Gemeinde Poppenhausen

Gemeindeteil Pfersdorf

Landkreis Schweinfurt

Begründung zur Grünordnung

zur
2. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplans „Am Pfersbach“
- Neufassung -

Inhalt

1 Beschreibung der Planung ... 3
2 Natürliche Vorgaben – Bestandsaufnahme ... 3
2.1 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung ... 3
2.2 Relief, Gestein, Boden ... 3
2.3 Klima, Luft ... 4
2.4 Wasserhaushalt ... 4
2.5 Vegetation im Plangebiet ... 4
2.6 Tierwelt ... 4
2.7 Landschafts- und Ortsbild ... 5
2.8 Mensch ... 5
2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter ... 5
2.10 Besonders geschützte Bereiche ... 5
3 Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild ... 6
3.1 Versiegelung und Überbauung des Bodens / Wasserhaushalt ... 6
4 Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ... 6
5 Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ... 6
5.1 Bestand ... 7
5.1.1 Vegetation ... 7
5.1.2 Tierwelt ... 8
5.2 Nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten ... 8
5.3 Nach der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten ... 8
5.4 Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung ... 8
Quellenverzeichnis ... 9
Gesetzliche Grundlagen ... 9

1 Beschreibung der Planung

Die Gemeinde Poppenhausen beabsichtigt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Pfersbach“, südöstlich vom Ortsteil Pfersdorf und nördlich von der Straße „Am Pfersbach“, die 2. Änderung mit Erweiterung durchzuführen.

Durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Am Pfersbach“ sind, in der Gemarkung Pfersdorf, die Flurstücke 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054 und 1055 sowie Teilflächen der Flurstücke 1056, 1080/4 1080/9 und 9097, alle Gemarkung Pfersdorf, betroffen.

Hierzu wurde von Seiten des Gemeinderats Poppenhausen die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Am Pfersbach“, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. § 1 BauGB, mit dem Ziel Dorfgebietsflächen nach § 5 BauNVO auszuweisen, in der Sitzung vom 08.06.2022 beschlossen.

Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanunterlagen und der Durchführung des Bauleitplanverfahrens wurde das Ingenieurbüro Planungsschmiede Braun in Würzburg-Lengfeld beauftragt.

Parallel zur Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Pfersdorf“ wird eine Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans der Gemeinde Poppenhausen von 2005 durchgeführt.

2 Natürliche Vorgaben – Bestandsaufnahme

2.1 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das Planungsgebiet befindet sich in der Region Mainfränkische Gäulandschaft und wird der naturräumlichen Haupteinheit der Mainfränkischen Platten zugeordnet. Innerhalb der Haupteinheit gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Untereinheit Wern-Lauer-Hochfläche an. Dieser ist geprägt durch ein flachwellig bis leicht hügeliges Relief mit Höhenlagen verbreitet zwischen 250 und 350 m ü. NN und zum Maintal hin steil eingeschnittene, kurze Kerbtäler.

Der Geltungsbereich liegt im Gemeindeteil Pfersdorf, im Landkreis Schweinfurt, und gehört zur Gemeinde Poppenhausen. Das Änderungsgebiet umfasst eine neue Fläche von 1.730 m² und liegt südöstlich des bestehenden Siedlungsgebiets. Gegenwärtig wird die betreffende Fläche als Teil der ansässigen Schreinerei genutzt.

2.2 Relief, Gestein, Boden

Der vorhandene Boden besteht vorherrschend fast ausschließlich aus Pararendzina, selten Braunerde-Paarendzina aus skelettführenden Schluff bis Ton (Kalk-, Mergelstein), gering verbreitet mit flacher Deckschicht aus Schluff bis Lehm im Untergrund. Darunter befindet sich Kalkstein in Wechsellagerung mit Ton- und Mergelstein, horizontalabhängig Dickbankbereiche, teilverkarstet.

2.3 Klima, Luft

Das Klima in den Mainfränkischen Gäulandschaften ist insgesamt als warm kontinentales Klima, mit warmen Sommern und milden Wintern, im Regenschatten von Spessart und Rhön mit ca. 600 mm Jahresniederschlag (zum Schweinfurte Becken hin 550 mm) ausgesprochen trocken, zu beschreiben.

2.4 Wasserhaushalt

Das Wasser folgt dem Geländeverlauf und versickert oberflächlich.

Der räumliche Geltungsbereich berührt keinen Bereich zur Grundwassersicherung, kein Heilquellenschutzgebiet und kein Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet. Außerdem liegt das geplante Dorfgebiet nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets.

Das Wasserschutzgebiet für die Trinkwassergewinnungsanlage Pfersdorf wurde mit der Veröffentlichung der Aufhebungsverordnung außer Kraft gesetzt.

2.5 Vegetation im Plangebiet

Gegenwärtig wird die betroffene Fläche größtenteils als ansässige Schreinerei genutzt. Im Norden und Osten wird die Fläche durch einen Wirtschaftsweg und landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Südlich befindet sich die Straße „Am Pfersbach“ und der Pfersbach. Westlich des Planungsgebiets verläuft die Kreisstraße SW 19.

