

Teil B

BEGRÜNDUNG

**DES GRÜNORDNUNGSPLANS EINSCHL. SPEZIELLER
ARTENSCHUTZRECHTLICHER PRÜFUNG**

ZUM

**BEBAUUNGSPLAN „AM ERLENBRUNNEN“
DER STADT BAD NEUSTADT A.D. SAALE**

LANDKREIS RHÖN-GRABFELD

IN DER FASSUNG VOM 30.06.2026

ENTWURFSVERFASSER

**MIRIAM GLANZ
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
AM WACHOLDERRAIN 23
97618 LEUTERSHAUSEN
Stand 30.06.2026**

Inhaltsverzeichnis

1	Bestandsaufnahme	3
1.1	Lage im Raum.....	3
1.2	Geologie und Böden	3
1.3	Wasser	3
1.4	Klima	4
1.5	Tiere und Pflanzen und ihre Lebensräume	4
1.6	Schutzgebiete und schutzwürdige Objekte	5
1.6.1	Europäische Schutzgebiete	5
1.6.2	Schutzgebiete gemäß § 23 – 29 BNatSchG	5
1.6.3	Geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG	5
1.6.4	Biotope der Bayerischen Biotopkartierung	6
1.6.5	Flächen des Ökokatasters	6
1.7	Landschaftsbild	6
1.8	Sonstige Schutzgüter	6
2	Eingriffssituation	7
2.1	Geplantes Vorhaben	7
2.2	Eingriffe	7
2.3	Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung	7
2.3.1	Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplanentwurf bzgl. Boden, Wasser und Kleinklima sowie Tiere und Pflanzen	8
2.3.2	Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplanentwurf bzgl. des Landschaftsbildes	8
3	Ausgleich und Ersatz im Sinne des § 15 BNatSchG	8
3.1	Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs	8
3.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs und zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen	10
3.3	Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen	12
3.3.1	Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild	12
3.3.2	Sonstige Festsetzungen zur Minderung der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild	15
3.4	Zusammenfassende Bilanzierung	16
4	Angaben zum Artenschutz für den Bebauungsplan (saP)	16
4.1	Wirkungen des Vorhabens	16
4.2	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	17
4.3	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	17
4.3.1	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	17
4.3.2	Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	18
4.4	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	19
4.5	Gutachterliches Fazit	20

1 Bestandsaufnahme

1.1 Lage im Raum

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Erlenbrunnen“ der Stadt Bad Neustadt a.d. Saale in der naturräumlichen Haupteinheit „Odenwald, Spessart und Südrhön“ (D55) und dort im Naturraum Nr. 140 „Südrhön“ mit der Untereinheit Nr. 140-B „Hochflächen der Südrhön“ nach der Untergliederung des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) Rhön-Grabfeld (1999).

Das Areal befindet sich nördlich von Brendlorenzen, nördlich der Bundesstraße B 279 Bad Neustadt – Fulda und westlich der Staatsstraße St 2292 Bad Neustadt - Mellrichstadt am Nordrand des sog. „Neustädter Beckens“.

Im Osten verläuft der Dolzbach, nach Westen steigt das Gelände bis zum sog. „Langen Hans“ (mit ca. 299 m ü. NN) stetig an. Im Norden des Geltungsbereichs verläuft der Erlenbrunnengraben entlang des dortigen Flurwegs „Sandheide“, im Süden reicht der Geltungsbereich bis an das Straßengrundstück der Bundesstraße B 279, die hier auf einem Damm verläuft.

Der Geltungsbereich liegt auf Höhen zwischen 243 m ü. NN im Südosten und knapp 251 m ü. NN im Südwesten.

Das Areal ist überwiegend ackerbaulich genutzt. Im Norden entlang des Flurwegs „Sandheide“ sowie am „Erlenbrunnengraben“ sind artenarme Gras- und Krautfluren auf den Böschungen und Nebenflächen vorhanden.

Entlang der Bundesstraße sind Feldgehölze auf den Böschungen sowie Gras- und Krautfluren ausgebildet. Entlang der Staatsstraße wird die flache Böschung von Gras- und Krautfluren begleitet, ebenso der „Erlenbrunnengraben“ und die südlich angrenzenden Nebenflächen (Ökokataster).

Im Nordwesten des Geltungsbereichs liegt das Feuchtgebiet des „Erlenbrunnens“ mit Röhrichten und umgebenden Feldgehölzen. Dahinter liegt ein Aussiedlerhof.

Östlich der Staatsstraße befindet sich das Industriegebiet „Am Altenberg“ der Stadt Bad Neustadt a.d. Saale.

1.2 Geologie und Böden

Der geologische Untergrund im Geltungsbereich und der Umgebung ist durch einen Übergangsbereich zwischen Oberem Buntsandstein und Unterem Muschelkalk geprägt und großflächig durch Löß bzw. Lößlehm überdeckt.

Nach erster Einschätzung des Bodengutachters (Intergeo Ingenieurgesellschaft mbH, Mellrichstadt) liegen im Bereich des geplanten Speicherkraftwerkes ca. 2,5 bis 3 m mächtige Lößlehmschichten vor, die sich aufgrund ihrer feinkörnigen Ausbildung nicht für die Versickerung eignen. Daher ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens als Erdbecken mit anschließender, gedrosselter Einleitung in einen Vorfluter vorgesehen.

Aus diesen Ausgangsgesteinen haben sich überwiegend Braunerden, verbreitet auch Parabraunerden aus Schluff entwickelt.

1.3 Wasser

Der Geltungsbereich entwässert nach Osten bzw. Nordosten und somit teilweise in den „Erlenbrunnengraben“ im Norden bzw. direkt in Richtung „Dolzbach“.

Der Dolzbach mündet nach dem weiteren, überwiegend verrohrten Verlauf in Bad Neustadt in die Fränkische Saale.

Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet sowie Wasserschutzgebiete und aktuelle Grundwassernutzungen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Etwa 1.350 m westlich des Geltungsbereichs befindet sich das Wasserschutzgebiet der Stadtwerke Bad Neustadt, Gemarkung Brendlorenzen zur Wasserversorgung der Stadt Bad Neustadt. Der Hochbehälter liegt auf dem sog. „Langen Hans“

Das Planungsgebiet liegt in Zone G des mit IME vom 21.02.1922, Nr. 9105 b 35, festgesetzten quantitativen Heilquellenschutzgebiet von Bad Neustadt a. d. Saale. Die erlaubnisfreie Bohr- und Grabtiefe im betroffenen Bereich beträgt 40 m.

