden Baukörper, daher wird auf die Bewertung der visuellen Wirkzone III verzichtet.

Die Faktoren werden generell auf die Hälfte des von NOHL genannten Wertes reduziert, um hier eine Ausgewogenheit der Bewertung des Landschaftsbildes zu schaffen.

Abschließend zur *Diskussion des Wahrnehmungskoeffizienten und der Wirkweise*:

Die Wahrnehmungskoeffizienten betonen die Wirkung des Eingriffsobjektes in Abhängigkeit von der Distanz des Betrachters zum Eingriffsobjekt. Auf Grund der ursprünglichen Entwicklung dieses Bilanzmodells für die Kompensation von höheren und weithin sichtbaren Objekten wie z.B. Windräder, Mobilfunkmasten, Industrieschornsteinen etc. muss der von NOHL genannte Faktor des Wahrnehmungskoeffizienten auf die Hälfte reduziert werden, um rechtlich eine Ausgewogenheit zwischen einem Bilanzmodell und dem realen Eingriff zu schaffen.

Die Wahrnehmungskoeffizienten der einzelnen Wirkkreise betragen:

Wirkzone	Bereich	$W_A$	$W_A$ (lt. Nohl)	$W_B$	$W_B$ (lt. Nohl)	$W_C$	$W_C$ (Lt. Nohl)
I	0-200 m	0,50	1,00	1,00	2,00	0,25	0,50
II	200-1500 m	0,25	0,50	0,50	1,00	0,125	0,25
III	1500-5000 m	0,10	0,20	0,20	0,40	0,075	0,15

$W_A$  = bei Eingriffsobjekten /  $W_B$  = bei relevanten bzw. hohen Eingriffsobjekten /

$W_C$  = bei Vorbelastung des Raumes

Quellenangabe: „Praxis der Eingriffsregelung – Schadenersatz an Natur und Landschaft?“ von Dr. Johann Köppel, Dipl.-Geogr. Uwe Feickert, Dr. Lutz Spandau und Prof. Helmut Straßer; Praktischer Naturschutz herausgegeben von Dr. Eckhard Jedicke; Stuttgart (Hohenheim); Verlag Eugen Ulmer, 1998; S. 264

Auf der einen Seite kann aufgrund der Besiedelung im Saaletal von Vorbelastungen gesprochen werden, im Landschaftsentwicklungskonzept Region 3 wird jedoch das Saaletal zwischen Bad Kissingen und Gräfendorf als Gebiet mit hervorragender Bedeutung ausgewiesen.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen wie Siedlungen, Straßen und Gewerbegebieten ist entsprechend der Bewertungstabelle der Wirkkoeffizient  $W_C$  mit den reduzierten Faktoren zu verwenden.

Bei der Flächenermittlung wird der direkte Baubereich selbst nicht ermittelt, da der Baubereich selbst den Eingriff darstellt. Erfasst und in beiliegender Karte dargestellt werden bei der Landschaftsbildbewertung lediglich die direkt sichtbaren Bereiche.

Bei der gefüllten Fläche handelt es sich um den Geltungsbereich.

Die schraffierte Fläche stellt die visuelle Wirkzone I (bis Radius 200 m) und die Wirkzone II (bis Radius 1500 m) dar.

Folgende Flächen wurden ermittelt:

Visuelle Wirkzone I:	11,6 ha
Visuelle Wirkzone II:	88,2 ha (bestehend aus zwei Teilflächen)
Visuelle Wirkzone III:	kein Ansatz

Nach der Erfassung der Eingriffsfläche folgt die Ermittlung des Eigenwertes des Landschaftsraumes in Bezug auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit. „Mit dem landschaftsästhetischen Eigenwert lässt sich somit verlässlich die Empfindlichkeit einer landschaftsästhetischen Raumeinheit gegen eingriffsbedingte Veränderungen erfassen.“ (NOHL, S. 261) Diese zahlenbezogene Bewertung nach NOHL wird jedoch, der Klarheit Willen, auf ein Modell analog der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, reduziertes 10-stufiges Bewertungsmodell eines „Erheblichkeitsfaktors“ reduziert. (Siehe NOHL: „Retransformierung des landschaftsästhetischen Eigenwertes“).

