

# **Gemeinde Kirchheim**

## **Bebauungsplan „Sportplatz Gaubüttelbrunn“**

### **Begründung**

#### **Vorentwurf**

WEGNER  

---

STADTPLANUNG

Miriam Glanz  
Landschaftsarchitektin

**Bearbeitung:**

**WEGNER**

**STADTPLANUNG**

Tiergartenstraße 4c  
97209 Veitshöchheim

Tel. 0931/99 13870

Fax 0931/99 13871

info@wegner-stadtplanung.de  
www.wegner-stadtplanung.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Bertram Wegner, Architekt, Stadtplaner SRL  
B. Sc. Geogr. Robin Röhl

**Miriam Glanz**  
**Landschaftsarchitektin**

Planungsbüro Glanz  
Am Wacholderrain 23  
97618 Leutershausen

Tel. 09771/98769

Fax 09771/2492

Bearbeitung:  
Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin

aufgestellt: 19.10.2017

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
A. Begründung zum Bebauungsplan .....	5
A.1 Anlass und Ziel des Bebauungsplans .....	5
A.2 Planungsrechtliche Situation .....	5
A.3 Umweltprüfung in der Bauleitplanung .....	5
A.4 Lage und Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsverhältnisse .....	5
A.5 Beschaffenheit des Gebietes .....	5
A.6 Nutzungskonzept .....	6
A.7 Art der baulichen Nutzung .....	6
A.8 Maß der baulichen Nutzung .....	7
A.9 Bauweise, überbaubare Flächen, Abstandsflächen .....	7
A.10 Grünflächen Besonderer Zweckbestimmung .....	7
A.11 Verkehrsflächen / Parkplatzflächen .....	7
A.12 Verkehrserschließung .....	7
A.13 Wasserrechtliche Belange .....	8
A.14 Ver- und Entsorgung .....	8
A.15 Immissionsschutz .....	8
A.16 Bau- und Bodendenkmäler .....	9
A.17 Bodenordnung .....	9
A.18 Flächenbilanz .....	9
B. Grünordnung .....	10
B.1 Bestandsaufnahme .....	10
B.1.1 Lage im Raum .....	10
B.1.2 Geologie und Böden .....	10
B.1.3 Wasser .....	10
B.1.4 Klima .....	10
B.1.5 Lebensräume .....	11
B.1.6 Tiere und Pflanzen .....	12
B.1.7 Schutzgebiete und schutzwürdige Objekte .....	12
B.1.8 Landschaftsbild .....	13
B.1.9 Sonstige Schutzgüter .....	13
B.1.10 Bewertung von Natur und Landschaft .....	13
B.2 Eingriffssituation .....	14
B.2.1 Geplantes Vorhaben .....	14
B.2.2 Eingriffe .....	14
B.2.3 Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung .....	14

B.3 Ausgleich und Ersatz im Sinne des § 15 BNatSchG.....	15
B.3.1 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen .....	15
B.3.2 Kurze Beschreibung der landschaftspflegerischen Maßnahmen .....	18
B.3.3 Zusammenfassung hinsichtlich Ausgleich und Ersatz.....	19
B.4 Kurze artenschutzrechtliche Beurteilung für den Bebauungsplan „Sportplatz Gaubüttelbrunn“ ....	19
B.4.1 Einleitung .....	19
B.4.2 Wirkungen des Vorhabens .....	19
B.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität .....	20
B.4.4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten .....	20
B.4.5 Gutachterliches Fazit .....	22
C. Umweltbericht.....	24
C.1 Einleitung.....	24
C.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans .....	24
C.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung.....	25
C.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltvoraussetzungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung.....	25
C.2.1 Schutzgut Boden .....	25
C.2.2 Schutzgut Klima / Luft.....	25
C.2.3 Schutzgut Wasser.....	25
C.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	26
C.2.5 Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen).....	28
C.2.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild .....	29
C.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	30
C.2.8 Wechselwirkungen.....	30
C.3 Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung).....	30
C.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	30
C.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung .....	30
C.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich .....	31
C.5 Alternative Planungsmöglichkeiten .....	31
C.6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten.....	31
C.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	31
C.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	31
D. Hinweise zum Aufstellungsverfahren .....	33

## **A. Begründung zum Bebauungsplan**

### **A.1 Anlass und Ziel des Bebauungsplans**

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die geplante Verlegung des überholungsbedürftigen Fußballplatzes vom Ortsrand Gaubüttelbrunn in eine zentralere Lage, neben Musikhalle und Bürgerheim. Hierfür ist die Festsetzung einer Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung Sportplatz erforderlich.

Die Gemeinde Kirchheim verfolgt mit der Planung folgende Ziele:

- Langfristige Sicherung eines Sportplatzes in Gaubüttelbrunn durch Neubau
- Bündelung verschiedener Vereins-, Sport- und Freizeitaktivitäten am Dammbach
- Nutzung bestehender Strukturen und Aufwertung dieser
- Erhalt und Ausbau der einzigen Gastronomie (Bürgerheim) in Gaubüttelbrunn

### **A.2 Planungsrechtliche Situation**

Das Gebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ bzw. „Gewässer“ (Sulzdorfer Bach) dargestellt, während im Bebauungsplan „Grünfläche besonderer Zweckbestimmung: Sportplatz / Parkanlage“, „Fläche mit besonderem Nutzungszweck: Sportheim“ sowie „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplatzfläche“ und ein „Landwirtschaftlicher Weg“ dargestellt werden sollen. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan derzeit im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend geändert.

Am 19.10.2017 beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportplatz Gaubüttelbrunn“. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Es besteht bislang kein Bebauungsplan für diesen Bereich.

### **A.3 Umweltprüfung in der Bauleitplanung**

Mit der Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinie über die Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme wurde die Behandlung der umweltschützerischen Belange im BauGB 2004 (EAG-Bau) neu geregelt. Demnach sollen die umweltrelevanten Belange des Bebauungsplanverfahrens in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zusammengefasst und die Ergebnisse in einem Umweltbericht vorgelegt werden.

### **A.4 Lage und Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsverhältnisse**

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,45 ha, er wird abgegrenzt:

- im Norden durch die Fl. Nr. 3065 (Grünfläche)
- im Westen durch die Fl. Nrn. 3292/2 (Sulzdorfer Bach) und 3437 (Straße „Zur Mühle Friedrich“)
- im Süden durch das Wegegrundstück Fl. Nr. 465/1
- im Osten durch die Straße „Am Mühlrain“ mit der Fl. Nr. 3062

Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Fl. Nrn. 3063 und 3433 sowie über Teilflächen der Fl. Nrn. 3064 (Weg) und 3292/2 (Sulzdorfer Bach) der Gemarkung Gaubüttelbrunn.

Die Flurstücke im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Gemeinde Kirchheim.

### **A.5 Beschaffenheit des Gebietes**

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um eine unbebaute Fläche, die am nördlichen Ortsrand von

Gaubüttelbrunn liegt. Der Geltungsbereich wird überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt, entlang der Straße „Am Mühlrain“ verlaufen Gehölzstrukturen, welche als Biotop (6325-0042-001) erfasst sind. Auf dem Flurstück 3433 befinden sich einige Bäume, diese sind nicht als Biotop kartiert.

Unmittelbar südlich des Geltungsbereichs verläuft der Dammbach.

Das Gelände verläuft von Nord nach Süd relativ eben. In Ost-West Richtung gibt es eine Böschung entlang der Straße „Am Mühlrain“ mit ca. 3 m Höhenunterschied. Ab dieser Böschung verläuft das Gelände eben bis zum Sulzdorfer Bach auf einer Höhe von ca. 261,5 m ü. NN.

Das Gebiet liegt im Überschwemmungsgebiet des Sulzdorfer Bachs bzw. Dammbachs. Bodendenkmäler sind innerhalb der Flächen nicht bekannt. Nordöstlich in einer Entfernung von ca. 220 m zum Geltungsbereich befindet sich das Vogelschutzgebiet „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft NÖ Würzburg“ (ID 6426-471). Westlich, jenseits der Straße „zur oberen Mühle“ befindet sich das Biotop 118.01.

## **A.6 Nutzungskonzept**

Derzeit befindet sich der Sportplatz am südlichen Ortsrand von Gaubüttelbrunn. Geplant ist eine Bündelung der verschiedenen Vereins-, Sport- und Freizeitaktivitäten am Dammbach in unmittelbarer Nähe der Musikhalle und unter Einbeziehung des Bürgerheims, in welchem sich derzeit ein Mehrzwecksaal, eine Gaststätte und Feuerwehrräume befinden. Schwerpunkt hierbei ist der Fußballplatz, welcher jedoch allen Bürgerinnen und Bürgern von Gaubüttelbrunn zugänglich sein soll. Darüber hinaus wäre es fortan auch möglich, in der bereits vorhandenen Bürgerheim-Gaststätte die Gastmannschaften und ihre Fans nach dem Spiel angemessen zu bewirten. Aktuell wird die Gaststätte durch ehrenamtliches Bürgerengagement am Leben erhalten und die Sportler fahren nach dem Spielende nach Hause, anstatt in das am anderen Ortsende gelegene Bürgerheim zu gehen. Im Bürgerhaus (außerhalb des Geltungsbereichs) ist ein Erweiterungsbau geplant. In diesem sind die sanitären Einrichtungen sowie Umkleide- und Gruppenraum geplant, zudem soll auf dem Flachdach ein Biergarten entstehen. Mit dieser Aufwertung ist es evtl. zukünftig auch wieder möglich, einen Pächter zu finden. Das Bürgerheim ist derzeit der zentrale Treffpunkt für Gaubüttelbrunn und soll sich durch das Projekt in dieser Richtung noch weiter ausbauen.