1.4 Klima

Das Klima des Untersuchungsraums ist kontinental getönt und überdurchschnittlich trocken und warm, das Jahresmittel der Lufttemperatur liegt bei 8-9 °C. Die durchschnittlichen jährlichen Niederschlagsmengen liegen durch die Lage im Leebereich der Rhön zwischen 550 mm bis 600 mm.

Die ackerbaulich genutzten Flächen stellen ein (untergeordnetes) Kaltluftentstehungsgebiet dar. Die Kaltluft fließt entsprechend dem natürlichen Gefälle langsam nach Osten in Richtung Dolzbach ab.

1.5 Tiere und Pflanzen und ihre Lebensräume

Der Geltungsbereich ist derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt (Einstufung als A11 – Kürzel gemäß BNT-Kartierung zur Bayerischen Kompensationsverordnung).

Im Norden liegt ein schmaler Altgrasstreifen (K11) südlich des „Erlenbrunnengrabens“. Auch entlang des „Erlenbrunnengrabens“ sind artenarme Gras- und Krautfluren ausgebildet, typische Feuchtzeiger fehlen.

Auch entlang des Flurwegs „Sandheide“ sowie an den Straßenböschungen der St 2292 sind artenarme Gras- und Krautfluren vorhanden, die als Straßenbegleitgrün (V51) eingestuft werden.

Außerhalb des Geltungsbereichs sind entlang der Bundesstraße B 279 im Süden auf den Dammböschungen Gehölze mit Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Eingriffeligem Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hunds-Rose (*Rosa canina*) ausgebildet.

Im Nordwesten schließt sich das Feuchtgebiet am „Erlenbrunnen“ an, das eine stark mit Brennnesseln (*Urtica dioica*) durchsetzte Röhrichtfläche (Schilf (*Phragmites communis*), teilweise mit Bruch-Weide (*Salix fragilis*) und Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*)) aufweist. Am Rand ist ein Feldgehölz mit Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Hänge-Birke (*Betula pendula*) und Sal-Weide (*Salix caprea*) ausgebildet, am Südrand läuft der „Erlenbrunnengraben“ entlang.

Auf der Ostseite der Staatsstraße St 2292 sind entlang des Dolzbachs und Erlenbrunnengrabens am Rande des Industriegebietes noch einzelne ältere Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) sowie an den Böschungen der Auffahrtsrampe von der St 2292 auf die Bundesstraße B 279 noch weitere ältere Feldgehölze vorhanden, die auch Bedeutung für das Landschaftsbild haben.

Aus dem Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung liegen keine Hinweise auf Vorkommen von seltenen Tierarten aus der Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vor.

Im Geltungsbereich konnten während der mehrfachen Ortsbegehungen im Frühjahr 2026 keine bodenbrütenden Vogelarten (potenziell zu erwarten sind Feldlerche oder Wiesenschafstelze) verhört werden. Vermutlich meiden diese das Untersuchungsgebiet wegen der horizontüberhöhenden Strukturen

(Dammböschung und Gehölze im Süden, Gehölze im Nordwesten und auf der Ostseite der Staatsstraße) sowie der drei Starkstromleitungen, die Ansitzmöglichkeiten für Beutegreifer bieten.

Der Geltungsbereich hat darüber hinaus voraussichtlich allgemeine, aber nur untergeordnete Bedeutung als Nahrungslebensraum für typische Fledermäuse der Kulturlandschaft wie Zwergfledermaus oder Langohren, die die Gehölzstrukturen der Umgebung (entlang des Dolzbachs im Osten sowie entlang der Bundesstraße B 279 im Süden) als Leitlinien für ihre Jagdflüge und als Transferkorridore in weiter entfernte Jagdgebiete nutzen.

Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten wie der Zauneidechse sind aufgrund der Biotopausstattung im Geltungsbereich auszuschließen. Entlang der umgebenden Gras- und Krautfluren an den Wegböschungen, aber auch entlang der Gehölzsäume an der Bundesstraße ist es dagegen wahrscheinlich, dass Zauneidechsen vorkommen, zumal dort auch Unterschlupfmöglichkeiten durch Mäuseburgen bestehen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) werden vermieden, wenn

- eine Schädigung von Brutplätzen bodenbrütender Vogelarten durch einen Beginn der Baumaßnahmen vor der Brutzeit der Vögel ausgeschlossen wird. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Mitte März und Ende Juli liegen sollten, so sind von Anfang März bis Baubeginn mittels kontinuierlicher Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen oder die betroffenen Flächen müssen auf mögliche Neststandorte durch einen Fachmann geprüft werden (siehe spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Kapitel 4.4).

1.6 Schutzgebiete und schutzwürdige Objekte

1.6.1 Europäische Schutzgebiete

In der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereichs liegen keine Europäischen Schutzgebiete (Vogelschutzgebiete oder Fauna-Flora-Habitatgebiete).

Das FFH-Gebiet Nr. DE 5626-371 „Tal der Brend“ liegt ca. 1,8 km südwestlich des Geltungsbereichs, das FFH-Gebiet Nr. DE 5627-371 „Fränkische Saale zwischen Heustreu und Steinach“ etwa 1,2 km südöstlich. Auswirkungen auf die Lebensraumtypen oder Arten des jeweiligen Standarddatenbogens sind nicht zu erwarten.

1.6.2 Schutzgebiete gemäß § 23 – 29 BNatSchG

Ca. 320 m nordöstlich liegt das Naturschutzgebiet „Kernzonen im Bayerischen Teil des Biosphärenreservats Rhön“ am südwest- bis südexponierten Hang des „Altenbergs“.

Auswirkungen auf die dortigen, dem Prozessschutz unterliegenden Waldlebensraumtypen sind durch den geplanten Eingriff des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark „Bayerische Rhön“. Das Landschaftsschutzgebiet im Naturpark Bayerische Rhön schließt ca. 1,7 km westlich des Geltungsbereichs im Tal des Bersbachs bzw. 1,8 km südwestlich des Geltungsbereichs im Tal der Brend an.

Weitere Schutzgebiete gemäß § 23 – 29 BNatSchG liegen nicht im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung.

1.6.3 Geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG

Im Untersuchungsgebiet liegen keine geschützten Feucht- oder Trockenbiotop.

Westlich des Geltungsbereichs liegt eine als Feuchtgebiet erfasste Biotopfläche der Bayerischen

Biotopkartierung (5627-1073-002), die dortigen Schilfröhrichte sind nach § 30 BNatSchG geschützt.