Zur Erfassung des Eigenwertes des Landschaftsraumes wird folgendes, vereinfachtes Schema verwendet:

Wertstufe	Bewertungspunkte	Einstufungsbeispiele
Gebiete geringer Bedeutung für das Landschaftsbild	0,1-0,3	Ebene ausgeräumte Ackerfluren Strukturarme Grünländer, Landwirtschaftliches Gebiet mit geringen Strukturen, Hohe anthropogene Nutzungsdichte
Gebiete mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild	0,4-0,7	Wirtschaftsstandorte mit einer Reihe von Kleinstrukturen, bewegter Topografie, Mäßige anthropogene Nutzungsdichte
Gebiete hoher Bedeutung für das Landschaftsbild	0,8-1,0	Stark strukturierte Landschaftsabschnitte, historische Kulturlandschaften, Naturnahe Landschaftsabschnitte Geringe bis keine anthropogene Nutzungsdichte

(Quellenangabe: „Praxis der Eingriffsregelung – Schadenersatz an Natur und Landschaft?“ von Dr. Johann Köppel, Dipl.-Geogr. Uwe Feickert, Dr. Lutz Spandau und Prof. Helmut Straßer; Praktischer Naturschutz herausgegeben von Dr. Eckhard Jedicke; Stuttgart (Hohenheim); Verlag Eugen Ulmer, 1998; S. 260)

Entsprechend dieser Wertigkeitsskala kann das Planungsgebiet folgendermaßen bewertet werden:

Generell kann das durch die landwirtschaftliche und anthropogene Nutzung beeinflusste Landschaftsbild des gesamten Untersuchungsgebietes als Gebiet mit einer Reihe von Kleinstrukturen und bewegter Topografie bezeichnet werden.

Wirkzone I und II können aufgrund der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung als Gebiet geringer bis mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild gesehen werden, zumal der hochwertige Teil des Saaletals bei der Neumühle außerhalb der Sichtzonen liegt.

Der Eigenwertfaktor für die Wirkzonen I und II wird mit 0,35 angesetzt.

Anschließend erfolgt die Ermittlung des Kompensationsbedarfs (nach NOHL mit Faktoren 0,1 bzw. 0,2). In Bezug auf die bereits im Abschnitt der Bewertung des Eingriffes auf Naturhaushalt und Landschaftsbild erfolgte Bilanzierung, unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, wird dieser Faktor jedoch auf die Hälfte reduziert. Minimierungen des Eingriffes in

das Landschaftsbild (s.a. Kap. 4.3) wie z.B. der Anschluss an vorhandene Bebauung, Einfügung der Wohnmobilstellplätze in vorhandenen Bestand etc. werden als prozentuale Abschläge bewertet

Der Kompensationsfaktor wird entsprechend der bereits oben angeführten Gründe, sowie analog NOHL auf den Mindestkompensationsfaktor von 0,1 bzw. 0,05 festgesetzt.

Berechnung des Kompensationsbedarfs nach Formel NOHL:

Kompensationsbedarf =

Fläche x Eigenwertfaktor der Landschaft x B (Kompensationsfaktor) x Wahrnehmungsfaktor

Standort	Fläche in ha	* Eigenwertfaktor	* Kompensationsfaktor	* Wahrnehmungsfaktor	Kompensationsbedarf
Wirkzone I	11,60	0,35	0,10	0,250	0,1015
Wirkzone II	88,20	0,35	0,05	0,125	0,1929
Wirkzone III	0,00	0,80	0,05	0,100	0,0000
Summe in ha					<b>0,2944</b>

Dies entspricht einem Kompensationsbedarf für den Eingriff ins Landschaftsbild von 2944 m<sup>2</sup>

Übersichtskarte Landschaftsbildbewertung (ohne Maßstab)





### **4.3 Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes**

Verschiedene geplante Maßnahmen für Natur und Landschaft sollen im Geltungsbereich umgesetzt werden, die als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu werten sind.