Parkplätze sind westlich des Baches und nördlich des Sportplatzes geplant und werden in das vorhandene Grün eingebunden. Diese dienen den Besuchern des Bürgerheims, der Musikhalle und des Sportvereins gleichermaßen.

Direkt am Spielfeld soll ein Geräteraum gebaut werden. Diesem wird eine Imbissbude angefügt, welche dem Bratwurst- und Getränkeverkauf während der Fußballspiele dient.

In der „Grünfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkanlage“ sind ein Grillplatz sowie Sport- und Spielgeräte geplant. Das Gelände soll nicht eingezäunt werden und jederzeit für alle frei zugänglich sein, kommunikative Bestandteile wie eine Grill- oder Feuerstelle, einige Außenspielgeräte zur Gesundheits- und Fitnessprävention für ältere Leute, im Idealfall auch eine kleine Wasserspielmöglichkeit am Dammbach und evtl. auch Wassertreten für Ältere beinhalten. Auch der nach wie vor attraktive Landschaftsweiher an der Friedrichsmühle als ortsnahe Naherholung bietet eine Verknüpfung der Aktivitäten.

## **A.7 Art der baulichen Nutzung**

Im südlichen Geltungsbereich wird eine kleine Fläche (ca. 115 m<sup>2</sup>) mit Nutzungszweck Sportheim festgesetzt. Dieses soll als Geräteraum dienen, in welchem nicht nur Werkzeuge und Maschinen, die für die Pflege des Sportplatzes notwendig sind, sondern auch Trainingsmaterialien, Tische, Stühle etc. aufbewahrt werden können. Dem Geräteraum ist eine Imbissbude für den Bratwurst- und Getränkeverkauf während der Fußballspiele angefügt. Um diese Nutzung zu gewährleisten sind in dieser Fläche Verkaufsflächen für Speisen und Getränke, sowie Flächen für Lager- und Geräteräume zulässig.

## A.8 Maß der baulichen Nutzung

Für die Fläche mit besonderem Nutzungszweck: Sportheim werden eine maximal zulässige Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> sowie eine maximal zulässige Geschossfläche von 100 m<sup>2</sup> festgesetzt.

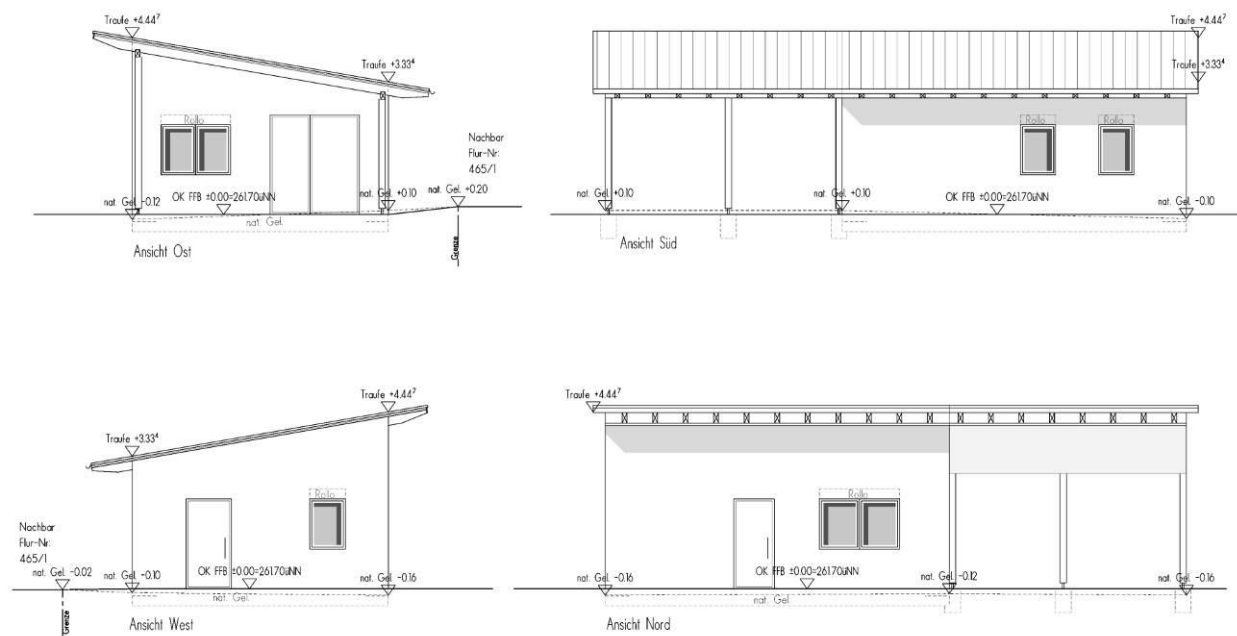


Abbildung 2: Kiosk / Sportgerätelager – Ansichten (Eckert & Heckelsmüller, Gaubüttelbrunn, Stand: 10.04.2016)

Zudem wird eine maximal zulässige Gebäudeoberkante von 4,75 m gegenüber dem natürlichen Gelände festgesetzt. Die Gebäudeoberkante ist hierbei die höchste Stelle des Daches.

## A.9 Bauweise, überbaubare Flächen, Abstandsflächen

Die Abstandsflächenregelung nach Art. 6 BayBO ist anzuwenden, Gründe für abweichende Regelungen liegen nicht vor.

Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich an der geplanten Bebauung.

## A.10 Grünflächen Besonderer Zweckbestimmung

Entsprechend der geplanten Nutzung (siehe Ziffer A.6) werden im Plangebiet eine Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Sportplatz sowie eine Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Parkanlage festgesetzt.

## A.11 Verkehrsflächen / Parkplatzflächen

Zur Sicherstellung von ausreichenden Parkmöglichkeiten insb. für Zuschauer werden im Norden und Westen des Plangebietes öffentliche Parkplatzflächen festgesetzt.

## A.12 Verkehrserschließung

Das Gebiet ist bereits über die im Westen verlaufende Kirchheimer Straße (Fl. Nr. 3411 Gemarkung Gaubüttelbrunn) sowie die Straße „Zur Mühle Friedrich“ (Fl. Nr. 3437 der Gemarkung Gaubüttelbrunn) erschlossen. Über die Einmündungen des Feldweges mit der Fl. Nr. 3064 der Gemarkung Gaubüttelbrunn besteht eine Zufahrt.

Die straßenrechtliche Ortsdurchfahrtgrenze liegt am südlichen Ende des Bürgerheims an der Kirchheimer Straße.

### A.13 Wasserrechtliche Belange

Im und am westlichen Rand des Gebietes verläuft der Sulzdorfer Bach in Nord-Süd Richtung sowie südlich unmittelbar außerhalb des Geltungsbereiches der Dammbach in Ost-West-Richtung.

### A.14 Ver- und Entsorgung

Es ist eine Versorgung mit Strom und Wasser erforderlich sowie eine Entsorgung des Schmutzwassers. Hierfür kann an die vorhandenen Leitungen angeschlossen werden.

Das Regenwasser soll naturnah bewirtschaftet werden. Mit dem Sulzdorfer Bach bzw. Dammbach befindet sich eine Vorflut im Geltungsbereich bzw. unmittelbar angrenzend.

### A.15 Immissionsschutz

Für das Plangebiet liegt bereits eine Schallimmissionsprognose des Büro Wölfel, Höchstberg vom 30.11.2011 (Projektnummer: X0258/001-01) vor.

Das Plangebiet liegt baurechtlich im Außenbereich am Rande einer Wohnbebauung. Im Norden und Westen befinden sich derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, östlich befindet sich eine Wohnbebauung die gem. Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) eingestuft ist. Südöstlich und im Süden grenzen weitere Wohnnutzungen mit der Gebietseinstufung Mischgebiet (MI-Gebiet) an.

Für die Bewertung von Sport- und Freizeitlärm ist die Sportanlagenlärmschutzverordnung, 18. BImSchV maßgebend. An den maßgebenden zu schützenden Immissionsorten wurden verschiedene Szenarien berechnet: Fußball Spielbetrieb, Fußball Trainingsbetrieb, Fußballplatz + Bolzplatz sowie Spitzenpegel Fußballspiel. An den Immissionsorten sind folgende Beurteilungspegel zu erwarten:

Nutzungsfall Lage	Beurteilungspegel in dB(A)			IRW dB(A)		
	Tag	Tag-RZ	Nacht	Tag	Tag-RZ	Nacht
<b>Fußball Spielbetrieb</b>						
Garten Fl. Nr. 635 (WA)	54	-	-	55	50	40
Haus Fl. Nr. 635 OG (WA)	53	-	-	55	50	40
Haus Fl. N. 634/1 OG (WA)	54	-	-	55	50	40
Haus Fl. Nr. 627/3 OG (MI)	52	-	-	60	55	45
<b>Fußball Trainingsbetrieb</b>						
Garten Fl. Nr. 635 (WA)	40	46	32	55	50	40
Haus Fl. Nr. 635 OG (WA)	39	45	32	55	50	40
Haus Fl. N. 634/1 OG (WA)	40	46	36	55	50	40
Haus Fl. Nr. 627/3 OG (MI)	39	46	42	60	55	45
<b>Fußball + Bolzplatz</b>						
Garten Fl. Nr. 635 (WA)	54	48	-	55	50	40
Haus Fl. Nr. 635 OG (WA)	53	47	-	55	50	40
Haus Fl. N. 634/1 OG (WA)	54	45	-	55	50	40
Haus Fl. Nr. 627/3 OG (MI)	52	42	-	60	55	45



Spitzenpegel Fußballspiel						
Garten Fl. Nr. 635 (WA)	71	71	-	85	80	60
Haus Fl. Nr. 635 OG (WA)	70	70	-	85	80	60
Haus Fl. N. 634/1 OG (WA)	73	73	-	85	80	60
Haus Fl. Nr. 627/3 OG (MI)	66	66	-	90	85	65

An den nächst gelegenen zu schützenden Wohnhäusern werden die zulässigen Immissionsrichtwerte für WA- und MI-Gebiet um mindestens 1 dB(A) unterschritten.