1.6.4 Biotopkartierung

In der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereichs liegt folgende erfasste Biotopfläche der Bayerischen Biotopkartierung:

- Biotop 5627-1073-002: Feuchtfelder in landwirtschaftlich intensiv genutzter Gegend nördlich Bad Neustadt

1.6.5 Flächen des Ökokatasters

Im nördlichen Geltungsbereich liegt südlich des „Erlenbrunnengrabens“ auf Fl.Nr. 7617/1 der Gemarkung Brendlorenzen eine Fläche des Ökokatasters, die unter der Nummer 139703 als „Fläche ohne naturschutzrechtliche Verpflichtung“ nach dem Flurbereinigungsgesetz im Verfahren „Brendlorenzen“ gemeldet wurde.

Gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Mail-Verkehr vom 22.05.2026) ist für die Inanspruchnahme für eine Zufahrt keine flächengleiche Kompensation (zusätzlich zum Erfordernis nach BayKompV) notwendig. Auf dieser Fläche können zusätzliche Maßnahmen (Baumpflanzungen) durchgeführt werden, die zu einer anrechenbaren Aufwertung des Ist-Zustandes führen.

Eine Anpassung bzw. Korrektur der Meldung dieser Fläche (ggf. mit Löschung und Neueintrag) ist in Abstimmung mit dem Amt für ländliche Entwicklung am Ende des Aufstellungsverfahrens vorgesehen.

1.7 Landschaftsbild

Beim Geltungsbereich handelt es sich um den flach nach Osten in Richtung Dolzbach exponierten Hang am Ortseingang von Bad Neustadt a.d. Saale.

In der Umgebung sind nur im Nordwesten, Südwesten, Süden und Osten Gehölzstrukturen vorhanden, die teilweise als Gehölzkulissen wirksam sind.

Aufgrund der Topografie ist der Standort deshalb vor allem von Norden (Staatsstraße St 2292), Nordosten (Aussichtspunkte und Naherholungsgebiete an den Hängen des Altenbergs) sowie teilweise von der Bundesstraße B 279 im Westen und Osten einsehbar.

Vorbelastungen des Landschaftsraums in der Umgebung des Geltungsbereichs bestehen durch die vorhandenen Straßen im Osten und Süden, die Industriegebiete östlich des Dolzbachs sowie die Freileitungen, die von Nordwesten nach Süden den Geltungsbereich überspannen. Hier ist teilweise eine Erdverkabelung im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahme vorgesehen.

Das Gebiet selbst hat mit seinen landwirtschaftlichen Wegen und dem Radweg entlang der Staatsstraße Bedeutung für die Naherholung.

Der landschaftlichen Einbindung des geplanten Bauvorhabens kommt aufgrund der Höhe und Größe der Baukörper sowie der Lage am Ortseingang von Bad Neustadt besondere Bedeutung zu.

1.8 Sonstige Schutzgüter

Für den Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt (Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: BayernViewer Denkmal, Stand 6/2026).

Das nächste bekannte Bodendenkmal liegt ca. 375 m nordwestlich des Geltungsbereichs. Es handelt sich um einen Bestattungsort der Hallstattzeit (D-6-5627-0008).

2 Eingriffssituation

2.1 Geplantes Vorhaben

Die Stadt Bad Neustadt a.d. Saale beabsichtigt, eine 24.939 m² große Fläche der Fl.Nrn. 7608 (TF), 7616 (TF), 7617/1 und 7620 der Gemarkung Brendlorenzen als

- Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen“ mit einer GRZ von 0,8 mit 18.902 m²
- Erhalt der vorhandenen Öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg“ (Bereich Sandheide sowie landwirtschaftlicher Weg auf Fl.Nr. 7617/1) auf 1.312 m²
- Öffentliche Grünfläche auf den Straßennebenflächen mit 486 m²
- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken / Erdbecken) auf 991 m² und
- Private Grünflächen mit 3.248 m² als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (A1, A 2 und A 3) sowie mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

auszuweisen.

Weiterhin sind externe Ausgleichsflächen (A4 und A5) auf den Fl.Nrn. 708 und 710 der Gemeinde und Gemarkung Unsleben mit 1.707 m² vorgesehen, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie private Grünflächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB.

2.2 Eingriffe

Mit der geplanten Bebauung als Sondergebiet sind Veränderungen der Art und Nutzung von Grundflächen verbunden, die als Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gewertet werden müssen.

Durch die Versiegelung und Überbauung wird das Schutzgut Boden und das Schutzgut Wasser betroffen, weil wichtige Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt wie Filterung, Pufferung und Speicherung von Niederschlagswasser, Grundwasserneubildung, aber auch die Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen beeinträchtigt werden bzw. verloren gehen.

Weiterhin führt das geplante Vorhaben zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Die Ausweisung von Randflächen zur Eingrünung und als Ausgleichsflächen sowie die Anlage des Erdbeckens stellen auf dem vorhandenen Ackerstandort keine Eingriffe im Sinne des § 14 ff des BNatSchG dar.

2.3 Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung

Im Vorfeld der Planung wurde in verschiedensten Varianten eine optimale Anordnung der erforderlichen Baukörper, Erschließungs- und Wasserrückhaltungsflächen auf der mäßig nach Osten geneigten Fläche überprüft, um die Inanspruchnahme von Grund und Boden soweit als möglich zu reduzieren.

Gleichzeitig wurden geeignete Maßnahmen zur Einbindung der Baukörper in das Landschaftsbild (Eintiefung der Baukörper) sowie zur Ausbildung von Sichtkulissen (Sichtschutzwände, Gehölzpflanzungen (Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume, begrünte Wände etc.)) überprüft und insbesondere mit dem Staatlichen Bauamt Schweinfurt hinsichtlich der Lage in der Anbauverbotszone bzw. Anbaubeschränkungszone von Staatsstraße und Bundesstraße sowie ggf. erforderlichen Freihaltebereichen von Sichtdreiecken abgestimmt.

Eine Reihe von Überlegungen und Maßnahmen gestatten es, mithilfe von Festsetzungen die Auswirkungen durch Bebauung und Versiegelung insbesondere hinsichtlich ihrer Reichweite zu verringern.