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

(Flattergras-)Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

2.6 Tierwelt

Genaue Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Da es sich um bereits bebaute Flächen am Rand der Siedlungsbebauung handelt, wird auf eigene Sonderuntersuchungen verzichtet. Angesichts der intensiven Nutzung des Bereichs ist das Vorkommen wertgebender Tierarten nicht anzunehmen.

Es ist mit Vorkommen von an oder in Gebäuden vorkommenden Tierarten zu rechnen.

Daher wird Folgende Festsetzung getroffen:
Vor Abriss- bzw. Umbaumaßnahmen sind artenschutzrechtliche Prüfungen hinsichtlich an oder in Gebäuden vorkommenden Tierarten, insbesondere Vogelarten wie Mehl- oder Rauchschwalben und Fledermäusen, durchzuführen. Die Untere Naturschutzbehörde ist vor Abriss- bzw. Umbaumaßnahmen zu informieren.

2.7 Landschafts- und Ortsbild

Das Landschafts- und Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die im Osten angrenzende Feldflur
- den nördlich und östlich gelegenen Flurweg
- strukturreiche Hecken im Süden
- die nördlich gelegene Siedlungsbebauung

Es bestehen keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da das Plangebiet seit mehreren Jahren als Teil der ansässigen Schreinerei genutzt wird und sich durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans nichts am Landschaftsbild ändert.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Gehölzbestände oder sonstige gliedernde Strukturen.

Nördlich und östlich des Geltungsbereichs verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, der für die Naherholung bestehen bleibt und auch künftig für die Landwirtschaft, Spaziergänger, Hundebesitzer oder Sportler zur Verfügung steht.

Wirtschaftliche Nutzungsansprüche bestehen durch die Landwirtschaft.

2.8 Mensch

Bei der Fläche des Plangebiets handelt es sich um ein Privatgrundstück, das nur geringe Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeitnutzung hat.

Die nördlich und östlich verlaufenden Wegeverbindungen bleiben bestehen.

2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Baudenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles befinden sich nicht im Geltungsbereich. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt. Im Geltungsbereich liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Bereich des Bebauungsplans oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden.

Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

2.10 Besonders geschützte Bereiche

Es sind keine Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH) und Vogelschutzgebiete (SPA) des EU-weiten Netzes Natura 2000 sowie keine Naturschutzgebiete (NSG), Landschaftsschutzgebiete (LSG) oder Naturparks im Geltungsbereich vorhanden.

Innerhalb der Geltungsbereichsflächen liegen keine kartierten Biotope des Flachlands.

3 Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Die wesentlichen negativen Auswirkungen des Dorfgebiets auf den Naturhaushalt, seine Faktoren und deren Wechselwirkungen entstehen durch:

- Versiegelung und Überbauung (GRZ 0,9 MD)
- Verlust und Störung vorhandener Lebensräume

Sie belasten den gesamten Naturhaushalt und dessen natürliche Regelleistungen bzw. natürliche Leistungsfähigkeit, vor allem die Filterung, Pufferung und Speicherung von Niederschlagswasser, Grundwasserneubildung und Lebensraum für eine Vielzahl von Bodenorganismen sind betroffen.

3.1 Versiegelung und Überbauung des Bodens / Wasserhaushalt

Durch das Plangebiet werden etwa 6.675 m² Fläche überplant, welche bereits zum Großteil versiegelt und überbaut ist.

Durch die geplante zulässige Versiegelung können im Geltungsbereich potentiell 90 % der MD-Flächen überbaut und versiegelt werden. Der künftige, reale Versiegelungsgrad ist nicht genau zu kalkulieren. Es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass die zulässige Grundflächenzahl ausgenutzt wird.

Ein Gefährdungspotential seltener oder gefährdeter Pflanzenarten ist als sehr gering bis nicht vorhanden einzustufen.

4 Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs sind innerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplans vorgesehen und festgesetzt.

Mit folgenden Maßnahmen werden Einwirkungen auf lokale Populationen sowie den Naturhaushalt gemindert:

- Der Versiegelungsgrad ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken
- Gebäudeüberprüfung auf in Gebäuden vorkommende Tierarten
- Verbot von Sockelmauern bei Einfriedungen

5 Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zur Bebauungsplanaufstellung. Die notwendigen Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurden vorgenommen. Einzelheiten gehen aus den textlichen Ausführungen hervor.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, ist nicht begründet. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt.

Der Begründung zur Bebauungsplanaufstellung sind eine Begründung zur Grünordnung sowie ein Umweltbericht beigefügt, deren Inhalt vollwertiger Bestandteil der Planunterlagen ist.

§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB verpflichtet mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen, weshalb im Rahmen der verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan-aufstellung die Nachverdichtung der Bestandsbebauung im Fokus steht.

Es handelt sich bei der Eingriffsfläche der verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan-aufstellung um bereits bebaute Flächen, die zum Großteil bereits versiegelt sind.

