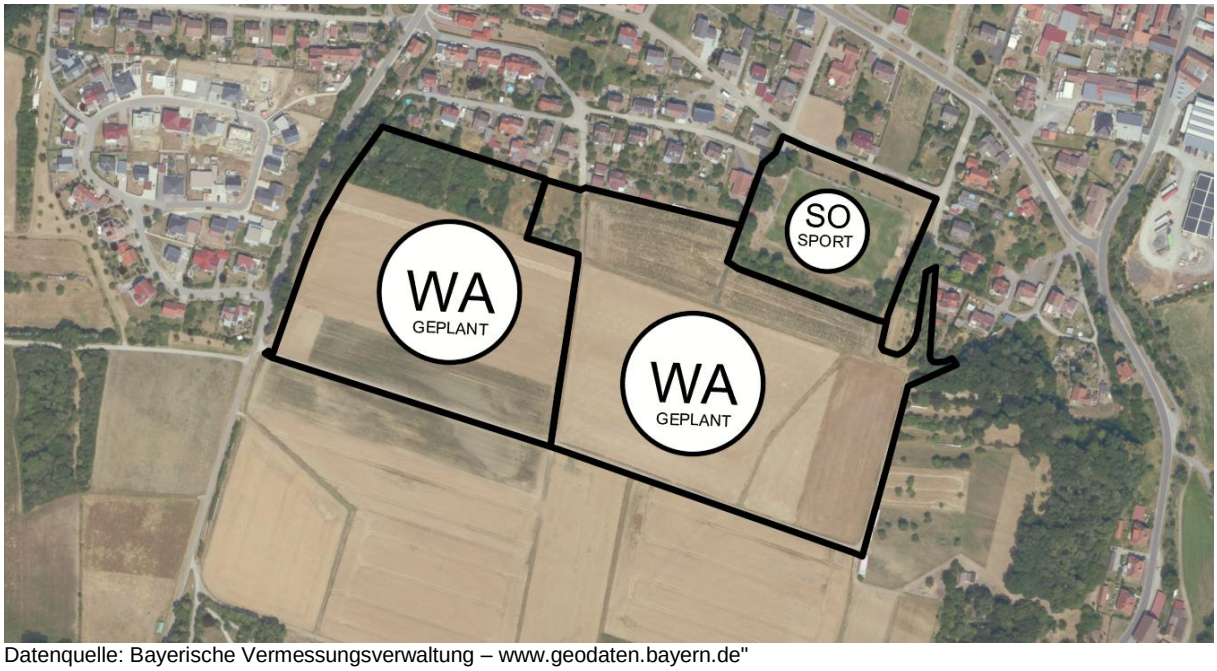
Umweltbericht

zur 2. Änderung des
Flächennutzungsplanes
Markt Saal an der Saale, Landkreis Rhön-Grabfeld



Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de"

Vorhabensträger:

Markt Saal an der Saale
Wiesenflecklein 4
97633 Saal an der Saale

_____ Datum

_____ Unterschrift

Verfasser:

Grüne-Akzente
Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Christian Sandner
Hohe-Wart-Straße 16
97437 Haßfurt
C.Sandner@gruene-akzente.de

Stand 13.02.2026

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung ... 3
1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung ... 3
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung ... 4
1.2.1 Regionalplan ... 4
1.2.2 Flächennutzungsplan ... 5
1.2.3 Schutzgebiete ... 6
1.2.4 Gesetzlich geschützte Biotope ... 6
1.2.5 Arten- und Biotopschutzprogramm ... 7

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung ... 8
2.1 Natürliche Vorraussetzungen ... 8
2.2 Schutzgüter ... 9
2.2.1 Schutzgut Boden ... 9
2.2.2 Schutzgut Klima und Lufthygiene ... 9
2.2.3 Schutzgut Wasser ... 10
2.2.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ... 10
2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild ... 11
2.2.6 Schutzgut Mensch ... 12
2.2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter ... 12
2.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ... 12

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ... 13

4 Maßnahmen bei Eingriffsrealisierung ... 13
4.1 Generelle Maßnahmen bei Ausweisung von Baugebieten ... 13
4.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen ... 13

5 Eingriffsermittlung und Ausgleichsbedarf ... 15
5.1 Eingriffsermittlung ... 15
5.2 Betroffene Biotopnutzungstypen mit Wertpunkten ... 16
5.3 Maßnahmenplanung ... 16