2.3.1 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplanentwurf bzgl. Boden, Wasser und Kleinklima sowie Tiere und Pflanzen

- Umfangreiche Variantenprüfung zur Anordnung der einzelnen Baukörper sowie Optimierung der Erschließung, um die Inanspruchnahme von Flächen insgesamt soweit als möglich zu minimieren.
- Beschränkung der Versiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen
- Reduzierung von Geländeänderungen durch Bodenauf- und -abtrag unter gleichzeitiger Berücksichtigung einer möglichst landschaftsbildverträglichen Einbindung der Baukörper (geringfügige Eintiefung, insbesondere des Gasspeichers als größten Baukörper, in Falllinie, Terrassierung des Geländes, um hohe Böschungen zu vermeiden)
- Regulierung des Wasserabflusses mit Drosselung der abzuleitenden Wassermenge durch Rückhaltebecken
- Ausbildung der erforderlichen Flächen für die Regelung des Wasserabflusses als Erdbecken
- Schutz des anstehenden Oberbodens gemäß DIN 18915/3
- Eine Schädigung von Brutplätzen bodenbrütender Vogelarten wird durch einen Beginn der Baumaßnahmen vor der Brutzeit der Vögel ausgeschlossen. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Mitte März und Ende Juli liegen sollten, so sind von Anfang März bis Baubeginn mittels kontinuierlicher Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen oder die betroffenen Flächen müssen auf mögliche Neststandorte durch einen Fachmann geprüft werden.
- Der Zaun wird in Bodennähe so gestaltet, dass Kleintiere ungehindert passieren können

2.3.2 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplanentwurf bzgl. des Landschaftsbildes

- Die außenseitige Pflanzung von Gehölzstrukturen als Sichtkulissen dient der Einbindung der geplanten Anlagen in das Landschaftsbild. Dabei sind die erforderlichen Abstände zu den Verkehrswegen und geplanten Anlagenteile zu berücksichtigen.
- Beschränkung der Gesamthöhe der Anlagen auf ca. 11,0 m über der fertigen Geländeoberkante, mit Ausnahmen für die Speicherbauwerke (max. 20,0 m) und die notwendigen Kamine (max. 30,0 m)
- Auswahllisten für Gehölzpflanzungen und Pflanzschema
- Festlegung einer Ausführungsfrist für die Pflanzung und Ansaaten

3 Ausgleich und Ersatz im Sinne des § 15 BNatSchG

3.1 Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs

Boden und Fläche

Die betroffenen Flächen werden mit einem hohen Nutzungsgrad (GRZ 0,8) genutzt, um die Flächeninanspruchnahme soweit als möglich zu reduzieren.

Der Versiegelungsgrad ist dabei so gering wie möglich zu halten (betrifft die erforderlichen Zuwegungen, Umfahrungen und Stellflächen).

Durch das Vorhaben werden weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination, noch morphologisch–bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen; es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ zu erwarten.

Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ durch die Verringerung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt

erforderliche Maß, durch die Höhenbeschränkung von Bodenauf- und -abtrag und die damit verbundene Reduzierung von Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen vorgesehen. Dabei wird unter Abwägung einer möglichen Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ein Bodenabtrag zur Eintiefung der hohen Gebäudeteile (insbesondere der großen Kubatur des Gasspeichers) eine tiefere Abgrabung zugelassen.

Wasser

Durch die kompakte Anlage mit einem vergleichsweise hohen Versiegelungsgrad kann die Flächeninanspruchnahme und somit der Verlust von Infiltrationsfläche mit Verminderung der Grundwasserneubildungsrate relativ gering gehalten werden.

Nach erster Einschätzung des Bodengutachters (Intergeo Ingenieurgesellschaft mbH, Mellrichstadt) ist aufgrund der vorhandenen ca. 2,5 bis 3 m mächtige Lößlehmschichten eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich.

Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ durch die vorgesehenen Flächen zur Regulierung des Wasserabflusses mit Drosselung der abzuleitenden Wassermenge durch Rückhaltebecken vorgesehen. Diese werden als unbefestigte Erdbecken ausgebildet.

Eine Beeinträchtigung des Heilquellenschutzgebietes durch die mit dem Bebauungsplan verbundenen Maßnahmen kann ausgeschlossen werden. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Durch das Vorhaben werden keine amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete oder Oberflächengewässer in Anspruch genommen. Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und unregelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.

Klima und Luft

Durch die geplanten Baukörper wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt. Durch das Vorhaben werden keine Flächen mit hoher Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion oder für die lufthygienische Ausgleichsfunktion in ihrer Funktion eingeschränkt, sodass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima“ zu erwarten sind.

Ziel der Planung ist die Nutzung von dem Klimaschutz dienenden, regenerativen Energiequellen. Die geplante Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien entspricht damit dem städtischen und landesplanerischen Ziel (Regionalplan), erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Arten und Lebensräume

Bei der Standortwahl waren neben den Kriterien der Lage zu Einspeisungsstellen, von möglichst kurzen Leitungs- und Erschließungswegen und der Verfügbarkeit des Standorts vor allem auch die erhebliche Vorbelastung des Geltungsbereichs durch vorhandene Verkehrsstrassen, angrenzende Industriegebiete und vorhanden Infrastrukturleitungen ausschlaggebend.

Es handelt sich bei der gewählten Ackerfläche einschl. der angrenzenden Straßenbegleitstrukturen um Flächen von geringer Bedeutung für Arten und Lebensräume.

Bei den im Bebauungsplan für das Sondergebiet vorgesehenen Festsetzungen handelt es sich um Eingriffe im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG, nämlich um „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (...), die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021 (siehe Kap. 3.2).

Eine Schädigung von Brutplätzen potenziell vorkommender bodenbrütender Vogelarten wird durch einen Beginn der Baumaßnahmen vor der Brutzeit der Vögel ausgeschlossen. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Mitte März und Ende Juli liegen sollten, so sind von Anfang März bis Baubeginn mittels kontinuierlicher Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen oder die betroffenen Flächen müssen auf mögliche Neststandorte durch einen Fachmann geprüft werden.

Landschaftsbild

Mit der Neuanlage von Baumpflanzungen vor allem nach Osten, Nordosten und Norden sind umfangreiche Maßnahmen zur Verringerung der Einsehbarkeit vorgesehen.

Aufgrund der Höhe der geplanten Baukörper (v.a. Gasspeicher mit ca. 20,0 m und Kamine mit ca. 30,0 m) ist eine vollständige Einbindung in das Landschaftsbild mit Gehölzen insbesondere in den ersten Jahren sowie im Winterhalbjahr nicht möglich.

Nach Süden und Westen werden ebenfalls Gehölzpflanzungen vorgesehen. Dort sind jedoch aufgrund der vorhandenen Leitungstrassen mit ihren Abstandsflächen über weite Strecken keine Baumpflanzungen möglich.

Allerdings sind auf den Dammböschungen der Bundesstraße im Süden bereits Feldgehölze vorhanden, die die Einsehbarkeit der Anlagen von Süden stark reduzieren.