Die Geräuscheinwirkungen aus der regulären Nutzung des Sportplatzes, Spiel- und Trainingsbetrieb, führen in den Beurteilungszeiten Tag, Tag/Ruhezeit und Nacht zu keiner unzulässigen Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß der 18. BImSchV.

Die Berücksichtigung eines eventuell noch hinzukommenden Bolzplatzes führt ebenfalls zu keinen Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte.

Die zu erwartenden Spitzenpegel unterschreiten an den nächstgelegenen Wohnhäusern den gemäß 18. BImSchV zulässigen Wert deutlich.

#### A.16 Bau- und Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt, auch befinden sich keine Bau- oder Kunstdenkmäler im Geltungsbereich.

#### A.17 Bodenordnung

Die geplante Sportplatzfläche ist im privaten Eigentum und wird vertraglich gesichert. Die übrigen Flächen sind im Eigentum der Gemeinde Kirchheim bzw. der Flurbereinigung. Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

#### A.18 Flächenbilanz

Grünfläche besonderer Zweckbestimmung: Sportplatz	0,84 ha
Grünfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkanlage	0,41 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkplatzfläche	0,13 ha
Fläche mit besonderem Nutzungszweck: Sportheim	0,01 ha
Straßenverkehrsfläche: Landwirtschaftlicher Weg	0,02 ha
Straßenbegleitgrün	0,01 ha
Wasserfläche	0,03 ha
<b>Gesamtfläche</b>	<b>1,45 ha</b>

## **B. Grünordnung**

### **B.1 Bestandsaufnahme**

#### **B.1.1 Lage im Raum**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Gaubüttelbrunn“ liegt am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Gaubüttelbrunn der Gemeinde Kirchheim in der naturräumlichen Einheit des „Ochsenfurter und Gollachgau“ (Nr. 130), die zur naturräumlichen Haupteinheit „Mainfränkische Platten“ gehört.

Das Areal umfasst die Talau des Sulzdorfer Bachs bzw. Dammbachs. Nordwestlich schließen sich Obstwiesen, schmale Geländestufen und einzelne Gehölze am Auenrand an. Auf der Ostseite stehen auf der steilen Terrassenkante Feldgehölze, die nach Norden in einen verbuschten Steinbruch übergehen.

Der Geltungsbereich ist durch eine Ackerfläche und einen brachgefallenen Kleingarten im Westen (westlich des Sulzdorfer Bachs) geprägt.

Am Sulzdorfer Bach finden sich Weiden (Sal-Weiden) und Spitz-Ahorn sowie verschiedene Obst- und Ziergehölze des brachgefallenen Kleingartens (Hasel, Kirsche, Schneeball, Chinesischer Wacholder). Westlich an der Kirchheimer Straße findet sich ein schotterbefestigter Parkplatz.

Unmittelbar südlich des Geltungsbereichs läuft ein Graben (Dammbach). Daran schließt das Gelände des Bürgerheims/ Musikhalle mit dem Gebäude und umgebenden Verkehrsflächen mit Betonpflaster sowie eine mit alten Walnussbäumen, Kirschen und Winter-Linden bestandene Wiese an.

Im Osten liegt die Wohnbebauung des „Mühlrain“, im Norden und Westen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen. Westlich des Geltungsbereiches verläuft die Erschließungsstraße zur sogenannten „Oberen Mühle“.

#### **B.1.2 Geologie und Böden**

Der Geltungsbereich mit der Tallage des Sulzdorfer Bachs wird durch holozäne Talfüllungen mit Auenlehmen geprägt. Nach Osten (Hangkante Mühlrain) ist der Obere Muschelkalk aufgeschlossen, darüber bzw. in der östlichen Ortslage tritt der Untere Keuper zutage. Westlich und nördlich des Geltungsbereichs sind auch unterschiedlich mächtige Lößüberdeckungen vorhanden.

Die Bodenart im Geltungsbereich sind lehmige Tone in der Aue und sandige Lehme bis Lehme an den Terrassenkanten, die in der Reichsbodenschätzung als fruchtbar bewertet werden.

#### **B.1.3 Wasser**

Der Vorfluter des Geltungsbereichs ist der Sulzdorfer Bach, der den Geltungsbereich von Norden durchfließt; der Dammbach fließt unmittelbar südlich außerhalb des Geltungsbereichs von Osten nach Westen und mündet außerhalb des Geltungsbereichs in den Sulzdorfer Bach. Beide Gewässer sind Gewässer 3. Ordnung.

Wasserschutzgebiete liegen nicht im Geltungsbereich.

#### **B.1.4 Klima**

Das Untersuchungsgebiet gehört zu einem Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klima. Im Maintal sind die Niederschläge mit 550 mm am geringsten, auf den Hochflächen südlich des Main steigen sie, bedingt durch die Lage im Leebereich des Spessart bzw. des Odenwaldes, nur auf 600 mm an. Besonders auffällig ist die Trockenheit von Mai bis Juli mit nur 160-200 mm. Außerdem ist das Gebiet im jährlichen Vergleich durch starke Niederschlagsschwankungen gekennzeichnet.

Die vergleichsweise hohen Sommertemperaturen weisen auf einen kontinentalen Einfluss, die milden Winter auf einen ozeanischen Klimaeinfluss hin.

Die Vegetationsperiode dauert etwa 150 - 160 Tage.

Das Tal des Sulzdorfer Bachs ist ein Kaltluftammel- und -abflussgebiet, die kleinen Seitentäler bzw. – Mulden entlang des Dammbachs dienen als Leitbahnen für Frisch- und Kaltluft.

### B.1.5 Lebensräume

Die potenziell natürliche Vegetation des Geltungsbereichs wäre der Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald im Nordwesten, im Südosten würde der (Flattergras-)Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister–Buchenwald anschließen (siehe FinView, Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 10/2017).

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist durch eine ackerbauliche Nutzung gekennzeichnet (Fl. Nr. 3063), im Norden läuft ein Grünweg (Fl. Nr. 3064), der den Sulzdorfer Bach im Nordwesten mit einem Rohrdurchlass überquert.

Am Sulzdorfer Bach ist eine ruderaler Gras- und Krautflur vorhanden, die neben dem dominanten Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) und Horsten von Brennnessel (*Urtica dioica*) immer wieder Rohr-Glanzgras (*Phalaris arundinacea*), Baldrian (*Valeriana officinalis*), Braunwurz (*Scrophularia spec.*), Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Wiesen-Storchschnabel (*Geranium pratense*), Wiesen-Labkraut (*Galium pratense*), Behaartes Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*) und etwas Aufrechtem Merk (*Berula erecta*) im Gewässer aufweist.

In dem ehemaligen Kleingarten im Westen des Geltungsbereichs, der wohl schon einige Jahre brachgefallen ist, stehen verschiedene Ziergehölze wie Buchs (*Buxus sempervirens*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Hasel (*Corylus avellana*), Eibe (*Taxus baccata*), Chinesischer Wacholder (*Juniperus chinensis*) sowie mehrstämmige Weiden zum Sulzdorfer Bach. Gartenstauden sind ebenfalls vorhanden.

Nach Westen zum schotterbefestigten Parkstreifen (Parkstreifen außerhalb des Geltungsbereichs auf Fl. Nr. 3411) stockt ein Gehölz mit Hasel (*Corylus avellana*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Flieder (*Syringa vulgaris*) und Hecken-Rose (*Rosa canina*). Südlich liegt bis zum Bach eine brachgefallene Grasflur mit Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) und Bitterkraut (*Picris hieracioides*).

Nördlich des Betonwegs (Weg zur „Oberen Mühle“) stehen auf der Wegseitenböschung ein markanter Walnussbaum (*Juglans regia*) und mehrere Weiden (*Salix caprea*), im weiteren Verlauf ein einzelner Apfelbaum, ein Schlehenhecke (*Prunus spinosa*) und zwei weitere kleine Apfelbäume.

Am Südufer des Sulzdorfer Bachs/Dammbachs steht unmittelbar am Rand zur Pflasterfläche an der Musikhalle eine Spitz-Ahorn-Reihe.

Am Dammbach unmittelbar südlich der Geltungsbereichsgrenze ist eine ruderaler Staudenflur aus Rohr-Glanzgras (*Phalaris arundinacea*) und Brennnessel (*Urtica dioica*) vorhanden.