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) ... 16

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung ... 17

8 Anhang: Gehölzauswahlliste ... 18

1 Einleitung

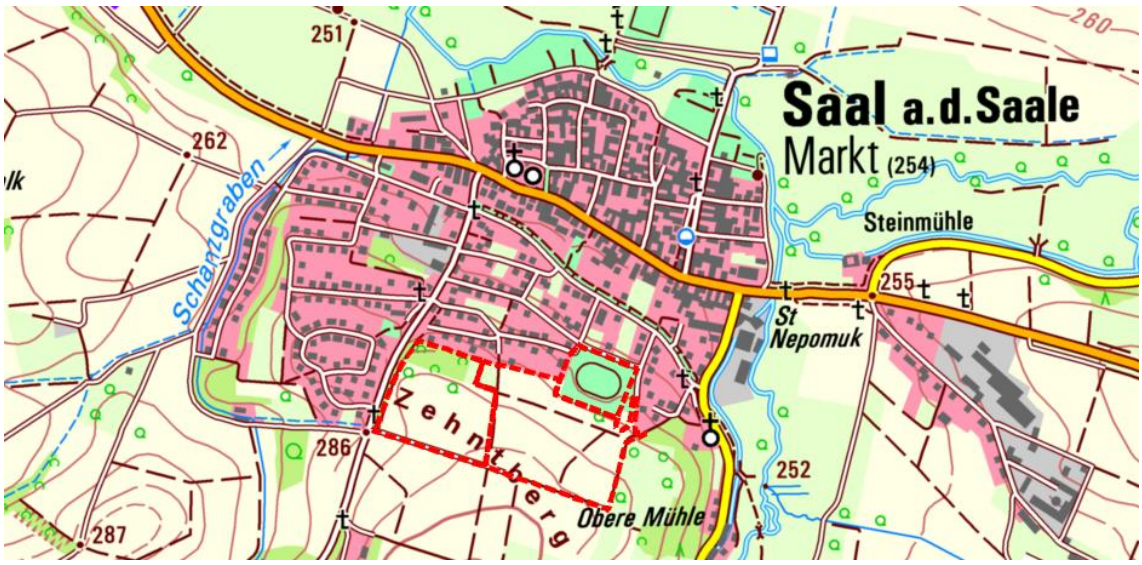
Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans aktualisiert der Markt Saal an der Saale ihren absehbaren Bedarf an Entwicklungsflächen. Aufgrund der Anpassung des EAG-Bau an europarechtliche Bestimmungen ist gem. der Richtlinie 2001/42/EG vom 27.06.2001 die Analyse der Umweltbelange der Entwicklungsflächen in die Begründung in Form eines Umweltberichtes zu erarbeiten. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Der Umweltbericht stellt somit das abwägungsrelevante Material aus Sicht der Belange des Umweltschutzes zusammen und gibt eine Entscheidungshilfe hinsichtlich der Bewertung und Darstellung neuer Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan. Die zu den einzelnen Flächen zu treffenden Empfehlungen werden in die Abwägung und Entscheidung über die künftige Siedlungsentwicklung integriert.

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Der Regionalplan Main Rhön (3) sieht den Markt Saal an der Saale unter Pkt. 1.2 als ein „bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum“ an. Dies wird vor allem damit begründet, dass die Entfernung zu den Versorgungseinrichtungen zumutbar sein muss.

Im Jahr 2001/ 2002 erfolgte die Erschließung des allgemeinen Wohngebietes „Westlich Bildhäuser Weg“ am südwestlichen Ortsrand mit 36 Bauplätzen in zwei Bauabschnitten (2002 und 2018). Es stehen seitens der Marktgemeinde im Kernort derzeit keine Grundstücke mehr zum Verkauf. In Waltershausen sind noch 3 Bauplätze verfügbar. Die teils erheblich gestiegene Nachfrage nach Bauland sowohl durch Bauträger als auch vorrangig durch Familien ist weiterhin gegeben, so dass es für den Markt Saal an der Saale erforderlich wird, weitere Bauflächen auszuweisen und zu erschließen. Mit Beginn der Planungen lagen der Gemeindeverwaltung bereits ca. 20 solcher Anfragen diverser Wohnformen vor. Mit der Änderung des Flächenutzungsplanes sollen sowohl für das sich bereits in Planung befindliche Baugebiet „Östlich des Bildhäuser Weges“ als auch für weitere östlich anschließende Bereiche die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohngebieten geschaffen werden.

Die südwestliche Fläche soll den aktuellen Bedarf nach Wohnbauflächen decken. Sie umfasst eine Fläche von ca. 5,02 ha. Die südöstliche Fläche ist langfristig als Erweiterung und Ortsabrundung vorgesehen. Sie umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha. Derzeit ist sie als Sport und Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Aktuell wird sie aber ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Diese beiden Teilflächen umfassen in ihrer Gesamtheit als 2. Änderung eine Fläche von 9,43 ha für Wohnbebauung.



Geltungsbereich des der Flächenutzungsplanänderung
Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de"

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Grundlegend finden allgemeine gesetzliche Bestimmungen wie das Baugesetzbuch und die entsprechenden Naturschutz-, Bodenschutz und Wasserschutzgesetze Berücksichtigung. Zur Beachtung der Belange der Baukultur und Denkmalpflege wird das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (DSchG) herangezogen.

1.2.1 Regionalplan

Im Regionalplan ist das Gebiet als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung im besonderen Maße gestärkt werden soll, beschrieben. Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung liegen für den ausgewählten Raum nicht vor. Siedlungserweiterungen nach Maßgabe der zu Beginn des Kapitels 11.3 im Landschaftsentwicklungsprogramm (LEP) genannten allgemeinen Grundsätze und Hinweise zur Siedlungsentwicklung und -gestaltung erfolgen. Dies sind unter anderem:

- Die Inanspruchnahme von freier Landschaft und die Versiegelung der Böden soll so gering wie möglich gehalten werden.

- Unbebaut bleiben sollen neben den im LEP genannten Landschaftsteilen:
  - Auenfunktionsräume mit ihren Überschwemmungsgebieten bzw. Retentionsräumen für Hochwasser (vgl. Karte 1.2),
  - Gebiete mit hervorragender Bedeutung für den Bodenschutz (vgl. Karte 4.1)
  - Landschaftsteile mit natürlicher/naturnaher Entwicklung sowie mit vorherrschenden Leistungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild (vgl. Karte 6), insbesondere mit besonders schutzwürdigen Arten- oder Lebensraumbeständen sowie Erweiterungs- und Entwicklungsflächen für naturnahe Lebensräume, sowie Grünzäsuren (vgl. Karte 6),
  - regionale Biotopverbundachsen,
  - Natura 2000-Gebiete,

- Wälder, insbesondere wenn sie besondere Erholungsfunktionen, ökologische Funktionen oder sonstige Schutzfunktionen übernehmen,
- Landschaftsteile mit wichtiger Erholungsfunktion,
- wichtige Frischlufttransportbahnen,
- überdurchschnittlich ertragreiche Böden