Die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschaft/Landschaftsbild“ am Ortseingang von Bad Neustadt a.d. Saale können mittelfristig durch die vorgesehenen Bepflanzungen deutlich verringert werden.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich befinden sich keine Bodendenkmale.

3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs und zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021.

Dabei wird jedoch bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs der tatsächliche Wert des Biotop- und Nutzungstyps (BNT) gemäß Kompensationsverordnung in Wertpunkten (WP) angewandt, da es sich großflächig um ackerbaulich genutzte Flächen mit dem Biotopwert 2 handelt. Diese würden bei einer Zuordnung zu der dreistufigen Skala von Flächen/Schutzgütern mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mit einem gemittelten Faktor von 3 Wertpunkten belegt, was den rechnerischen Bedarf des Ausgleichs teilweise deutlich erhöhen würde. Dieses eigentlich zur Vereinfachung gedachte Vorgehen würde hier zu einem unverhältnismäßig hohen, schwer nachvollziehbaren Kompensationsbedarf führen.

Bei der Ermittlung des Beeinträchtigungsfaktors für das SO-Gebiet „Anlagen, die der Nutzung regenerativer Energien dienen“ gemäß § 11 BauNVO wird gemäß Leitfaden der Beeinträchtigungsfaktor der GRZ mit 0,8 angesetzt.

Für die Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg“ ist im Bereich der Verbreiterung nach Norden (Bereich Sandheide) ein Beeinträchtigungsfaktor von 1,0 zu verwenden.

Die Ausweisung der Ausgleichsflächen zur Eingrünung, die privaten Grünflächen, die vorhandenen Straßenflächen sowie die anschließenden öffentlichen Grünflächen sowie die Fläche für die Regelung des Wasserabflusses mit dem Regenrückhaltebecken / Erdbecken stellen keine Eingriffe im Sinne des § 14 ff des BNatSchG dar, so dass sich für diese Flächen kein Kompensationsbedarf ergibt.

Der Kompensationsumfang ermittelt sich deshalb wie folgt:

Ausgangsbestand	Wertpunkte (WP)	Festsetzung	Fläche (m²)	Beeintr. faktor (GRZ)	Erfordernis (WP)
Acker A11	2	SO-Gebiet (SO1 und SO2 im BA 1)	12.334	0,8	19.734
		SO-Gebiet (SO3 im BA 2)	6.568	0,8	10.509
		Fläche für Wasserwirtschaft (Erdbecken)	991	0	0
		Private Grünfläche (Ausgleich)	3.038	0	0
Graben naturfern F211	5	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	20	1,0	100
		Grünfläche (Erhalt)	130	0	0
Artenarme Säumen und Staudenfluren K11	4	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	18	1,0	72
		Öffentliche Grünfläche	309	0	0
		Private Grünfläche (Ausgleich)	210	0	0
Verkehrsfläche, versiegelt V31	0	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	620	0	0
Verkehrsfläche, unbefestigt V33 (auf Ökoka-tasterfläche)	2	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	4	1,0	8
		Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Nutzung wie Bestand)	147	0	0
		Öffentliche Grünfläche	29	0	0
Wegbegleitgrün V51	3	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	521	1,0	1.563
Kompensationsbedarf für den Bebauungsplan „Am Erlenbrunnen“			23.282 m²		31.986, davon 10.509 im BA 2

Für das Ausgleichserfordernis von 31.986 Wertpunkten für den Bebauungsplan „Am Erlenbrunnen“ der Stadt Bad Neustadt a.d. Saale wird einerseits die insgesamt 3.248 m² große neue Eingrünung (mit A1 nach Norden und Osten sowie A2 nach Süden und A3 nach Westen für den zweiten Bauabschnitt im SO3 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1), Nr. 20 und (6) BauGB) zugeordnet.

Dort sind die Pflanzung einer Baumreihe und die Ansaat mit einer Regio-Saatgut-Mischung nach Norden und Osten sowie im Süden und Westen die Entwicklung von Hecken und Feldgehölzen mit Säumen vorgesehen, so dass eine typische Grünstruktur entsteht, die das Neubaugebiet in das Landschaftsbild einfügt.

Weiterhin wird dem Bebauungsplan eine externe Ausgleichsfläche mit den Teilflächen A4 und A5 auf 1.707 m² der beiden Fl.Nrn. 708 und 710 der Gemeinde und Gemarkung Unsleben zugeordnet und ebenfalls als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1), Nr. 20 und (6) BauGB) festgesetzt.

Dort ist nach Abbruch der Gebäude und Entsiegelung der befestigten Flächen auf Fl.Nr. 710 die Entwicklung einer extensiv genutzten Grünlandfläche sowie der Erhalt und die Entwicklung der Feldgehölze vorgesehen. Auf Fl. Nr. 708 werden auf der ehemals ackerbaulich genutzten Fläche (Wild-)Obstbäume gepflanzt und eine Regio-Saatgut-Mischung eingesät, so dass sich eine Streuobstwiese entwickelt:

Maßnahme	Ausgangsbe- stand		Zielbestand		Auf- wer- tung	Fläche (m ²)	Komen- pensation in WP
	BNT	WP	BNT	WP			
A1: Baumreihe im Norden und Osten mit Ansaat einer Extensivwiese	A11	2	B313	9	7	271	1.897
	A11	2	B313	9 - 1	6	845	5.070
	K11	4	B313	9	5	210	1.050
	A11	2	K122	6 - 1	3	119	357
A2: Strauchpflanzungen im Süden und Ansaat von Säumen	A11	2	B112	10 - 1	7	1.290	9.030
A4: Entsiegelung auf Fl.Nr. 710, Erhalt der Gehölze Entwicklung Obstwiese mit artenreichem Grünland auf Teilfläche von Fl.Nr. 708	X11	2	G212	8	6	340	2.040
	B222	8	B212	10	2	50	100
	A11	2	B432	10 - 1	7	409	2.863
Zwischensumme BA 1						3.534	22.407
A3: Strauchpflanzungen im Westen und Ansaat von Säumen	A11	2	B112	10	8	513	4.104
A5: Entwicklung Obstwiese mit artenreichem Grünland auf Teilfläche von Fl.Nr. 708	A11	2	B432	10	8	908	7.264
Zwischensumme BA 2						1.421	11.368
Summe der vorgesehenen Kompensationsflächen für den Bebauungsplan „Am Erlenbrunnen“						4.955	33.775

Somit kann der Ausgleich für den Bebauungsplan „Am Erlenbrunnen“ der Stadt Bad Neustadt a.d. Saale für die beiden Bauabschnitte innerhalb des Bebauungsplans und mit der Zuordnung einer externen Teilfläche mit den zwei Teilflächen A4 und A5 auf den Fl.Nrn. 708 und 710 der Gemeinde und Gemarkung Unsleben realisiert werden kann.