#### **4.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume**

- Auswahl der Flächen auf stark vorbelasteten Flächen mit geringem Artenpotenzial und im Umfeld bereits bestehender Bebauung (Minimierung)
- Keine Beeinträchtigungen von Lebensräumen durch Zerschneidung und Isolation aufgrund der Flächenauswahl (Vermeidung)
- Reduzierung der bereits ausgewiesenen Sondergebietsfläche
- Offenporige Belagsfestsetzung bei der Herstellung der Wohnmobilstellplätze bieten in Randbereichen neue Lebensraumbereiche auf trockenen Schotterstandorten (Minimierung)

#### **4.3.2 Schutzgut Wasser**

- Um der Verschlechterung des Schutzgutes Wasser entgegenzuwirken wird die Versiegelungsfläche auf ein Minimum begrenzt. (Minimierung)
- Offenporige Belagsfestsetzung bei der Herstellung der Wohnmobilstellplätze (Vermeidung) und Festsetzung breitflächiger Versickerung über belebte Bodenzonen.

#### **4.3.3 Schutzgut Boden**

- Anpassung der Stellplätze und das Versorgungsgebäude an den natürlichen Geländeverlauf zur Vermeidung großer Erdbewegungen. (Vermeidung)
- Die Stellplätze werden versickerungsfähig ausgebildet. (Minimierung)

#### **4.3.4 Schutzgut Klima und Luft**

- Luftaustauschbahnen werden durch die Standortauswahl nicht beeinträchtigt. (Vermeidung)
- Die Anordnung der Stellplätze erfolgt in der Hauptwindrichtung West-Ost und stellen somit keine Einschränkung für die Wärmeausgleichfunktion dar (Minimierung)

#### **4.3.5 Schutzgut Landschaftsbild**

- Die Bebauung passt sich dem Geländeverlauf an. (Vermeidung)
- Die Begrünung Schotterrasen und Überstellung der Stellflächen mit Bäumen sorgen für eine optische Anpassung der Nutzflächen an die umgebenden Grünlandflächen und Streuobstwiesen.

### **4.4 Bilanzierung des Eingriffes in den Naturhaushalt**

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz § 15 müssen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig vermieden und nachrangig durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Als Grundlage für die nachfolgende Bilanzierung wird der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (ergänzte Fassung)“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen verwendet.

#### **Einstufung der Eingriffsschwere:**

Die bereits vorhandenen Sondergebiete SO-1 werden aufgrund ihrer Ausweisung nicht in die nachfolgende Bilanzierungsberechnung mit einbezogen.

Das geplante Sondergebiet SO-2 ist in zwei Teilflächen eingeteilt.

Einmal die nordwestliche Fläche SO-2 bei der auf drei Terrassenflächen Längsaufstellplätze angeordnet werden. Hier dürfen keine Gebäude errichtet werden. Die zweite Teilfläche liegt mittig

und dort ist auch das Versorgungsgebäude mit einer eingeschossigen Bebauung zulässig. Beide Flächen weisen eine maximal zulässige GRZ von 0,6 auf und führen somit zu einer Einordnung des Vorhabens lt. Abb.7 „Matrix zu Festlegung der Kompensationsfaktoren in den Typ A - Gebiete mit einem hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad. Der Bestand ist als Gebiet mit geringer Bedeutung (intensiv genutztes Grünland) einzustufen.

Die Flächen sind bisher unterschiedlich genutzt. Die obere SO-2 Fläche ist bisher eine reine Grünlandnutzung und ist daher lt. List 1a mit dem oberen Wert anzusetzen.

Daraus ergibt sich folglich ein **Bilanzierungsfaktor von 0,6** für das neu ausgewiesene Sondergebiet. Die mittlere SO-2 Fläche erfolgt auf dem ehemaligen Reitplatz und ist somit lt. Liste 1a dem unteren Wert zuzuordnen. Somit ergibt sich hier ein **Bilanzierungsfaktor von 0,3**.