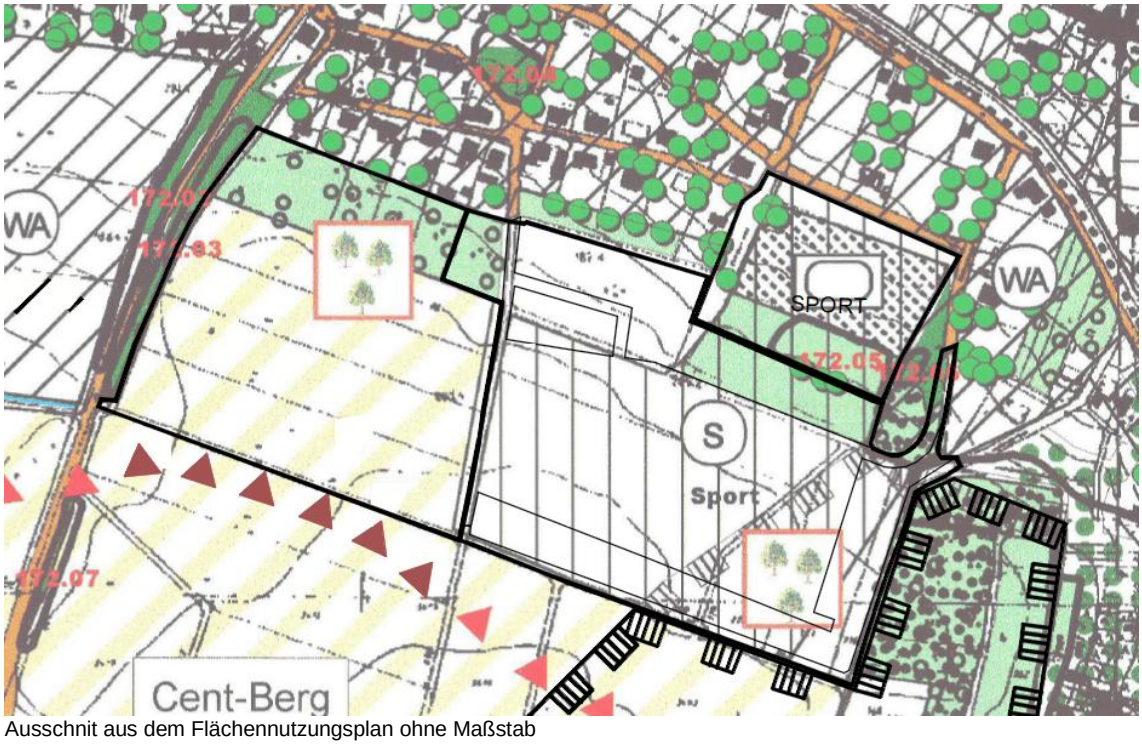
- Bei der Siedlungsentwicklung sollen das typische Orts- und Landschaftsbild, die landschaftstypische Siedlungsstruktur sowie die Identität der Siedlungen in ihrem Charakter nicht nachteilig verändert werden. Wertvolle Siedlungsbereiche, Baudenkmäler, Gebäudeensembles, landschaftstypische Bauweisen, Blickbeziehungen und landschaftstypische dörfliche Siedlungsstrukturen sollen bewahrt werden.

- Die Siedlungsentwicklung soll sich nicht auf reliefbedingte Leitstrukturen wie steile Talhänge oder Hangkanten mit Hecken, Magerrasen, Streuobst u.a.m. erstrecken, sondern diese freihalten und ggf. erst wieder auf angrenzenden Hochflächen erfolgen.

- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft sollen gewachsene und intakte Ortsränder erhalten bleiben und auf die landschaftliche Einbindung neuer Wohn- und Gewerbegebiete besonders geachtet werden. Hierzu sollen typische Siedlungsrandstrukturen (wie Wiesen und Weiden, Streuobstbestände, Gebüsche, Hecken, Feldgehölze, Raine, Ranken, Fließ- und Stillgewässer, gewässerbegleitende Säume und Gehölze, Waldränder) erhalten und wieder geschaffen werden.

1.2.2 Flächennutzungsplan

Für den Flächennutzungsplan des Marktes Saal an der Saale gibt es eine Landschaftspflegerische Bestandsaufnahme, die die Zielvorstellungen von Naturschutz und Landschaftspflege enthält. Darin sind die teilweise verbuschten Streuobstbestände innerhalb des neu überplanten Gebietes als erhaltens-, pflegens- und entwicklunswert eigestuft



Ausschnit aus dem Flächennutzungsplan ohne Maßstab

Streuobstwiesen

- Erhaltung, Pflege und extensive Nutzung bestehender Streuobstwiesen.
- Ggf. Ausdehnung der Streuobstbestände.
- Ergänzung lückiger Bestände mit Obstbaum-Hochstämmen.
- Erhaltung und Pflege alter Bäume als Lebensraum für Höhlenbrüter und Totholzbewohner.
- Pflanzung altbewährter, regionaltypischer Obstbaumsorten als Hochstämme.
- Neuanlage von Streuobstwiesen im Zuge der Siedlungserweiterung als landschaftstypische Ortsrandeingrünung.
- Wo möglich Neuanlage von Streuobstwiesen in der ausgeräumten Feldflur.