Südlich angrenzend liegen die Betonpflasterflächen um das Bürgerheim/Musikhalle. Östlich davon stehen auf dem dreieckigen Wiesengrundstück 5 ältere Einzelbäume (zwei Walnuss (*Juglans regia*), zwei Winter-Linden (*Tilia cordata*) und eine Kirsche (*Prunus avium*)).

An der Ostgrenze findet sich zunächst eine mit einer ruderalen Krautflur bewachsene Geländeböschung, die sich nach Norden als stark überalterter Feldgehölzbestand auf der Terrassenkante fortsetzt. Dort stehen neben markanten Eschen (*Fraxinus excelsior*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) auch Ziergehölze (wie Götterbaum (*Ailanthus*), Lärche (*Larix decidua*), Fichte (*Picea abies*) und verwilderte Obstbäume (Zwetschgen, Birnen, Äpfel). In den Saumbereichen sind Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hecken-Rose (*Rosa canina*) kennzeichnend, darunter steht ein ruderaler Saum mit Brennnessel (*Urtica dioica*).

Die Ackerfläche und der Grünweg sind als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I) einzustufen, die Kleingartenbrache und der begradigte Sulzdorfer Bach als Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II).

### **B.1.6 Tiere und Pflanzen**

Laut aktuellem Auszug der Artenschutzkartierung Bayern (ASK, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand: 3/2016) sind im Untersuchungsraum selbst bislang keine wertgebenden Tierarten dokumentiert.

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sportplatz Gaubüttelbrunn“ der Gemeinde Kirchheim keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, wenn eine Beeinträchtigung der Brutplätze von bodenbrütenden Vogelarten durch einen Beginn der Erdbaumaßnahmen vor der Brutzeit der Vögel ausgeschlossen werden kann. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Anfang März und Ende Juli liegen sollen, so müssen die betroffenen Flächen auf mögliche Neststandorte geprüft werden (siehe Fazit der kurzen artenschutzrechtlichen Beurteilung in Kap. B.4).

### **B.1.7 Schutzgebiete und schutzwürdige Objekte**

#### **B.1.7.1 Europäische Schutzgebiete**

Ca. 220 m nordöstlich des Geltungsbereichs liegt die Teilfläche 6427-471.02 des Natura 2000-Gebietes Nr. DE 6426-471 „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft nördl. Würzburg“, ein Europäisches Vogelschutzgebiet.

Gegenstand des Schutzgebietes sind die Vorkommen verschiedener seltener Vogelarten der offenen, weitläufigen und übersichtlichen Ackerlandschaften wie der Wiesenweihe und der Rohrweihe sowie von Kiebitz, Wachtel und Wiesenschafstelze. Für diese Arten bietet der Geltungsbereich keine geeigneten Lebensräume.

Vorkommen von Arten der Feuchtgebiete wie Eisvogel, Rohrweihe, Bekassine, Braunkehlchen oder Pirol sind aus der Umgebung des Geltungsbereichs ebenfalls nicht bekannt, ebenso keine Brutplätze von Baumfalke, Rotmilan oder Wespenbussard.

Auswirkungen auf dieses Natura 2000-Gebiet sind aufgrund der Entfernung zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und dem Schutzgebiet, der Lebensraumausstattung mit Gehölzstrukturen und dem bewegten Relief mit geringer Übersichtlichkeit sicher bzw. mit hinreichender Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

#### **B.1.7.2 Schutzgebiete gemäß § 23 – 29 BNatSchG**

Im Geltungsbereich liegen keine naturschutzrechtlich geschützten Objekte gemäß § 23 – 29 BNatSchG.

#### **B.1.7.3 Geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG**

Im Geltungsbereich treten keine geschützten Feuchtflächen nach § 30 BNatSchG auf. Die bachbegleitenden Hochstaudenfluren mit Röhrchenelementen entlang des Sulzdorfer Bachs sind zu artenarm und von Nährstoffgegnern geprägt, als dass sie als geschützte Feuchtflächen einzustufen wären.

Gewässerbegleitgehölze sind nur punktuell vorhanden (gepflanzte Einzelbäume und Ziergehölze des brachgefallenen Gartens) und nicht als Gewässerbegleitgehölze im Sinne des § 30 BNatSchG einzustufen.

#### **B.1.7.4 Biotopkartierung der Bayerischen Biotopkartierung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine Biotopkartierung in der Bayerischen Biotopkartierung erfasst. Unmittelbar anschließend liegen folgende, 1997 in der amtlichen Biotopkartierung erfasste Biotopkartierung:

- 6325-0042-001: Hang mit Gehölzen (Steinbruch an der „Oberen Mühle“ nördlich Gaubüttelbrunn). Dieses Feldgehölz zieht sich vom nördlich liegenden Steinbruch auf der Ostseite des Geltungsbereichs an der Hangkante nach Süden

- 6325-0118-001: Streuobstbestände um Gaubüttelbrunn (östlicher Teil) nordwestlich außerhalb des Geltungsbereichs und nordwestlich des Weges zur „Oberen Mühle“

### **B.1.8 Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist durch die Lage am nördlichen Ortsrand von Gaubüttelbrunn im Tal des Sulzdorfer Bachs bzw. Dammbachs geprägt. Im Talgrund liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, am Ortsrand auch der brachgefallene Kleingarten mit seinem Gehölzbestand.

Der Verlauf des Tales wird durch die Gehölzstrukturen an den westlichen und östlichen Terrassenrändern geprägt. Ein bachbegleitender Gehölzbestand fehlt jedoch.

Nach Süden schließt das Bürgerheim/Musikhalle und das Gebäude der Feuerwehr sowie die Bebauung entlang der Dammbachstraße mit ihren Gärten an.

Während der Talgrund relativ eben ist (Höhenlage ca. 262 m ü. NN, steigt das Gelände vor allem nach Osten und weniger nach Süden in der Bebauung auf über 270 m ü. NN an. Die landwirtschaftlich genutzten Hänge nach Nordwesten sind weniger steil.

Die steilere Ostflanke des Tals wirkt aufgrund der feldgehölzartigen Bestände, die sich nach Norden in einer ehemalige Abbaustelle fortsetzen, wie eine durchgehende Gehölzstruktur, die den gesamten Hang umfasst und einen gut ausgebildeten Ortsrand darstellt.

Die geplante öffentliche Grünfläche (Sportplatz, Parkanlage) sowie die Parkplatzflächen und das Sportheim werden von Norden aus dem Tal des Sulzdorfer Bachs und von Nordwesten von den landwirtschaftlichen Flächen und der Kirchheimer Straße aus wahrnehmbar sein, ebenso aus den anschließenden Siedlungsflächen.

Das Gelände prägt zukünftig die nördliche Ortseinfahrt.

Der landschaftlichen Einbindung bzw. Begrünung vor allem der Parkplatzflächen und des Sportheims zur Einbindung der Anlage in den Ortsrand kommt deshalb besondere Bedeutung zu.

Das Tal des Sulzdorfer Bachs dient mit dem landwirtschaftlichen Weg zur „Oberen Mühle“ als wichtiges Nah- und Feierabenderholungsgebiet für Gaubüttelbrunn, weil es nicht durch Straßen erschlossen bzw. zerschnitten ist.

### **B.1.9 Sonstige Schutzgüter**

Für den Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale (Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: BayernViewer Denkmal, Stand 10/2017) oder Altlasten bekannt.

Ca. 520 m nördlich des Geltungsbereichs liegt das Bodendenkmal Nr. D-6-6325-0295 mit einer Siedlung der Metallzeiten.

### **B.1.10 Bewertung von Natur und Landschaft**

Die als Acker genutzten Flächen haben geringe Bedeutung als Lebensraum, die brachgefallenen Flächen sowie die Einzelbäume, (Zier-)Hecken und Reste ehemaliger Gartenflächen mit Altgrasfluren haben für verschiedene Tiergruppen (u. a. Vögel) mittlere Bedeutung als Lebensraum.

Durch die Nähe zum Fließgewässer und dem hohen Grundwasserstand kommt dem Schutzgut Wasser in diesem Bereich besondere Bedeutung zu.

Von besonderer Bedeutung ist die Einbindung des geplanten Sportplatzes mit Sportheim und Parkplätzen in das Landschaftsbild.

## **B.2 Eingriffssituation**

### **B.2.1 Geplantes Vorhaben**

Die Gemeinde Kirchheim beabsichtigt, eine ca. 1,45 ha große Fläche auf den Flurnummern 3063 und 3433 sowie Teilflächen der Flurnummern 3064 (Weg) und 3292/2 (Sulzdorfer Bach) der Gemarkung Gaubüttelbrunn als

- Fläche mit besonderem Nutzungszweck: Sportheim mit 115 m<sup>2</sup>
- 2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplatzfläche im Norden (510 m<sup>2</sup>) und Westen (755 m<sup>2</sup>)
- Verkehrsfläche: Landwirtschaftlicher Weg im Norden
- Grünfläche besonderer Zweckbestimmung: Sportplatz sowie Parkanlage und
- Straßenbegleitgrün
- Wasserfläche (Sulzdorfer Bach - Bestand)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
- die Zuordnung einer Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto der Gemeinde Kirchheim festzusetzen.