3.3 Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen

3.3.1 Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Ausgleichsfläche A1

Zur Minderung des Eingriffes in das Landschaftsbild und insbesondere zur Einbindung der geplanten Anlagen in die Landschaft werden auf der Ausgleichsfläche A1 nach Norden (dort 5 m breit) und Osten (dort 5 – 6 m breit) Baumreihen mit insgesamt 21 Laubbäumen überwiegend I. Ordnung mit einem Abstand von ca. 10 m in der Reihe gepflanzt.

Die Bäume stehen dabei im Abstand von mindestens 8 m zum Fahrbahnrand der Staatsstraße sowie

zum Fahrbahnrand des Flurwegs „Sandheide“ entfernt.

Folgende Baumarten (möglichst schmalkronig, hoch, trockenheitsverträglich und klimafest) der Pflanzenartenliste A sind vorgesehen und werden gemischt gepflanzt

Pflanzenartenliste A: Einzelbäume

Pflanzqualität:

Laubbäume:	Hochstamm, extra weiter Stand, 3 x v., m.DB. STU 18-20 bzw. 4 x v. STU 20-25
Purpur-Erle	Alnus x spaethii
Hainbuche	Carpinus betulus ‚Frans Fontaine‘
Amberbaum	Liquidambar styraciflua
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Zerr-Eiche	Quercus cerris
Silber-Linde	Tilia tomentosa ‚Brabant‘
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos , Tilia platyphyllos ‚Herziana‘ (-30)
Ulme	Ulmus ‚Lobel‘ (12-15)

Zwischen den Bäumen sind zweireihige Gruppen (ca. 6 – 7 m lang und 2 m breit) von Sträuchern der nachfolgenden Pflanzenliste B vorgesehen.

Pflanzenartenliste B: Strauchpflanzungen

Pflanzqualität und –dichte

Folgende Pflanzqualitäten sind auszuwählen:

Sträucher: Strauch, 2 x v., Höhe 60 – 100 cm,

Pflanzraster: ca. 1,00 m Abstand der Reihen, ca. 1,50 m Abstand in der Reihe

Dabei werden ausschließlich gebietseigene Straucharten vorgesehen:

Blut-Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriff. Weißdorn	Crataegus oxyacantha
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina
Essig-Rose	Rosa gallica
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Die Pflanzen sind entsprechend § 40 BNatSchG aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ zu wählen.

Ein Formschnitt der Landschaftshecken und Bäume ist nicht zulässig.

Die verbleibenden Anteile der Ausgleichsflächen sind mit einer artenreichen Wiesenmischung als Regiosaatgut (UG 11 „Südwestdeutsches Bergland“) einzusäen.

Diese sind in den ersten beiden Jahren zur weiteren Aushagerung 2 x jährlich zu mähen (erste Mahd bis spätestens 15.06. als Schröpschnitt). Das Mähgut ist zu entfernen.

Ab dem dritten Jahr erfolgt eine extensive Pflege mit jährlicher Mahd mit Entfernen des Mähgutes (nicht vor dem 15.06.), zweiter Mähgang nach Bedarf.

Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden ist unzulässig.

Ausgleichsflächen A2 und A3

Zur Minderung des Eingriffes in das Landschaftsbild sowie zur Einbindung der Anlagen in die Landschaft werden auf den Ausgleichsflächen A2 im Süden sowie A3 im Westen jeweils dreireihige Strauchpflanzungen der Pflanzenliste B auf den mind. 5 m breiten Streifen vorgesehen.

Pflanzqualität und –dichte

Folgende Pflanzqualitäten sind auszuwählen:

Sträucher: Strauch, 2 x v., Höhe 60 – 100 cm,

Pflanzraster: ca. 1,00 m Abstand der Reihen, ca. 1,50 m Abstand in der Reihe

Die Pflanzen sind entsprechend § 40 BNatSchG aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ zu wählen.

Ein Formschnitt der Landschaftshecken und Bäume ist nicht zulässig.

Die verbleibenden Anteile der Ausgleichsflächen sind mit einer artenreichen Wiesenmischung als Regiosaatgut (UG 11 „Südwestdeutsches Bergland“) einzusäen.

Diese sind in den ersten beiden Jahren zur weiteren Aushagerung 2 x jährlich zu mähen (erste Mahd bis spätestens 15.06. als Schröpschnitt). Das Mähgut ist zu entfernen.

Ab dem dritten Jahr erfolgt eine extensive Pflege mit jährlicher Mahd mit Entfernen des Mähgutes (nicht vor dem 15.06.), zweiter Mähgang nach Bedarf.

Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden ist unzulässig.

Externe Ausgleichsflächen A4 und A5

Als externe Ausgleichsflächen A4 und A5 werden auf der insgesamt 1.707 m² großen Teilfläche der Fl.Nrn. 708 und 710 der Gemeinde und Gemarkung Unsleben folgende Maßnahmen durchgeführt:

Auf Fl.Nr. 710 wurden alle Gebäude und Nebengebäude abgebrochen, Keller und unterirdische Bauteile verfüllt und versiegelte Beläge ausgebaut.

Die Fläche ist mit einer artenreichen Wiesenmischung als Regiosaatgut (UG 11 „Südwestdeutsches Bergland“) einzusäen.

Die vorhandenen Randgehölze mit älteren Walnuß- und Kastanienbäumen sind einschl. des abgängigen Kastanienbaums und der Gebüsche mit Hasel, Heckenrose und Schwarzem Holunder zu erhalten. Die nicht gebietsheimischen Nadelgehölze (Chinesischer Wacholder, Fichte) sind zu entnehmen.

Auf Fl. Nr. 708 werden insgesamt 5 Obst- bzw. Wildobstbäume der nachfolgenden Pflanzenliste C mit einem Abstand von ca. 10-12 m zueinander gepflanzt.

Pflanzenartenliste C: Obstbaum- und Wildobstbaumhochstämme

Folgende Pflanzqualitäten sind auszuwählen:

Obst- bzw. Wildobstbaumhochstämme: Hochstamm, STU 10 - 12

von regionaltypischen Apfel-, Birnen-, Kirsch- und Zwetschgensorten sowie von Wildobstbäumen wie

Pyrus pyraester	Wildbirne
Malus silvestris	Wildapfel
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling

Die Wildobstbäume sind entsprechend § 40 BNatSchG aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ zu wählen.

Für die Kulturobstbäume ist ein regelmäßiger fachgerechter Obstbaumschnitt erforderlich.