1.2.3 Schutzgebiete

Schutzgebiete wie FFH, SPA, Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

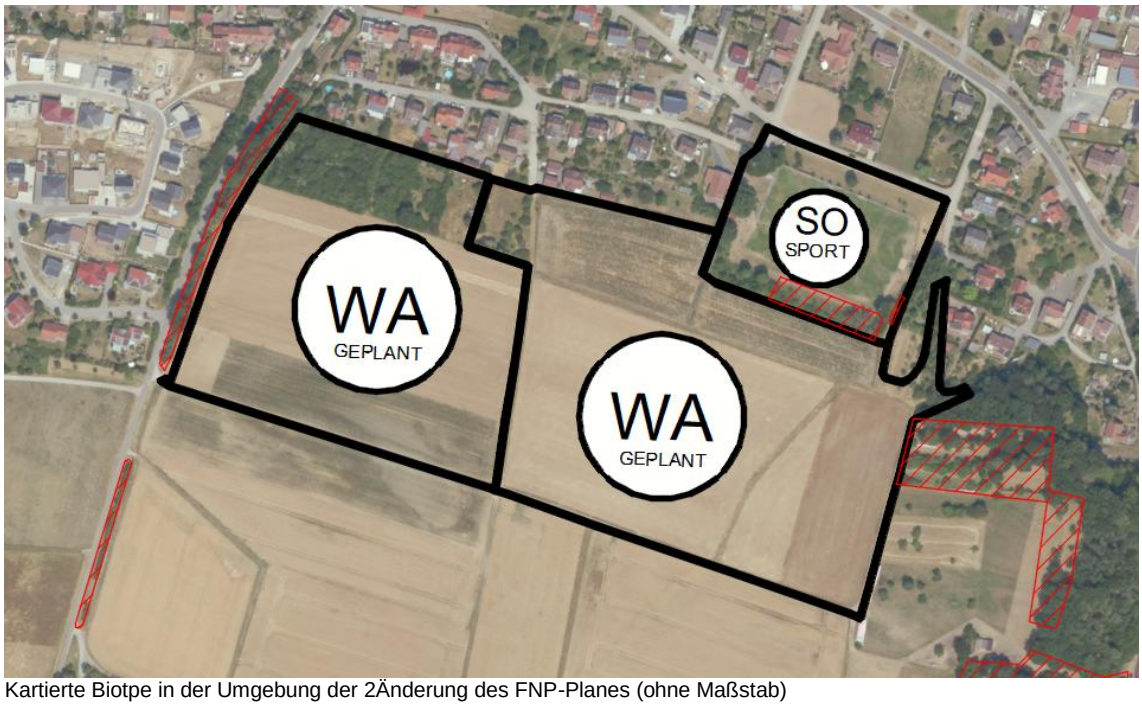
1.2.4 Gesetzlich geschützte Biotope

Abkürzungen:

BNatSchG	Bundes Naturschutzgesetz
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz

WH Hecken naturnah

Entlang des Weges befindet sich eine biotopkartierte, geschützte mesophile Hecke (gesetzlicher Schutz §39 BNatSchG, Art 16 BayNatSchG). Diese ist zu erhalten.



Kartierte Biotpe in der Umgebung der 2Änderung des FNP-Planes (ohne Maßstab)
Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de"

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich das Biotop Nr. 5628-1212
Tfl 05: Es handelt sich um eine steile, nordexponierte Böschung am Südrand des Sportplatzes. Die Böschung wird ganz überwiegend von einer mageren, artenreichen Glatthaferwiese

eingenommen, in der neben Magerkeitszeigern (Margerite, Wiesen-Flockenblume) auch einige Saum- und Magerrasenarten (Kliner Odermennig, Purgier-Lein, Arznei-Thymian) vertreten sind. Bereichsweise sind auch Säume (Schafschwingelrasen mit viel Kleinem Odermennig, gut ausgebildete Mittelkleefluren) vorhanden. Am Oberhang stocken einzelne Sträucher (Schlehe, Salweide, Zitterpappel, Hundsrose), im Osten dringt die Zitterpappel in die Grünlandfläche ein.

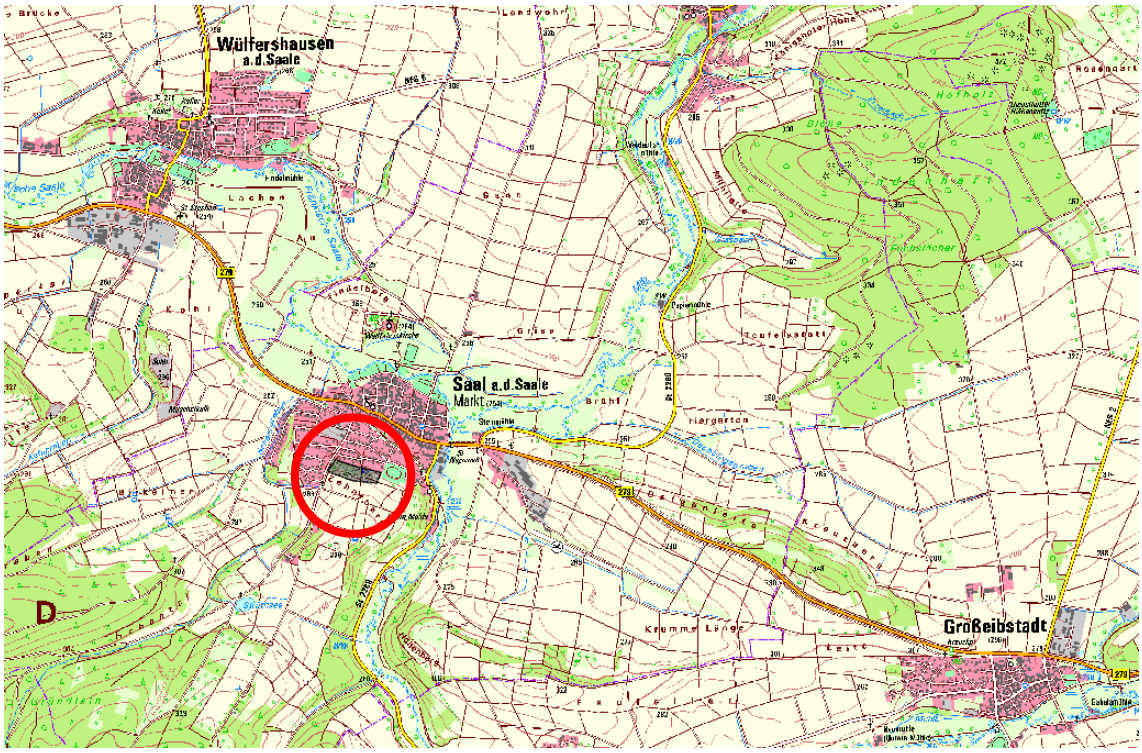
1.2.5 Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Rhön-Grabfeld sind im Gebiet sieben Schwerpunktgebiete des Naturschutzes ausgewiesen:

- Naturnahe Waldbewirtschaftung in den Körperschafts- und Privatwäldern
- Fortführung einer ordnungsgemäßen Mittelwaldnutzung in geeigneten Beständen
- Optimierung der Fränkischen Saale als Hauptfließgewässer des nördlichen Unterfrankens
- Förderung einer umweltverträglichen und ressourcenschonenden Landwirtschaft und Verbesserung der Struktur und des Lebensraumangebotes in der Kulturlandschaft
- Erhalt traditioneller biotoperhaltender Nutzungsformen wie Streuobstflächen in Siedlungsnähe und an Hängen oder Alleen und Baumreihen und Baumgruppen an Straßen und Wegen
- Keine Anlage von Wegen (ggf. Rückbau), Hecken und Baumreihen in Wiesenbrütergebieten

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Natürliche Vorraussetzungen



Lage im Raum
Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Saal an der Saale befindet sich im Naturraum Grabfeldgau. Das ist eine ist eine bis 679 m ü. NN hohe, flachwellige bis hügelige, selten bergige Landschaft, die überwiegend aus Gesteinen aus Muschelkalk und Keuper aufgebaut wird. Der Grabfeldgau liegt im Norden der Mainfränkischen Platten zwischen der Rhön und dem Vorland des Thüringer Waldes. Im Vergleich zur Umgebung herrschen im Grabfeld günstige klimatische Verhältnisse und Bodenbedingungen vor, weshalb über weite Bereiche das Landschaftsbild durch Ackerbau geprägt wird.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Saal an der Saale und ist von Norden und Westen bereits durch Baugebiete eingefasst. Südlich und östlich schließen Ackerflächen an. Das Gelände fällt nach Norden um ca. 4 m ab. Charaktersiert ist das Gebiet durch aufgelassene Gärten in unterschiedlichen Verbuschungsstadien und durch ackerbauliche Nutzung. Die Verbuschungsstadien reichen von einem schütteren Streuobstbestand mit Altgras bis hin zu waldartigen Strukturen.

Die potentiell natürliche Vegetation wäre ein (Flattergras-) Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit einem Waldmeister-Buchenwald.

2.2 Schutzgüter

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.2.1 Schutzgut Boden

Beschreibung	Geologie: Unterer Keuper, Erfurt Formation Hierbei handelt es sich um Wechsellagerungen von Ton/Mergelgestein, Dolomitstein und Kalkstein. In der Mitte des Baugebietes befindet sich eine Linse aus sandigem, schluffigem und tonigem Material. Hierbei handelt es sich um pleistozäne bis holozäne Abschlemmmassen. Als Bodentyp herrscht fast ausschließlich Regosol und Pelosol aus grusführendem Lehm bis Ton vor. Die Fruchtbarkeit dieses Bodentyps ist gut. Braunerden und Braunerde-Übergangstypen sind in Deutschland sehr weit verbreitet. Bei beiden Böden handelt es sich um schlechte Ackerböden, Regosole aufgrund der Geringmächtigkeit, Pelosole lassen sich aufgrund des hohen Tongehaltes schlecht bearbeiten. Sie sind entweder zu nass oder zu trocken (hart). Das Rückhaltevermögen der Böden für sorbierbare Stoffe ist überwiegend gering, die potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser überwiegend mittel (LEK Main-Rhön).
Auswirkung	Durch die Baumaßnahmen (Wege und Gebäude) wird die Oberfläche der Böden direkt versiegelt. Zusätzlich treten Verdichtungen auch während der Bauphase durch das Befahren mit Baumaschinen und die Lagerung von Baustoffen im Umfeld der Baustellen auf. Die Bodenfunktionen wie das Filter- und Puffervermögen für Nähr- und Schadstoffe gehen in den überbauten Bereichen nahezu komplett verloren. Vertikaler Feuchtigkeitstransport oder Luftaustausch kann nicht mehr stattfinden. Die Bodenfruchtbarkeit sinkt oder kommt zum Erliegen. Die natürliche geologische Schichtenlagerung wird im Bereich von Baugruben sowie durch Bodenauf- und -abtrag gestört.
Bewertung	Durch die Bebauung wird die Bodenfunktion im Bereich des Bebauungsplans wesentlich gestört. Die festzusetzende Grundflächenzahl als Maß für die Überbauung ist ausschlaggebend für die Erheblichkeit des Eingriffs. Die **Erheblichkeit** für das Schutzgut Boden wird mit **mittel** bewertet.