### **B.2.2 Eingriffe**

Mit der geplanten Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche besonderer Zweckbestimmung: Sportplatz und Parkanlage sowie von Verkehrsflächen incl. Straßenbegleitgrün und einer Fläche mit besonderem Nutzungszweck: Sportheim sind Veränderungen der Art und Nutzung von Grundflächen verbunden, die als Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gewertet werden müssen.

Durch die eher kleinflächige Versiegelung und teilweise erforderliche Geländeangleichung wird das Schutzgut Boden und das Schutzgut Wasser betroffen, weil wichtige Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt wie Filterung, Pufferung und Speicherung von Niederschlagswasser oder Grundwasserneubildung verloren gehen bzw. beeinträchtigt werden.

Bzgl. des Schutzgutes „Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume“ werden v. a. landwirtschaftliche Nutzflächen und Kleingärten mit Gehölzstrukturen, die auch Bedeutung als Lebensräume haben, beansprucht.

### **B.2.3 Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung**

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

#### **B.2.3.1 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Lebensräumen von Tieren und Pflanzen und dem Schutzgut Wasser**

- Festsetzung zur Vermeidung von Auffüllung des Geländes, um den Hochwasserabfluss und den vorhandenen Retentionsraum zu verändern.
- Festsetzung einer Vollzugsfrist für die Pflanzgebote bei den Parkplätzen

#### **B.2.3.2 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Boden, Wasser und Kleinklima**

- Anfallendes Niederschlags- und Oberflächenwasser ist ortsnah zu versickern.
- Der Versiegelungsgrad ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu minimieren.

### **B.2.3.3 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. des Landschaftsbildes und des landschaftlichen Erlebens**

- Festsetzungen zur Neupflanzung von Gehölzstrukturen auf Parkplatzflächen und Straßenbegleitgrün im Bebauungsplan. So wird die Ausbildung Grünstrukturen nach Norden zur Einbindung in das Landschaftsbild und zur Ergänzung des vorhandenen Ortsrandes ermöglicht (s. u.).
- Verzicht auf Zäune

### **B.3 Ausgleich und Ersatz im Sinne des § 15 BNatSchG**

Bei den im Bebauungsplan „Sportplatz Gaubüttelbrunn“ 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.“

Nachfolgend wird die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003 – nachfolgend immer kurz „Leitfaden“ genannt) abgearbeitet.

#### **B.3.1 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen**

Im Geltungsbereich ist die Festsetzung von

- einer Fläche mit besonderem Nutzungszweck: Sportheim mit 115 m<sup>2</sup>
  - 2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplatzfläche im Norden (510 m<sup>2</sup>) und Westen (755 m<sup>2</sup>)
  - einer Verkehrsfläche: Landwirtschaftlicher Weg im Norden
  - Grünflächen besonderer Zweckbestimmung: Sportplatz sowie Parkanlage und
  - Straßenbegleitgrün
  - einer Wasserfläche (Sulzdorfer Bach - Bestand)
  - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
  - die Zuordnung einer Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto der Gemeinde Kirchheim
- vorgesehen.

Für das Gebiet kommt die Bewertung des Eingriffs anhand der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise (siehe Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) nicht zu dem Ergebnis, dass kein weiterer Ausgleichsbedarf besteht, weil im Baugebiet mit dem brachgefallenen Kleingarten und dem Sulzdorfer Bach Flächen mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt liegen.

Die übrigen Kriterien, nämlich dass

- ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt wird,
- der Vorhabenstyp in seinen Auswirkungen auf Natur und Landschaft geringer einzustufen ist als ein reines oder allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ kleiner oder gleich 0,3 (Anteil der als Parkplatzflächen und Sportheim ausgewiesenen Teilflächen mit insgesamt 1.380 m<sup>2</sup> bezogen auf den Geltungsbereich mit 1,45 ha, entspricht einem Flächenanteil von unter 10 %).
- Schutzgebiete nach § 23 bis 29 BNatSchG sowie gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen nicht betroffen werden,
- der Versiegelungsgrad durch geeignete Maßnahmen bzw. Festsetzungen begrenzt wird,
- die Baukörper nicht in das Grundwasser eindringen und Maßnahmen zur Schutz des Wassers mit flächiger Versickerung vorgesehen sind,

- Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftabflussgebiete nicht maßgeblich beeinträchtigt werden und
- für die landschaftstypische Einbindung geeignete Maßnahmen vorgesehen sind.

**Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren (nach Leitfaden)**

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	<b>Typ A</b> <b>hoher</b> Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad  Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere	<b>Typ B</b> <b>niedriger bis mittlerer</b> Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad  Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere
Kategorie I <b>Gebiete geringer Bedeutung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ackerflächen</li> <li>- Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen</li> <li>- Verrohrte Gewässer</li> <li>- Ausgeräumte Agrarlandschaften</li> <li>- ... (vgl. Liste 1 a)</li> </ul>	Feld A I <b>0,3 - 0,6</b>	Feld B I <b>0,2 - 0,5</b> (In den Planungsfällen des vereinfachten Vorgehens gem. 3.1 ist dem Rechnung getragen) Gewählter Faktor für Acker = 0,5
Kategorie II <b>Gebiete mittlerer Bedeutung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder</li> <li>- Bauminseln, Feldgehölze, Hecken, Hohlwege</li> <li>- Artenreiches oder extensiv genutztes Grünland soweit nicht in Liste 1 c erfasst</li> <li>- Auenstandorte</li> <li>- Bisherige Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Grünstrukturen</li> <li>- ... (vgl. Liste 1 b)</li> </ul>	Feld A II <b>0,8 - 1,0</b>	Feld B II <b>0,5 - 0,8</b>  (In besonderen Fällen 0,2)*  Gewählter Faktor für brachgefallenen Kleingarten = 0,5
Kategorie III <b>Gebiete hoher Bedeutung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturnah aufgebaute, standortgemäße Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten</li> <li>- Ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften, artenreiche Waldränder</li> <li>- Natürliche und naturnahe Fluss- und Bachabschnitte</li> <li>- Flächen mit Klimaausgleichsfunktion f. besiedelte Bereiche</li> <li>- Historische Kulturlandschaften, Bereiche mit kulturhistorischen Landschaftselementen</li> <li>- ... (vgl. Liste 1 c)</li> </ul>	Feld A III <b>1,0 - 3,0</b>  (In Ausnahmefällen darüber)	Feld B III <b>1,0 – 3,0</b>  (In Ausnahmefällen darüber)

\* unterer Wert bei intensiv genutzten Grünflächen, z.B. bei Spiel- und Sportplätzen mit nur teilweise versiegelten Flächen



Flächen, die keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung – auch nicht mittelbar – im Sinne der Eingriffsregelung erfahren, werden in die Betrachtung nicht einbezogen (z.B. der landwirtschaftliche Weg im Norden des Geltungsbereichs oder der Sulzdorfer Bach). Entsprechendes gilt auch bei der Überplanung von Ackerflächen zu nicht oder nur unerheblich versiegelten Grünflächen (siehe Leitfaden).

Dementsprechend sind nur folgende Eingriffe als Typ B mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad zu bilanzieren:

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Parkplatz im Norden auf Acker (Lebensräumen der Kategorie I, Oberer Faktor mit 0,5)
- Fläche mit besonderem Nutzungszweck: Sportheim auf Acker (Lebensräumen der Kategorie I, Oberer Faktor mit 0,5) auf 115 m<sup>2</sup>
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Parkplatz im Westen auf brachgefallenem Kleingarten (Lebensräumen der Kategorie II, Unterer Faktor mit 0,5)

<b>Bilanzierung der Eingriffe</b>			
<b>Typ B: geringer bis mittlerer</b> Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad		Betroffene Flächen	Erfordernis
<b>Kategorie I: Gebiete geringer Bedeutung</b>			
Acker	B I: gewählter Faktor 0,5	Festsetzung Parkplatz 510 m <sup>2</sup> x 0,5	255 m <sup>2</sup>
		Festsetzung Sportheim 115 m <sup>2</sup> x 0,5	58 m <sup>2</sup>
<b>Kategorie II: Gebiete mittlerer Bedeutung</b>			
Brachgefallener Kleingarten	B II: gewählter Faktor 0,5	Festsetzung Parkplatz 755 m <sup>2</sup> x 0,5	378 m <sup>2</sup>
<b>Summe für den Bebauungsplan „Sportplatz Gaubüttelbrunn“</b>			<b>691 m<sup>2</sup></b>

Für dieses Ausgleichserfordernis von 691 m<sup>2</sup> für den Bebauungsplan „Sportplatz Gaubüttelbrunn“ wird folgende Kompensationsfläche vorgesehen:

<b>Vorgesehene Kompensationsflächen</b>		
Teilfläche der Ökokontofläche Fl.Nr. 3331 Gemarkung Gaubüttelbrunn, Gemeinde Kirchheim mit 691 m <sup>2</sup>		691 m <sup>2</sup>
<b>Summe der vorgesehenen Kompensationsfläche für den Bebauungsplan „Sportplatz Gaubüttelbrunn“</b>		<b>691 m<sup>2</sup></b>