Die verbleibenden Anteile der Ausgleichsflächen sind mit einer artenreichen Wiesenmischung als Regiosaatgut (UG 11 „Südwestdeutsches Bergland“) einzusäen.

Diese sind in den ersten beiden Jahren zur weiteren Aushagerung 2 x jährlich zu mähen (erste Mahd bis spätestens 15.06. als Schröpfungsschnitt). Das Mähgut ist zu entfernen.

Ab dem dritten Jahr erfolgt eine extensive Pflege mit jährlicher Mahd mit Entfernen des Mähgutes (nicht vor dem 15.06.), zweiter Mähgang nach Bedarf. Eine Beweidung der Flächen der Flächen ist ebenfalls möglich.

Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden ist unzulässig.

Die Fläche A4 ist mit 390 m² auf Fl. Nr. 710 und mit 409 m² auf Fl.Nr. 708 dem Eingriff der Sondergebiete SO 1 und 2, die Fläche A 5 mit 908 m² der Fl.Nr. 708 dem Eingriff des Sondergebietes SO3 zugeordnet.

3.3.2 Sonstige Festsetzungen zur Minderung der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Einzäunung

Notwendige Einfriedungen kommen auf der Innenseite der Eingrünung zu liegen und sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen. Sockelmauern sind nicht zulässig.

Zu den Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen ist eine ca. 1,80 m hohe Umzäunung geplant, die als Maschendrahtzaun ausgeführt wird.

Der Zaun wird in Bodennähe so gestaltet, dass Kleintiere ungehindert passieren können. Das bedeutet die Offenhaltung von mindestens 15 cm zwischen der Oberkante des Geländes und der Unterkante des Zauns.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Eingriffsminimierung: Eine Schädigung von Brutplätzen bodenbrütender Vogelarten wird durch einen Beginn der Baumaßnahmen vor der Brutzeit der Vögel ausgeschlossen. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Mitte März und Ende Juli liegen sollten, so sind von Anfang März bis Baubeginn mittels kontinuierlicher Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen oder die betroffenen Flächen müssen auf mögliche Neststandorte durch einen Fachmann geprüft werden.

Zeitlicher Ablauf und Vollzug

Die verbindlichen Anpflanzungen und Ansaaten A1 und A2 nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB im Geltungsbereich sowie auf der externen Ausgleichsfläche A4 sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bebauung der Flächen SO1 und/oder SO2 zu vollziehen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

Sämtliche Pflanzungen und Ansaaten sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10 %) ist auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe zu verlangen.

Die Ausgleichsflächen A3 (Eingrünung im Westen des Sondergebiets) sowie die externe Ausgleichsfläche A5 sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bebauung der Fläche SO3 zu vollziehen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

Höhe der Gebäude

Die Höhenfestsetzungen erfolgen nach funktionalen und technischen Anforderungen der im Sondergebiet zulässigen Anlagen und dienen der Sicherung des vorgesehenen Nutzungszwecks.

Die maximalen Bauhöhen über Normalhöhennull (NHN) berücksichtigen dabei die unterschiedlichen Geländehöhen innerhalb des Plangebiets und gewährleisten eine eindeutige Begrenzung der

Höhenentwicklung.

Für die überwiegende Zahl der Anlagen und Gebäude wird eine maximale Höhe von 11,0 m über der fertigen Geländeoberkante festgesetzt, die deren städtebaulichen und landschaftsoptischen Wirkungen begrenzt.

Für Speicheranlagen wird aufgrund ihrer spezifischen technischen Anforderungen eine Höhe von bis zu 20,0 m zugelassen. Die zulässige Höhe von Kaminen bis 30,0 m trägt den betrieblichen und immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abgasableitung Rechnung.

3.4 Zusammenfassende Bilanzierung

Der Geltungsbereich ist derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Im Norden entlang der Straße „Sandheide“ sowie am „Erlenbrunnengraben“ sind artenarme Gras- und Krautfluren auf den Böschungen und Nebenflächen vorhanden. Die Intensität des Eingriffes für den Geltungsbereich ist für die einzelnen Schutzgüter als gering einzustufen.

Mit den vorgesehenen Ausgleichsflächen zur Eingrünung innerhalb des Geltungsbereichs sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemeinde und Gemarkung Unsleben können die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes kompensiert werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Tatbestände werden artenschutzrechtliche Minimierungsmaßnahmen vorgesehen.

Die Summe der grünordnerischen Maßnahmen zur Eingrünung ermöglicht die Einbindung der geplanten Anlage in das Landschaftsbild.

4 Angaben zum Artenschutz für den Bebauungsplan (saP)

Die im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Erlenbrunnen“ der Stadt Bad Neustadt a.d. Saale vorgesehene Ausweisung eines Sondergebietes „Anlagen die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen“ hat möglicherweise Auswirkungen auf geschützte Tiere und Pflanzen.

In der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- die ggf. erforderlichen naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Fachliteratur mit Verbreitungskarten (vgl. Literaturverzeichnis)
- Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Stand 2/2023), die jedoch keine Hinweise aus den letzten 10 Jahren für den unmittelbaren Geltungsbereich enthält.
- Eigene Erkenntnisse im Zuge der Ortsbegehungen im Frühjahr 2026.

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die „saP-Arbeitshilfe“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt mit Stand 07/2022.

4.1 Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten

verursachen können.

Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

- Flächenumwandlung (Versiegelung und Überbauung des Lebensraums Acker)
- Errichtung von großen Baukörpern zur Nutzung erneuerbarer Energien einschl. Errichtung von Nebenanlagen (Trafo etc.)
- Benachbarungs-/ Immissionswirkungen (akustische und bewegungsoptische Reize, Lärm und Erschütterungen, Schadstoffimmissionen) während der Bauzeit

Anlagenbedingte Wirkprozesse

- Lebensraumverluste
- Barrierewirkungen, Zerschneidungs- und Trenneffekte durch Einzäunung in bereits durch Verkehrswege vorbelasteter Umgebung

Betriebsbedingte Wirkprozesse

Keine

4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Maßnahmen zur Vermeidung

Die allgemeinen Vorkehrungen zur Vermeidung (siehe Kap. 2.3) aus der Eingriffsregelung heraus tragen auch dazu bei, Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden u.a. durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Eingrünungsmaßnahmen mit dichten Baum-Strauchpflanzungen zur Einbindung der geplanten Anlage in das Landschaftsbild (Pflanzgebote).
- Beginn der Baumaßnahmen vor der Brutzeit der Vögel. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Mitte März und Ende Juli liegen sollten, so sind von Anfang März bis Baubeginn mittels kontinuierlicher Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen oder die betroffenen Flächen müssen auf mögliche Neststandorte durch einen Fachmann geprüft werden.