2.2.2 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Beschreibung	Das Regionalklima im Untersuchungsgebiet ist subkontinental geprägt. Das Grabfeld gehört mit 550 mm mittlerer Jahresniederschlagssumme zu den trockensten Gebieten Bayerns. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt ca. 8,0 °C. Ackerbaulich genutzte Flächen stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar. Die Kaltluft fließt, dem natürlichen Gefälle folgend, zur Saale ab.
Auswirkung	Das Gebiet weist laut LEK Main-Rhön eine hohe Wärmeausgleichsfunktion und Inversionsgefährdung auf. Durch die mit dem Vorhaben verbundene

	Versiegelung geht die Wärmeausgleichfunktion weitestgehend verloren, die Inversionsgefährdung nimmt zu. Frischlufttransportwege sind nicht gefährdet.
Bewertung	Die geplante Bebauung und Versiegelung des Planungsgebietes bewirken eine Verschlechterung des Kleinklimas. Aufgrund der geringen Größe des Baugebietes ist mit einer **geringen zusätzlichen Erheblichkeit** für das Schutzgut Klima zu rechnen.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung	Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutz- oder einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer oder Quellfassungen sind nicht vorhanden. Die Böden weisen nur eine geringe Neigung zur Grundwasserneubildung auf. Das anfallende Schmutz- und Mischwasser kann der Gesamtkanalisation des Marktes Saal an der Saale zugeführt werden.
Auswirkung	Auf den versiegelten Flächen können die natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen nicht mehr erfüllt werden. Außerdem wird hier der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt.
Bewertung	Aufgrund der ohnehin geringen Grundwasserneubildungsrate im Planungsgebiet ist mit einer **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Wasser zu rechnen.

2.2.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Beschreibung	Das Planungsgebiet weist aktuell verschiedene Nutzungen auf, die in folgende Biotopnutzungstypen (BNT) aufgegliedert werden können. **Biotope** — **BNT** - Acker — A11 - Mesophile Gebüsche — B112 - Feldgehölze mit überwiegend einheimischen Arten — B213 -.Streuobstbestände im Komplex mit extensiv genutztem Grünland — B432 - Extensiv genutztes Grünland brachgefallen — G215 - Sport-, Spiel- und Erholungsanlagen mit geringem Versiegelungsgrad — P32 - Wirtschaftsweg bewachsen — V332 <u>Vögel</u> Zur Erfassung der Brutvogelbestände wurden im westlichen Teil des Geltungsbereiches bereits 2023 fünf Übersichtsbegehungen im UG von Ende März bis Mitte Juni durchgeführt. Dabei wurden Reviergesang und Sichtbeobachtungen notiert. Insgesamt wurden 21 Vogelarten im Untersuchungsgebiet oder in direkter Nachbarschaft nachgewiesen. Davon waren 10 Arten saP-relevant. Durch das Vorhaben gefährdete Arten gehören den Gilden der

	Boden- und Heckenbrüter an. Zusätzlich besteht eine Betroffenheit für Vögel der Feldflur wie der Feldlerche. Fledermäuse Bei den Ortsbesichtigungen wurden im Untersuchungsgebiet mehrere Höhlenbäume und Bäume mit Rindenabplatzern entdeckt die potentielle Fledermausquartiere darstellen. Die Höhlen und eingefaulten Astabbrüche stellen potentielle Ruhe- und Fortpflanzungsquartiere für Gehölz bezogene Fledermausarten dar. Diese Quartiere gehen mit der Fällung der Habitatbäume verloren. Reptilien Reptilien konnten nicht nachgewiesen werden. Geeignete Lebensraumstrukturen befinden sich nur im Bereich des Sportplatzes. Diese bleiben erhalten. Brachgefallene Wiesen und Verbuschungen bieten wenig warme Sonnenplätze und sind als Lebensraum wenig geeignet.
Auswirkung	Vögel + Fledermäuse Für Vögel gehen Nahrungs- und Fortpflanzungshabitate verloren, für Fledermäuse Nahrungs- und Ruhehabitate. Ferner werden Biotope mit mittlerer bis hoher Wertigkeit dauerhaft überbaut.
Bewertung	Es ist mit einer **mittlerer Erheblichkeit** für das Schutzgut Arten und Lebensräume zu rechnen.

2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung	Das Landschaftsbild wird anhand der Kriterien Eigenart und Relief beurteilt. Das **Relief** gehört zu den wenig oder kaum veränderbaren Landschaftsfaktoren, die deshalb in starkem Maße zum Charakter und der Unverwechselbarkeit eines Landschaftsraumes beitragen. Die **Eigenart** einer Landschaft entsteht aus dem Zusammenwirken natürlicher und kultureller Faktoren. Sind als Folge des landschaftlichen Veränderungsprozesses diese prägenden Einflüsse im Landschaftsbild nur noch schlecht oder kaum mehr ablesbar, tritt ein Nivellierungseffekt ein und die Landschaft verliert an Eigenart. Die Eigenart kann zur Kennzeichnung der Empfindlichkeit einer Landschaftseinheit gegenüber Eingriffen herangezogen werden: Je höher die Eigenart eines Teilraumes, desto störender werden sich die negativen Auswirkungen eines Eingriffs bemerkbar machen. Im Untersuchungsraum ist das Landschaftsbild durch das wellige Relief zwischen dem Saaletal und dem Bildhäuser Forst geprägt. Das Offenland wird großflächig ackerbaulich genutzt und besitzt nur einen geringen Anteil gliedernder Strukturen. Ausgedehnte Waldflächen sind inselartig in der Flur verteilt. Die Streuobstgewanne "Kalter Baum", "Kalte Else" und "Viehtrieb" südwestlich von Saal a.d. Saale gelten als historischer Landschaftsbestandteil. Teile davon liegen im Geltungsbereich der Flächenutzungsplanänderung.

	Im LEK ist die Eigenart der Landschaft im Untersuchungsraum mit hoch bewertet, für die naturbezogene Erholung ist das Gebiet geeignet.
Auswirkung	Das geplante Baugebiet liegt in der Mitte eines Hanges, der im unteren Bereich bereits bebaut ist. Somit beeinträchtigt die zusätzliche Bebauung das Landschftsbild kaum. Allerdings führt der weitere Verlust historischer Streuobstwiesen auch wenn sie ungepflegt sind zu einer weiteren visuellen Verarmung der Landschaft. Bei der Planung der Ausgleichsflächen sollte dies berücksichtigt werden.
Bewertung	Erholungswert und Eigenart der Landschaft werden durch die Ausweisung von Baugebieten beeinträchtigt. Die Ausweisung bedeutet bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild eine **mittere Erheblichkeit**.