Bezogen auf die Schutzgüter gibt es jedoch einige Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die in der Einstufung des Kompensationsbedarfes berücksichtigt werden (s.a. Kap.4.3).

Die **Minimierungs-/Vermeidungsmaßnahmen reduzieren den Eingriffswert um 0,20**.

- Somit wird die Eingriffsfläche lt. Abb. 7 „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“ wie folgt zugeordnet.

Nr.	Vorhandene Vegetationsstruktur	Geplante Flächennutzung	Einstufung Matrix	B-Faktor Abzgl. Minim.
1	Intensiv genutztes Grünland bzw. Koppel	Sondergebiet Erholung einschl. Fußweg, Zufahrten und Treppen Flächengröße: 5617m <sup>2</sup>	0,6	0,4
2	Vorh. Reitplatz	Sondergebiet Erholung, einschl. Fußweg, Zufahrt, Treppen Flächengröße 1761 m <sup>2</sup>	0,3	0,1

#### 4.4.1 Flächennachweis Kompensationsbedarf durch Eingriff in Naturhaushalt:

	Flächennutzung Bestand	Zu kompensierende Grundstücks-Fläche in m <sup>2</sup>	Kompensationsfaktor	Kompensations-Bedarf in m <sup>2</sup>
	Flächen geringer Bedeutung für den Naturhaushalt			
Nr. 1	Grünland/Koppel für SO-2 (oben)	5.385,2	0,4	2.154,08
Nr. 2	Vorh. Reitplatz für SO-2 mitte)(	1.910,87	0,1	191,09
Nr. 4	Grünland für Zufahrten und Zuwege	241,85	0,4	96,74
Nr. 3	Kompensationsbedarf für Eingriff in Landschaftsbild (s.a. Ermittlung nach „Nohl“ lt. Kap. 4.2			2.944,0
	Kompensationsbedarf	Gesamt		5.385,91

Somit beträgt der **Bedarf an Kompensationsflächen** für den Eingriff in den Naturhaushalt **5.385,91 m<sup>2</sup>**.

#### 4.4.2 Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Kompensation des Eingriffes

Für die Bilanzierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gilt:

*Bilanziert wird grundsätzlich nur die ökologische Verbesserung einer bestehenden ökologischen Einheit zu einer ökologisch „hochwertigen Einheit“, wie z.B. die Verbesserung einer Ackerfläche zu einer ökologisch wertvolleren Heckenstruktur.*

Folgende Maßnahmen sind zur Kompensation des Eingriffes im Geltungsbereich auf Fl. Nr. 887 vorgesehen:

- **K1** Anpflanzung von zwei 5-reihigen, heimischen, standortgerechten Baum- und Strauchhecken mit jeweils 45 m Länge. Die Hecken sind dauerhaft zu entwickeln und zu pflegen. Gehölzschnitte sind nur in den Wintermonaten von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Ansaat der Saumbereiche mit Saatgutmischung RSM 8.1. Der Krautsaum ist extensiv zu pflegen (max. 1-malige Mahd / Jahr).  
Artenauswahl und Pflanzgrößen können dem Bebauungsplan entnommen werden. Die Lage ist außerhalb der Koppel/Weideeinzäunung zu wählen und bei Bedarf gegen Verbiss durch ausreichend geeignete Maßnahmen zu schützen.  
Artenauswahl und Pflanzgrößen lt. Artenliste 2 für freiwachsende Hecken der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.  
Zur Kompensation werden 957 m<sup>2</sup> angesetzt.
- **K2** Anlage von Anpflanzung von 10 Stück standortgerechten Laubbäumen 1. und 2. Ordnung auf der südlichen Terrassenböschung.  
Artenauswahl und Pflanzgrößen lt. Artenliste 1 für heimische Laubbäume der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.  
Zur Kompensation werden 400 m<sup>2</sup> (je Baum 40m<sup>2</sup>) angesetzt.
- **K3** Umentwicklung eines Teilbereiches einer intensiv genutzten Weidefläche in eine extensive Streuobstwiese mit Anpflanzung von Obstbäumen und Extensivierung der Wiesenflächen. Die Fläche ist dafür 2x im Jahr zu mähen, das Mahdgut ist zu beseitigen. Der 1. Mahdtermin erfolgt zwischen dem 15. und 30. Juni. Auf den Einsatz von Düngung und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.  
Artenauswahl und Pflanzgrößen lt. Artenliste 1 (O=Obstbaum) der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans  
Zur Kompensation werden 1040 m<sup>2</sup> angesetzt.
- **K4** Umentwicklung eines Teilbereiches einer intensiv genutzten Weidefläche in eine extensive Streuobstwiese mit Anpflanzung von Obstbäumen und Extensivierung der Wiesenflächen. Die Fläche ist dafür 2x im Jahr zu mähen, das Mahdgut ist zu beseitigen. Der 1. Mahdtermin erfolgt zwischen dem 15. und 30. Juni. Auf den Einsatz von Düngung und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.  
Artenauswahl und Pflanzgrößen lt. Artenliste 1 (O=Obstbaum) der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans  
Zur Kompensation werden 2995,2 m<sup>2</sup> angesetzt.

4.4.3 Kompensation (Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen):

Kompensationsmaßnahmen	Wertigkeit des Bestandes Kategorie	Ökologischer Wertfaktor Bestand	Wertigkeit der Planung Kategorie	Ökologischer Wertfaktor Planung	Kompensationsfaktor	Fläche in m <sup>2</sup>	Kompensation in m <sup>2</sup>
K1	I	0,4	II	1,5	1,1	870	957
K2 - 10x Einzelbäume zu auf Böschung á 40 m <sup>2</sup>	--	--	--	--	--	--	400
K3	I	0,4	II	2,0	1,6	650	1040
K4	I	0,4	II	2,0	1,6	1.872	2995,2
<b>Gesamtkompensation</b>							<b>5.392,2</b>

Mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen K1-K4 mit einer Gesamtkompensation von **5.392,2m<sup>2</sup>** kann der Kompensationsbedarf aus Kap. 4.4.1 mit **5.385,91 m<sup>2</sup>** erfüllt werden. Damit wird der Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen bewertet.

**Zusammenfassung:**

Für die Ausweisung der Wohnmobilstellplätze sowie der Errichtung einer Versorgungsstation auf intensiv genutzten Wiesenflächen bzw. Weideflächen, sowie einem ehemaligen Longier-/Reitplatz wird ein Kompensationsbedarf von **5.385,91 m<sup>2</sup>** ermittelt.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs haben einen Kompensationsumfang von **5.391,8m<sup>2</sup>**.

Es bleibt ein Überhang von ca. 6,29 m<sup>2</sup>

**FAZIT:**

Durch die Anlage der Maßnahmen K1 – K4 wird die Baumaßnahme und ihr Eingriff in die Natur und Landschaft ausgeglichen (§ 19 BNatSchG).


**5. Umsetzung der Planung**


Die Fertigstellung des Geländes ist für 2016 vorgesehen.

Die o.g. Maßnahmen K1-K4 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode nach Inbetriebnahme der Stellflächen herzustellen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Bei größeren Ausfällen der Pflanzung ist eine Nachpflanzung zeitnah durchzuführen.

Der Nachweis der herzustellenden Kompensationsmaßnahmen ist nach Fertigstellung durch den Bauwerber nachzuweisen. Der Nachweis der Umsetzung ist dem Landratsamt Bad Kissingen, Fachbereich Naturschutz vorzulegen.

Hammelburg, 24. Oktober 2016

  
.....  
Stadt Hammelburg  
vertreten durch  
Herrn 1. Bgm. Armin Warmuth



  
.....  
LAND+plan – Robert Khidlberger  
(Stadtplaner + Landschaftsarchitekt, Dip.-Ing. (FH))