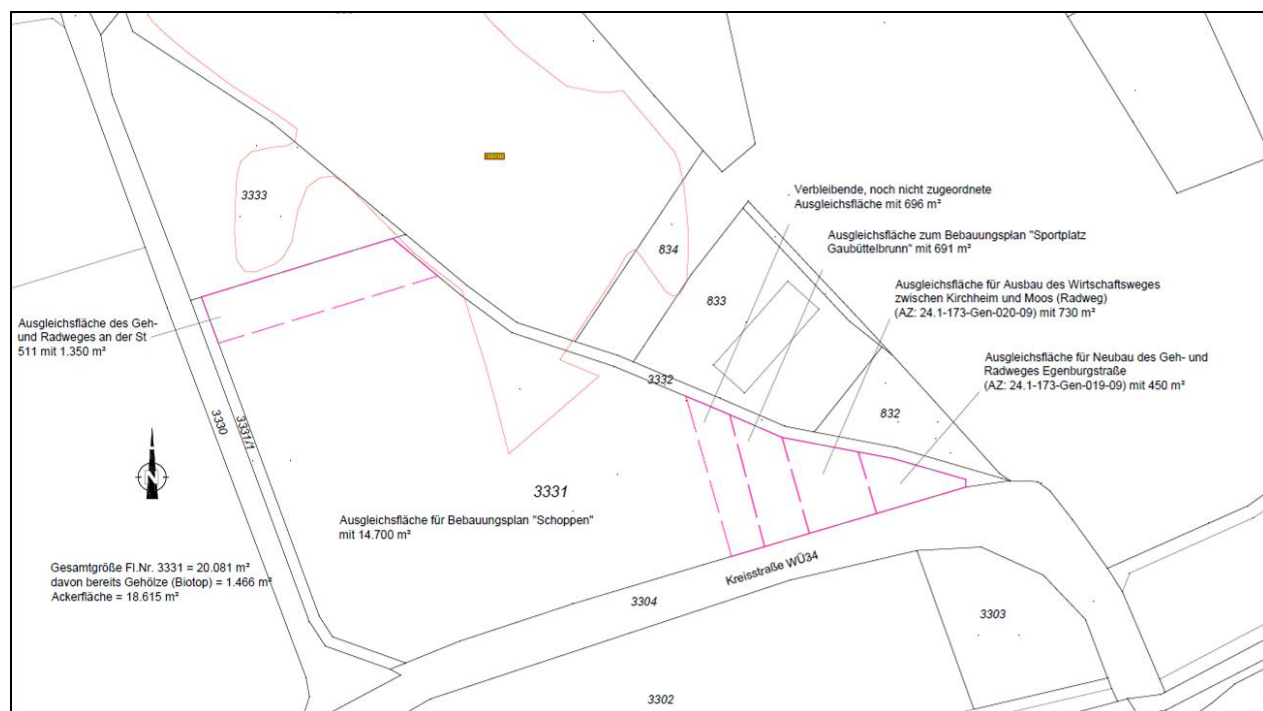


Abbildung 3: Lageplanausschnitt der Ökokontofläche der Gemeinde Kirchheim auf Fl. Nr. 3331 Gemarkung Gaubüttelbrunn mit den zugeordneten Flächenanteilen

### B.3.2 Kurze Beschreibung der landschaftspflegerischen Maßnahmen

#### B.3.2.1 Eingrünungsmaßnahmen

Damit die geplanten Parkplatzflächen besser in das Landschaftsbild eingebunden werden können, werden folgende Gehölzpflanzungen vorgesehen:

- Im Westen und Osten von Fl. Nr. 3433 wird je eine Reihe von Einzelbäumen (außerhalb der Zufahrtsbereiche) angelegt.
- Zwischen Parkplatz und Sportplatz im Norden des Geltungsbereichs wird ebenfalls eine Reihe von Einzelbäumen vorgesehen
- Bei der Anlage des Parkplatzes und der Einteilung der Parkflächen werden verbleibende Restflächen in die Eingrünung einbezogen.

#### Pflanzung von Laubbäumen I. und II. Ordnung, ohne Standortbindung, aber mit Bindung nach Stückzahl

Entlang des nördlichen Parkplatzes werden am Südrand 4 Laubbäume I. und II Ordnung gemäß **Pflanzenvorschlagsliste A** als Hochstämme (Qualität: 3 x v, STU 12 – 14) gepflanzt. Am Ostrand des westlichen Parkplatzes incl. Straßenbegleitgrün zum Sulzdorfer Bach werden 7 Laubbäume, am Nordwestrand zum Weg zur „Oberen Mühle“ werden 3 Laubbäume I. und II. Ordnung gepflanzt:

#### Pflanzenvorschlagsliste A:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche

Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus intermedia	Mehlbeere

### **B.3.3 Zusammenfassung hinsichtlich Ausgleich und Ersatz**

Dem Bebauungsplan „Sportplatz Gaubüttelbrunn“ wird eine 691 m<sup>2</sup> große Teilfläche der Ökokontofläche der Gemeinde Kirchheim auf Fl. Nr. 3331 Gemarkung Gaubüttelbrunn zugeordnet.

Damit kann der Ausgleich für den Bebauungsplan „Sportplatz Gaubüttelbrunn“ der Gemeinde Kirchheim realisiert werden.

## **B.4 Kurze artenschutzrechtliche Beurteilung für den Bebauungsplan „Sportplatz Gaubüttelbrunn“**

### **B.4.1 Einleitung**

Die geplanten Maßnahmen des Bebauungsplans „Sportplatz Gaubüttelbrunn“ der Gemeinde Kirchheim haben 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:

- Angaben über ausgewertete vorhandene Untersuchungen, v. a. Artenschutzkartierung (Stand 9/2017), Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg.
- Fachliteratur mit Verbreitungskarten (vgl. Literaturverzeichnis).
- Potenzialabschätzung auf der Basis der Ortsbegehungen und der vorgefundenen Artenausstattung

Eigene Bestandserfassungen, z. B. zu Brutvögeln wurden nicht durchgeführt.

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19. Januar 2015 Az.: IIZ7-4022.2-001/05 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 01/2015.

### **B.4.2 Wirkungen des Vorhabens**

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können:

#### **Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse**

- Flächenumwandlung (Überbauung und Versiegelung, vorübergehende Inanspruchnahme)
- Benachbarungs- / Immissionswirkungen (Lärm und Erschütterungen, Schadstoffimmissionen)

#### **Anlagenbedingte Wirkprozesse**

- Flächenumwandlung (dauerhafte Inanspruchnahme, Reliefveränderungen und Überbauung)

#### **Betriebsbedingte Wirkprozesse**

- Benachbarungs- / Immissionswirkungen

### **B.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

#### **B.4.3.1 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.

#### **B.4.3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)**

Es werden keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) durchgeführt.

### **B.4.4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten**

#### **B.4.4.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

##### **B.4.4.1.1 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 Verstoß nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.**

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL sind für das Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen. Vorkommen sind auf Grund der Biotopausstattung auszuschließen.

##### **B.4.4.1.2 Tierarten des Anhangs 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 Verstoß 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-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.**

**Abweichend davon liegt ein Verstoß nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des**

### **Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.**

#### **Fledermausarten**

##### **Bestandseinschätzung**

Der Talgrund des Sulzdorfer Bachs mit seinen angrenzenden Gehölzstrukturen hat vermutlich Bedeutung als Nahrungs- und Jagdlebensraum, v.a. für Siedlungsfledermäuse wie die Zwergfledermaus und weitere typische Arten der Kulturlandschaft (z.B. Graues und/oder Braunes Langohr).

Es ist zu erwarten, dass die Fledermausarten den Auenbereich und die angrenzenden Terrassenränder (v.a. die ostseitig anschließenden Gehölzränder) als Transfer- bzw. allenfalls als sporadisches Nahrungshabitat nutzen. Möglicherweise nutzen auch einzelne Waldarten (Großes Mausohr, Mops- und Bechsteinfledermaus) den Talgrund auf ihrem Transferflug.

Bei den im Geltungsbereich vorhandenen relativ jungen Gehölzen sind keine Höhlen und Rindenspalten vorhanden, die Bedeutung als Zwischenquartiere für Fledermäuse haben oder für eine Nutzung als Winterquartiere geeignet sind.

##### **Räumliche Nutzung**

##### **Auswirkungen:**

Die Bedeutung des Tales des Sulzdorfer Bachs als Jagdlebensraum insbesondere der Zwergfledermaus wird durch die bau- und anlagenbedingt unvermeidbaren Eingriffe (Teilversiegelung, Anlage von Grünflächen und Parkanlagen Verkleinerung der Offenlandflächen) nur in sehr geringem Maß verkleinert. Die vorgesehene Parkanlage wird – verglichen mit der derzeitigen Ackernutzung – voraussichtlich eine höhere Bedeutung als Nahrungslebensraum haben, so dass sich die Situation in Teilbereichen sogar verbessert.

Zwischenquartiere der verschiedenen, in der Umgebung möglicherweise vorkommenden Fledermäuse sind durch die geplanten Baumaßnahmen nicht betroffen.

Zusätzliche bau- und betriebsbedingte Störungen (Lärm, Staub, Abgase u. ä.) sind voraussichtlich vernachlässigbar.

Insgesamt ist die bau-, anlagen- und betriebsbedingte Eingriffserheblichkeit der geplanten Grünflächen, Verkehrsflächen und des Sportheims aus fledermausfachlicher Sicht als gering einzustufen. Daher sind Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

##### **Weitere möglicherweise vorkommende Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL**

Vorkommen von Zauneidechsen (und in der Folge auch von Schlingnattern) können ausgeschlossen werden, weil sandige grabbare Substrate sowie Sonnenplätze in der Aue durch die Feuchte und die dort sehr hochwüchsige Vegetation fehlen. Auf den ackerbaulich genutzten Flächen der Umgebung fehlen geeignete Lebensräume ebenso wie auf den hochwüchsigen Straßenböschungen und den dicht mit Gehölzen bewachsenen höheren Terrassenkanten.