2.2.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung	Maßgebliche Aspekte für den Menschen und seine Gesundheit sind relevante Umweltwirkungen wie Lärm, Schadstoffe, Ruß und Staub. Die Umgebung ist bereits durch bestehende Bebauung vorbelastet und bietet auch für die Erholung und Freizeitgestaltung des Menschen verschiedene Möglichkeiten. Generell soll die Ausweisung von Baugebieten Familien Wohnraum bieten und somit zu einer Verbesserung für die in Saal an der Saale lebenden Menschen sorgen. Durch den angrenzenden Sportplatz kann es zu Betriebszeiten zu Störungen durch Lärm kommen. Zusätzlich wird eine Sporterweiterungsfläche (S) jetzt in ein allgemeines Wohngebiet (WA) umgewandelt
Auswirkung	Während der Bauphase können Lärm, Erschütterungen und Staub zu temporären Belastungen der Umgebung führen, ansonsten sind keine wesentlichen Verschlechterungen für Menschen und ihre Gesundheit zu erwarten.
Bewertung	Es ist mit einer **geringen Erheblichkeit** für den Menschen zu rechnen.

2.2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung	Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau-, Kunst oder Bodendenkmäler bekannt.
Auswirkung	keine
Bewertung	**nicht erheblich**

2.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind derzeit keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar, die zu weiteren erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Mit der Realisierung des Vorhabens sind die vorab beschriebenen Umweltauswirkungen verbunden. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die ehemaligen Streuobstwiesen weiterhin als Brachland ungenutzt bleiben und zunehmend verbuschen. Die Restflächen blieben der Landwirtschaft als Acker erhalten. Auf der bereits als Sondergebiet Sport ausgewiesenen Fläche könnten weitere Sportanlagen entstehen.

4 Maßnahmen bei Eingriffsrealisierung

4.1 Generelle Maßnahmen bei Ausweisung von Baugebieten

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§ 15 BNatSchG), Bayerischem Naturschutzgesetz (Art. 8 BayNatSchG) und Baugesetzbuch (§ 1 a BauGB) müssen bei der Planung von Bauvorhaben nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Der naturschutzrechtliche Eingriff durch Bebauungspläne ist gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Dezember 2021) zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) zu bilanzieren.

4.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut	Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

Boden	• Schonender Umgang mit Grund und Boden gemäß §1 Abs. 5 BauGB
	• Zum Schutz der wichtigen Bodenfunktionen soll die Versiegelung auf ein Mindestmaß begrenzt werden.
	• Wiederverwendung des abgetragenen Oberbodens in zukünftigen Grünflächen
	• Berücksichtigung einschlägiger DIN-Normen
	  • DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten", 06/2018
	  • DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, 09/2019,
	  • DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial", 05/1998

Klima	• Festsetzung von Grünordnungsmaßnahmen zur Verbesserung des Kleinklimas (keine Versiegelung von Flächen mit Vlies oder Folie zur Gartengestaltung) • Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen. • Keine flächigen Bodenabdeckungen aus mineralischem Material (Kies, Schotter, Lava oder dergleichen).
Wasser	• Oberflächenwasser ist getrennt abzuleiten und gedrosselt an die Vorfluter abgegeben. Hierdurch werden Hochwasserspitzen vermieden.

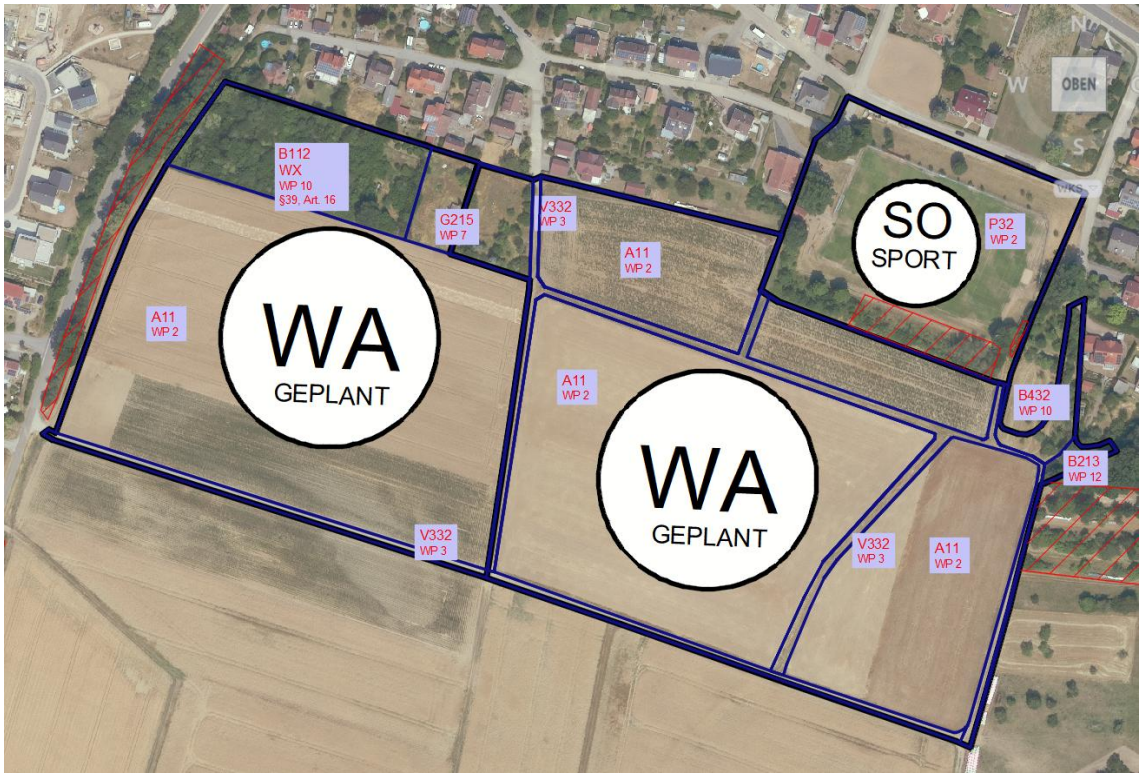
Schutzgut	Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen
	• Bei der Befestigung von Stellplätzen und Wegen ist versickerungsfähigen Belägen der Vorzug zu geben. • Bei der Anlage von geschlossenen Befestigungen ist der Niederschlag wann immer möglich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern.
Arten und Lebensgemeinschaften	• Natürliche und künstliche Beleuchtung: Minderung der Abstrahlhelligkeit bei der Beleuchtung durch insektenfreundliche Gestaltung mit dem Verwenden von NAV Lampen (warmes Licht) oder von LED- Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 bis max. 3500 Kelvin. • Eingrünung des Baugebietes an der südlichen Grenze mit einer Hecke und Obstbäumen. • <u>Maßnahmen zur Vermeidung</u> V1 In den Zeiträumen vom 01.10. bis 31.10. dürfen Bäume, die als Quartier dienen können (Höhlenbäume, Bäume mit Rindenabplatzern) ohne die Anwesenheit einer fledermauskundige Person gefällt werden. V2 Vor einer Fällung außerhalb der in V1 genannten Zeiträume müssen Bäume mit Quartierstrukturen durch Fledermauskundige auf aktuellen Besatz kontrolliert werden V3 Rodungs- und Räumungsmaßnahmen (Abschieben von Oberboden findet außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar statt. V4 Pflanzung von Gebüschen mit hohem Anteil an Dornsträuchern an den künftigen Rändern der Planungsfläche, als potenzielles Brutplatzangebot für Hecken bewohnende Vogelarten wie z.B. Dorngrasmücke, Goldammer).
Landschaftsbild/ Erholung	• Eingrünung des Baugebietes nach Süden durch eine Hecke und Obstbäume
Mensch	• Keine Maßnahmen erforderlich
Kultur-/Sachgüter	• Beachtung geltender denkmalrechtlicher Vorgaben bei Bodeneingriffen (Art. 7.1 DSchG)