Durch die bereits bestehende Überbauung der Flächen kann auf Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich des Flächenverbrauchs verzichtet werden. Um keine gebäudebrütenden Vogelarten zu gefährden wird hierfür eine entsprechende Festsetzung getroffen.

Für eine bessere Einbindung des Geltungsbereichs in den Grüngürtel des Pfersbachs werden zwei heimische Bäume in der bestehenden westlichen Grünfläche angeordnet.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird festgesetzt:

Vor Abriss- bzw. Umbaumaßnahmen sind artenschutzrechtliche Prüfungen hinsichtlich an oder in Gebäuden vorkommenden Tierarten, insbesondere Vogelarten wie Mehl- oder Rauchschwalben und Fledermäusen, durchzuführen. Die Untere Naturschutzbehörde ist vor Abriss- bzw. Umbaumaßnahmen zu informieren.

5.1 Bestand

Das Planungsgebiet befindet sich in der Region Mainfränkische Gäulandschaft und wird der naturräumlichen Haupteinheit der Mainfränkischen Platten zugeordnet. Innerhalb der Haupteinheit gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Untereinheit Wern-Lauer-Hochfläche an.

Gegenwärtig wird die betreffende Fläche als Teil der ansässigen Schreinerei genutzt. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt südöstlich der bestehenden Siedlungs-bebauung von dem Gemeindeteil Pfersdorf. Im Norden und Osten wird die Fläche durch einen Wirtschaftsweg und landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Südlich befindet sich die Straße „Am Pfersbach" und anschließend der Pfersbach. Westlich des Planungsgebiets verläuft die Kreisstraße SW 19.

Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst insgesamt 6.675 m².

5.1.1 Vegetation

Die vorhandene Vegetation im Geltungsbereich ist durch menschliche Nutzung geprägt. Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

(Flattergras-)Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

5.1.2 Tierwelt

Genaue Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Da es sich um Flächen am Rand der Siedlungsbebauung bzw. gewerblich genutzte Flächen am südöstlichen Ortsrand von Pfersdorf handelt, wird auf eigene Sonderuntersuchungen verzichtet.

Da es sich um Flächen am Rand der Siedlungsbebauung handelt, ist mit Vorkommen von Tierarten der Siedlungsränder und der freien Feldflur zu rechnen.

Vorkommen geschützter Arten sind nicht nachgewiesen.

Darüber hinaus werden im Zusammenhang mit Bodenarbeiten artenschutzrechtliche Festsetzungen getroffen.

5.2 Nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten

Im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Pflanzenarten sind nicht betroffen. Das Vorkommen von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Tierarten ist nicht nachgewiesen.

5.3 Nach der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten

Potentiell handelt es sich um Lebensraum für Arten der freien Feldflur. Vorkommen nach der Vogelschutzrichtlinie geschützter Arten sind nicht bekannt.

Vor Abriss- bzw. Umbaumaßnahmen sind artenschutzrechtliche Prüfungen hinsichtlich an oder in Gebäuden vorkommenden Tierarten, durchzuführen. Die Untere Naturschutzbehörde ist vor Abriss-bzw. Umbaumaßnahmen zu informieren.

5.4 Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung

Die vorhandene Tier- und Pflanzenwelt wird aufgrund der Maßnahme kaum gestört.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNAtSchG im Hinblick auf nach Anhang IV der FFH-Richtlinien und nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie geschützten Tierarten können vermieden werden, wenn die Konflikte vermeidenden Maßnahmen bei der Verwirklichung des Vorhabens ergriffen werden:

Im Zusammenhang mit Bauarbeiten und dem Artenschutz gilt:

Vor Abriss- bzw. Umbaumaßnahmen sind artenschutzrechtliche Prüfungen hinsichtlich an oder in Gebäuden vorkommenden Tierarten, durchzuführen. Die Untere Naturschutzbehörde ist vor Abriss-bzw. Umbaumaßnahmen zu informieren.

Quellenverzeichnis

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (2020): Bayerischer Denkmal-Atlas. URL: https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/ (Abrufdatum 28.06.2022).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (2021): Statistik kommunal 2020. Gemeinde Donnersdorf.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (2021): Demographie-Spiegel für Bayern. Gemeinde Donnersdorf. Berechnungen bis 2033.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE (2020): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) – Stand 2020.

LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (2020): BayernAtlas. URL: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas (Abrufdatum 28.06.2022).

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN (2008): Regionalplan Region Main-Rhön (3).

Gesetzliche Grundlagen

BAUGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

BAUNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

BAYBO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704)

PLANZV, vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Würzburg, 19.09.2022
geändert und ergänzt, 23.01.2023

Anerkannt:

Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun
M. Eng., Beratender Ingenieur
Falkenstraße 1
97076 Würzburg

Gemeinde Poppenhausen

Bearbeitet:

Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun
M. Eng., Beratender Ingenieur

Ludwig Nätscher, 1.Bürgermeister