Bodenständige Vorkommen der beiden Wiesenknopf-Ameisenbläulingsarten können ebenfalls ausgeschlossen, weil im Zuge der Ortsbegehungen auf den Gewässerbegleitstrukturen und den Brachflächen keine Vorkommen des Großen Wiesenknopfs erfasst werden konnten, der als Eiablage- und Raupenfut-terpflanze unabdingbare Voraussetzung für ein Vorkommen wäre.

#### **B.4.4.2 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 Verstoß 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 Verstoß nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.**

In der Artenschutzkartierung sind keine Vogelarten nachgewiesen.

Aufgrund der Gebietsausstattung ist

- einerseits mit bodenbrütenden Ackervogelarten (Feldlerche, Goldammer),
- andererseits mit weit verbreiteten Heckenbrütern (z.B. Amsel, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Gartengrasmücke, Zilpzalp) und
- typischen Vogelarten der offenen und halboffenen Landschaft zu rechnen (Feldsperling, Bluthänfling) zu rechnen.

Zu erwarten sind zum überwiegenden Teil weit verbreitete, ungefährdete Arten mit weitem Lebensraumspektrum.

**Auswirkungen**

Die Bedeutung der Aue des Sulzdorfer Bachs und weiterer siedlungsnaher Biotope (einzelne Hecken/Feldgehölze und Gehölze bei den Kleingärten) als Lebensstätte einiger Vogelarten (insbesondere Heckenbrüter) wird durch die bau- und anlagenbedingt unvermeidbaren Eingriffe (Überbauung des brachgefallenen Gartens, vermehrte Störung durch Bau- und Betriebstätigkeit) verringert. Gleichzeitig entstehen im Bereich der geplanten Parkanlage Gehölzlebensräume neu.

Die Rodungen im Zuge der Baumaßnahmen sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG und Festsetzung des Grünordnungsplans außerhalb der Brutzeit der Vögel (nicht vom 01.03. bis 30.09.) durchzuführen, damit eine Störung der Reviere einschl. Beseitigung des jeweiligen Neststandorts ausgeschlossen werden kann, zumal diese Vögel (bis auf die Elster) jährlich neue Nester bauen.

Eine Störung der Reviere von bodenbrütenden Vogelarten einschl. Beseitigung des Neststandorts während der Baumaßnahmen wird 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 sollen, so müssen die betroffenen Flächen auf mögliche Neststandorte geprüft werden. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 ist deshalb nicht erfüllt.

Insgesamt ist die bau-, anlagen- und betriebsbedingte Eingriffserheblichkeit der geplanten Ausweisung von Grünflächen, Verkehrsflächen und des Sportheims aus ornithologischer Sicht als gering einzustufen.

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht erfüllt.

**B.4.5 Gutachterliches Fazit**

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sportplatz Gaubüttelbrunn“ der Gemeinde Kirchheim keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, wenn eine Beeinträchtigung der Brutplätze von bodenbrütenden Vogelarten durch einen Beginn der Baumaßnahmen vor der Brutzeit der Vögel ausgeschlossen wird. Falls die Baumaßnahmen in-

nerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Anfang März und Ende Juli liegen sollen, so müssen die betroffenen Flächen auf mögliche Neststandorte geprüft werden (Grünordnerische Festsetzung).

Rodungen im Zuge der Baumaßnahme sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG und Festsetzung des Grünordnungsplans außerhalb der Brutzeit der Vögel (nicht vom 01.03. bis 30.09.) durchzuführen, so dass eine Störung der Reviere einschl. Beseitigung des jeweiligen Neststandorts ausgeschlossen ist.

## **C. Umweltbericht**

### **C.1 Einleitung**

#### **C.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans**

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportplatz Gaubüttelbrunn“ der Gemeinde Kirchheim ist es, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die geplante Verlegung des überholungsbedürftigen Fußballplatzes vom Ortsrand Gaubüttelbrunn in eine zentralere Lage, neben die Musikhalle und das Bürgerheim am nördlichen Ortseingang von Gaubüttelbrunn zu schaffen.

Das Gebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ bzw. „Gewässer“ (Sulzdorfer Bach) dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan derzeit im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend geändert.

Die Gemeinde Kirchheim beabsichtigt, eine ca. 1,45 ha große Fläche auf den Flurnummern 3063 und 3433 sowie Teilflächen der Flurnummern 3064 (Weg) und 3292/2 (Sulzdorfer Bach) der Gemarkung Gaubüttelbrunn als

- Fläche mit besonderem Nutzungszweck: Sportheim mit 115 m<sup>2</sup>
- 2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplatzfläche im Norden (510 m<sup>2</sup>) und Westen (755 m<sup>2</sup>)
- Verkehrsfläche: Landwirtschaftlicher Weg im Norden
- Grünfläche besonderer Zweckbestimmung: Sportplatz sowie Parkanlage und
- Straßenbegleitgrün
- Wasserfläche (Sulzdorfer Bach - Bestand)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
- die Zuordnung einer Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto der Gemeinde Kirchheim

festzusetzen.

Der Geltungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchheim (5. Änderung vom 04.03.2013) als „Grünfläche“ bzw. „Gewässer“ (Sulzdorfer Bach) dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan derzeit im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend geändert.

Das Areal umfasst die Talau des Sulzdorfer Bachs bzw. Dammbachs. Nordwestlich schließen sich Obstwiesen, schmale Geländestufen und einzelne Gehölze am Auenrand an. Auf der Ostseite stehen auf der steilen Terrassenkante Feldgehölze, die nach Norden in einen verbuschten Steinbruch übergehen.

Der Geltungsbereich ist durch eine Ackerfläche und einen brachgefallenen Kleingarten im Westen (westlich des Sulzdorfer Bachs) geprägt.

Am Sulzdorfer Bach finden sich Weiden (Sal-Weiden) und Spitz-Ahorn sowie verschiedene Obst- und Ziergehölze des brachgefallenen Kleingartens (Hasel, Kirsche, Schneeball, Chinesischer Wacholder). Westlich an der Kirchheimer Straße findet sich ein schotterbefestigter Parkplatz.

Unmittelbar südlich des Geltungsbereichs läuft ein Graben (Dammbach). Daran schließt das Gelände des Bürgerheims/ Musikhalle mit dem Gebäude und umgebenden Verkehrsflächen mit Betonpflaster sowie eine mit alten Walnussbäumen, Kirschen und Winter-Linden bestandene Wiese an.

Im Osten liegt die Wohnbebauung des „Mühlrain“, im Norden und Westen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen. Westlich des Geltungsbereiches verläuft die Erschließungsstraße zur sogenannten „Oberen Mühle“.



### **C.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung**

Im Regionalplan für die Region Würzburg (2) sind keine Aussagen für den Geltungsbereich und seine Umgebung getroffen.

Weitere besondere landschaftliche Vorgaben wie regionale Grünzüge oder ähnliches sind in Fachplanungen für den Geltungsbereich nicht enthalten, so dass für die Planung v.a. allgemeine Ziele des Naturschutzes relevant sind, insbesondere der Erhalt des charakteristischen Landschaftsbildes, das Offenhalten von Talräumen und die Erhöhung der Strukturvielfalt in intensiv landwirtschaftlich genutzten Gebieten.

### **C.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltvoraussetzungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **C.2.1 Schutzgut Boden**

##### **Bestand**

Der Geltungsbereich mit der Tallage des Sulzdorfer Bachs wird durch holozäne Talfüllungen mit Auenlehmen geprägt. Nach Osten (Hangkante Mühlrain) ist der Obere Muschelkalk aufgeschlossen, darüber bzw. in der östlichen Ortslage tritt der Untere Keuper zutage. Westlich und nördlich des Geltungsbereichs sind auch unterschiedlich mächtige Lößüberdeckungen vorhanden.

Die Bodenart im Geltungsbereich sind lehmige Tone in der Aue und sandige Lehme bis Lehme an den Terrassenkanten, die in der Reichsbodenschätzung als fruchtbar bewertet werden.

##### **Prognose**

Durch die Ausweisung als Verkehrsflächen (Öffentliche Parkplätze) und das geplante Sportheim erhöht sich der mögliche Versiegelungsgrad auf einer kleinen Teilfläche von ca. 1.380 m<sup>2</sup> des Geltungsbereichs gegenüber der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung bzw. der Kleingartenbrache, was zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden führt.

Für die Anlage des Sportplatzes werden auf dem Gelände innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Höhendifferenzen ausgeglichen werden. Daraus resultieren Veränderungen des natürlichen Bodenaufbaus und des Bodenlebens.

Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

#### **C.2.2 Schutzgut Klima / Luft**

##### **Bestand**

Das Tal des Sulzdorfer Bachs ist ein Kaltluftammel- und -abflussgebiet, die kleinen Seitentäler bzw. – Mulden entlang des Dammbachs dienen als Leitbahnen für Frisch- und Kaltluft.

##### **Prognose**

Der Kaltluftabfluss im Geltungsbereich und der Umgebung wird durch die geplanten Maßnahmen einschl. geringfügiger Geländemodellierungen nicht erheblich verändert.