5 Eingriffsermittlung und Ausgleichsbedarf

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§ 15 BNatSchG), Bayerischem Naturschutzgesetz (Art. 8 BayNatSchG) und Baugesetzbuch (§ 1 a BauGB) müssen bei der Planung von Bauvorhaben nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Der naturschutzrechtliche Eingriff durch vorliegenden Bebauungsplan wird gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Dezember 2021) zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) bilanziert.

Bereits versiegelte Flächen (Wege) sind nicht in die Bilanzierung aufgenommen.

5.1 Eingriffsermittlung



Betroffene Biotopnutzungstypen (BNT) mit den zugehörigen Wertpunkten
Rote Schraffur: kartiertes Biotop

5.2 Betroffene Biotopnutzungstypen mit Wertpunkten

Bestandserfassung für das Schutzgut Arten und Lebensräume			
BiotopNutzungsTyp (BNT)	Code	**Fläche m²**	**Bewertung (WP)**
Acker, intensiv	A11	85.337	2
mesophile Gebüsche	B112	5.781	10
Feldgehölze mit einheimischen Arten	B213	1.514	12
Streuobstbestände im Komplex mit extensiv genutztem Grünland	B432	54.526	10
extensiv genutzte Wiese, brachgefallen	G215	2.931	7
Sport- Spiel- und Erhohlungsanlagen mit geringem Versiegelungsgrad	P32	14.375	2
Wirtschaftsweg, bewachsen	V332	54.526	3
Summe		**218.991**	

5.3 Maßnahmenplanung

Die Maßnahmenplanung erfolgt im Rahmen der Bilanzierung für die konkret aufzustellenden Bebauungspläne.

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung eines Plans oder Programms eintreten zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Das Monitoring umfasst die Überwachung planbedingter erheblicher Umweltauswirkungen

Nach dem Wortlaut des Gesetzes sind (vgl. auch DIFU 2006, S.21ff.)

- nur die erheblichen Umweltauswirkungen,
- nur solche Beeinträchtigungen soweit sie aufgrund der Durchführung des Flächennutzungsplanes eintreten können und
- insbesondere unvorhergesehene Beeinträchtigungen

zu überwachen.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Umweltprüfung ergab, dass nachhaltige negative und nicht kompensierbare Auswirkungen auf die behandelten Schutzgüter nicht zu erwarten sind. Die mit der Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können über Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	**Erheblichkeit**
Boden	mittlere Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Klima	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensgemeinschaften	mittlere Erheblichkeit
Landschaftsbild / Erholung	mittlere Erheblichkeit
Mensch	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht relevant

8 Anhang: Gehölzauswahlliste

Die angegebenen Qualitäten sind Mindestanforderungen.

Bäume Qualität: H. 3xv, StU 10-12 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Pyrus communis	Kulturbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Obstbäume: Qualität: H., 2xv, StU 8-10 cm, Stammhöhe 180 cm

Arten in lokal bewährten Sorten von:

Apfel
Birne
Kirsche
Speierling
Walnuss
Zwetschge

Heister Qualität: I.Hei, 1xv, 100-125 cm

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher Qualität: v.Str. 60-100 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Rainweide, Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Rosa arvensis	Kriech-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Gewöhnlicher Kreuzdorn
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fruticosus	Echte Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Gütebestimmungen

Für Pflanzenlieferungen gelten die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen gemäß DIN 18916. Die aufgeführten Qualitäten und Mengen sind Mindestangaben. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rhön-Grabfeld abgenommen werden.