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

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden nicht vorgesehen.

4.3 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

4.3.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

Schädigungsverbot

Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Bei den Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL liegt das bayerische Verbreitungsgebiet entweder nicht im Wirkraum oder es kommt kein erforderlicher Lebensraum im relevanten Wirkraum vor (Dicke Trespe, Europäischer Frauenschuh, Sumpf-Siegwurz, Sand-Silberscharte, Prächtiger Dünnpfarn).

Das Schädigungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist daher mangels relevanter Vorkommen nicht einschlägig.

4.3.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot:

Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen durch Nutzung oder Betrieb, unabhängig von oben genannter Tötung (Schädigungsverbot) im Zusammenhang mit der Entfernung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Fledermäuse

Der Geltungsbereich hat darüber hinaus voraussichtlich allgemeine, aber nur untergeordnete Bedeutung als Nahrungslebensraum für typische Fledermäuse der Kulturlandschaft wie Zwergfledermaus oder Langohren, die die Gehölzstrukturen der Umgebung (entlang des Dolzbachs im Osten sowie entlang der Bundesstraße B 279 im Süden) als Leitlinien für ihre Jagdflüge und als Transferkorridore in weiter entfernte Jagdgebiete nutzen.

Auswirkungen:

Der unmittelbare Eingriffsbereich wird von den potenziell zu erwartenden Fledermausarten als sporadischer Nahrungslebensraum genutzt.

Quartiere der verschiedenen, im Untersuchungsgebiet möglicherweise vorkommenden Fledermäuse liegen in der Regel an bzw. in Gebäuden sowie in größeren Baumhöhlen und sind durch die geplante Baumaßnahme nicht betroffen.

Für die Fledermausarten, die in der Umgebung des Untersuchungsgebiets vorkommen, ist kein

Tatbestand eines Schädigungs- oder Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG erfüllt.

Zauneidechse

Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten wie der Zauneidechse sind aufgrund der Biotopausstattung im Geltungsbereich auszuschließen. Entlang der umgebenden Gras- und Krautfluren an den Wegböschungen, aber auch entlang der Gehölzsäume an der Bundesstraße ist es dagegen wahrscheinlich, dass Zauneidechsen vorkommen, zumal dort auch Unterschlupfmöglichkeiten durch Mäuseburgen bestehen.

Für die Zauneidechse ist deshalb kein Tatbestand eines Schädigungs- oder Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG erfüllt. Die Eidechsenpopulation wird voraussichtlich von den geplanten Eingrünungsmaßnahmen profitieren und diese neu entstehenden Lebensräume besiedeln.

Weitere artenschutzrechtlich relevante Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind im Geltungsbereich und seiner Umgebung nicht zu erwarten.

4.4 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögeln oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot:

Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen durch Nutzung oder Betrieb, unabhängig von oben genannter Tötung (Schädigungsverbot) im Zusammenhang mit der Entfernung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Bodenbrütende Vogelarten

Im Geltungsbereich konnten während der mehrfachen Ortsbegehungen im Frühjahr 2026 keine bodenbrütenden Vogelarten nachgewiesen werden. Potenziell zu erwarten wären Feldlerche oder Wiesen-schafstelze. Vermutlich meiden diese das Untersuchungsgebiet durch die horizontüberhöhenden Strukturen (Damböschung und Gehölze im Süden, Gehölze im Nordwesten und auf der Ostseite der Staatsstraße) sowie die drei Starkstromleitungen, die Ansitzmöglichkeiten für Beutegreifer bieten.

Auswirkungen

Trotz der fehlenden Nachweise von Bodenbrütern werden eine Schädigung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bodenbrütender Vogelarten sowie Tötungen von Nestlingen, Jung- und/oder Altvögeln durch einen Beginn der Baumaßnahmen vor der Brutzeit der Vögel ausgeschlossen. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Anfang März und Ende Juli liegen sollten, so sind von Anfang März bis Baubeginn mittels kontinuierlicher Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen oder die betroffenen Flächen müssen auf mögliche Neststandorte durch einen Fachmann geprüft werden.

Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme ist kein Tatbestand eines Schädigungs- oder Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG für die bodenbrütenden Vogelarten erfüllt.

Heckenbrütende Vogelarten

Außerhalb des Geltungsbereichs sind v.a. weit verbreitete, ungefährdete Arten mit weitem Lebensraum-spektrum zu erwarten, aber auch ein Vorkommen von Dorngrasmücke ist wahrscheinlich.

Auswirkungen

Da mit den Maßnahmen des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf die Gehölze in der Umgebung zu erwarten sind, ist mit keiner erheblichen Störung der Populationen der jeweiligen Arten zu rechnen.

Für die heckenbrütenden Vogelarten ist kein Tatbestand eines Schädigungs- oder Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG erfüllt.

Mittelfristig entstehen durch die Eingrünungsmaßnahmen weitere Lebensräume für heckenbrütende Vogelarten.

Weit verbreitete Greifvögel und Eulen (Mäusebussard, Turmfalke, Sperber, Schleiereule, Rotmilan)

Diese Greifvogelarten und Eulen (v.a. Mäusebussard, Schleiereule, Sperber, Turmfalke, Rotmilan) nutzen den Untersuchungsbereich derzeit potenziell als Nahrungslebensraum, brüten aber außerhalb des Geltungsbereichs.

Auswirkungen

Da die Arten außerhalb des Geltungsbereichs brüten, ist eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht gegeben.

Der vergleichsweise kleinflächige Verlust von Nahrungslebensräumen führt zu keiner erheblichen Störung der Populationen der jeweiligen Arten.

Für die betroffenen weit verbreiteten Greifvögel und Eulen ist deshalb kein Tatbestand eines Schädigungs- oder Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG erfüllt.

4.5 Gutachterliches Fazit

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich durch den vorgesehenen Bebauungsplan „Am Erlenbrunnen“ der Stadt Bad Neustadt a.d. Saale keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 Änderung BNatSchG, wenn

- eine Schädigung von Brutplätzen bodenbrütender Vogelarten durch einen Beginn der Baumaßnahmen vor der Brutzeit der Vögel ausgeschlossen wird. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Mitte März und Ende Juli liegen sollten, so sind von Anfang März bis Baubeginn mittels kontinuierlicher Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen oder die betroffenen Flächen müssen auf mögliche Neststandorte durch einen Fachmann geprüft werden.

Aufgestellt: 30.06.2026

Miriam Glanz
Landschaftsarchitektin