Insgesamt ist mit einer vernachlässigbaren Erheblichkeit zu rechnen.

#### **C.2.3 Schutzgut Wasser**

##### **Bestand**

Der Vorfluter des Geltungsbereichs ist der Sulzdorfer Bach, der den Geltungsbereich von Norden durchfließt, der Dammbach fließt unmittelbar südlich außerhalb des Geltungsbereichs von Osten nach Westen und mündet außerhalb des Geltungsbereichs in den Sulzdorfer Bach. Beide Gewässer sind Gewässer 3. Ordnung.

Wasserschutzgebiete liegen nicht im Geltungsbereich.

### **Prognose**

Mit der geringfügigen zusätzlichen Versiegelung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen bzw. Kleingartenbrachen auf 1.380 m<sup>2</sup> wird die Grundwasserneubildungsrate im Geltungsbereich verringert.

Es werden weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen.

Anfallendes Niederschlags- und Oberflächenwasser ist gemäß textlicher Festsetzungen ortsnah zu versickern. Der Versiegelungsgrad ist auf das notwendige Maß zu minimieren.

Der Hochwasserabfluss und der Retentionsraum von Sulzdorfer Bach und Dammbach wird durch die Maßnahme nicht verändert, weil gemäß Festsetzungen keine erheblichen Auffüllungen vorgesehen werden.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

## **C.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

### **Bestand**

Ca. 220 m nordöstlich liegt die Teilfläche 427-471.02 des Natura 2000-Gebietes Nr. DE 6426-471 „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft nördl. Würzburg“, ein Europäisches Vogelschutzgebiet.

Auswirkungen auf dieses Natura 2000-Gebiet sind aufgrund der Entfernung zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und dem Schutzgebiet, der Lebensraumausstattung mit Gehölzstrukturen und dem bewegten Relief mit geringer Übersichtlichkeit sicher bzw. mit hinreichender Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Im Geltungsbereich liegen keine naturschutzrechtlich geschützten Objekte gemäß § 23 – 29 BNatSchG; ebenso treten keine geschützten Feuchtflecken nach § 30 BNatSchG auf. Die bachbegleitenden Hochstaudenfluren mit Röhrchenelementen entlang des Sulzdorfer Bachs sind zu artenarm und von Nährstoffzeigern geprägt, als dass sie als geschützte Feuchtflecken einzustufen wären.

Gewässerbegleitgehölze sind nur punktuell vorhanden (gepflanzte Einzelbäume und Ziergehölze des brachgefallenen Gartens) und nicht als Gewässerbegleitgehölze im Sinne des § 30 BNatSchG einzustufen.

Im Geltungsbereich wurden keine Biotoparten in der Bayerischen Biotopkartierung erfasst. Unmittelbar anschließend liegen folgende, 1997 in der amtlichen Biotopkartierung erfasste Biotoparten:

- 6325-0042-001: Hang mit Gehölzen (Steinbruch an der „Oberen Mühle“ nördlich Gaubüttelbrunn). Dieses Feldgehölz zieht sich vom nördlich liegenden Steinbruch auf der Ostseite des Geltungsbereichs an der Hangkante nach Süden
- 6325-0118-001: Streuobstbestände um Gaubüttelbrunn (östlicher Teil) nordwestlich außerhalb des Geltungsbereichs und nordwestlich des Weges zur „Oberen Mühle“

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist durch eine ackerbauliche Nutzung gekennzeichnet (Fl. Nr. 3063), im Norden läuft ein Grünweg (Fl. Nr. 3064), der den Sulzdorfer Bach im Nordwesten mit einem Rohrdurchlass überquert.

Am Sulzdorfer Bach ist eine ruderale Gras- und Krautflur vorhanden, die neben dem dominanten Glatthafer und Horsten von Brennessel immer wieder Rohr-Glanzgras, Baldrian, Braunwurz, Mädesüß, Wiesen-Storchschnabel, Wiesen-Labkraut, Behaartes Weidenröschen und etwas Aufrechtem im Gewässer aufweist.

In dem ehemaligen Kleingarten im Westen des Geltungsbereichs, der wohl schon einige Jahre brachgefallen ist, stehen verschiedene Ziergehölze wie Buchs, Schneeball, Hasel, Eibe, Chinesischer Wacholder sowie mehrstämmige Weiden zum Sulzdorfer Bach. Gartenstauden sind ebenfalls vorhanden.

Nach Westen zum schotterbefestigten Parkstreifen (Parkstreifen außerhalb des Geltungsbereichs auf Fl. Nr. 3411) stockt ein Gehölz mit Hasel, Spitz-Ahorn, Vogel-Kirsche, Flieder und Hecken-Rose. Südlich liegt bis zum Bach eine brachgefallene Grasflur mit Schafgarbe, Glatthafer und Bitterkraut.

Nördlich des Betonwegs (Weg zur „Oberen Mühle“) stehen auf der Wegseitenböschung ein markanter Walnussbaum und mehrere Weiden, im weiteren Verlauf ein einzelner Apfelbaum, ein Schlehenhecke und zwei weitere kleine Apfelbäume.

Am Südufer des Sulzdorfer Bachs/Dammbachs steht unmittelbar am Rand zur Pflasterfläche an der Musikhalle eine Spitz-Ahorn-Reihe.

Am Dammbach unmittelbar südlich der Geltungsbereichsgrenze ist eine ruderaler Staudenflur aus Rohr-Glanzgras und Brennnessel vorhanden.

Südlich angrenzend liegen die Betonpflasterflächen um das Bürgerheim/Musikhalle. Östlich davon stehen auf dem dreieckigen Wiesengrundstück 5 ältere Einzelbäume (zwei Walnuss, zwei Winter-Linden und eine Kirsche).

An der Ostgrenze findet sich zunächst eine mit einer ruderalen Krautflur bewachsene Geländeböschung, die sich nach Norden als stark überalterter Feldgehölzbestand auf der Terrassenkante fortsetzt. Dort stehen neben markanten Eschen, Feld-Ahorn auch Ziergehölze (wie Götterbaum, Lärche, Fichte und verwilderte Obstbäume (Zwetschgen, Birnen, Äpfel). In den Saumbereichen sind Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Hecken-Rose kennzeichnend, darunter steht ein ruderaler Saum mit Brennnessel.

Die Ackerfläche und der Grünweg sind als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I) einzustufen, die Kleingartenbrache und der begradigte Sulzdorfer Bach als Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II).

Laut aktuellem Auszug der Artenschutzkartierung Bayern (ASK, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand: 9/2017) sind im Untersuchungsraum selbst bislang keine wertgebenden Tierarten dokumentiert.

### **Prognose**

Mit der Inanspruchnahme von Ackerflächen und einem Grünweg gehen Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt verloren.

Im Bereich des brachgefallenen Kleingartens gehen mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Lebensräume mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt verloren.

Die Eingriffsregelung wurde entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) abgearbeitet.

In der Summe ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von 691 m<sup>2</sup> für den Bebauungsplan „Kirchheim-Süd“, das durch die Zuordnung einer 691 m<sup>2</sup> großen Teilfläche der Ökokontofläche der Gemeinde Kirchheim auf Fl. Nr. 3331 Gemarkung Gaubüttelbrunn kompensiert wird.

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sportplatz Gaubüttelbrunn“ der Gemeinde Kirchheim keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, wenn eine Beeinträchtigung der Brutplätze von bodenbrütenden Vogelarten durch einen Beginn der Baumaßnahmen vor der Brutzeit der Vögel ausgeschlossen wird. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Anfang März und Ende Juli liegen sollen, so müssen die betroffenen Flächen auf mögliche Neststandorte geprüft werden (Grünordnerische Festsetzung).

Rodungen im Zuge der Baumaßnahme sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG und Festsetzung des Grünordnungsplans außerhalb der Brutzeit der Vögel (nicht vom 01.03. bis 30.09.) durchzuführen, so dass eine Störung der Reviere einschl. Beseitigung des jeweiligen Neststandorts ausgeschlossen ist.

Insgesamt sind die mit dem Bebauungsplan verbundenen Maßnahmen von geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

## C.2.5 Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen)

### Bestand Erholung

Das Tal des Sulzdorfer Bachs dient mit dem landwirtschaftlichen Weg zur „Oberen Mühle“ als wichtiges Nah- und Feierabenderholungsgebiet für Gaubüttelbrunn, weil es nicht durch Straßen erschlossen bzw. zerschnitten ist.

### Prognose

Bzgl. des Aspektes Erholung ergeben sich keine weiteren erheblichen Auswirkungen.

### Immissionen

Für das Plangebiet liegt bereits eine Schallimmissionsprognose des Büro Wölfel, Höchstberg vom 30.11.2011 (Projektnummer: X0258/001-01) vor.

Das Plangebiet liegt baurechtlich im Außenbereich am Rande einer Wohnbebauung. Im Norden und Westen befinden sich derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, östlich befindet sich eine Wohnbebauung die gem. Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) eingestuft ist. Südöstlich und im Süden grenzen weitere Wohnnutzungen mit der Gebietseinstufung Mischgebiet (MI-Gebiet) an.

Für die Bewertung von Sport- und Freizeitlärm ist die Sportanlagenlärmschutzverordnung, 18. BImSchV maßgebend. An den maßgebenden zu schützenden Immissionsorten wurden verschiedene Szenarien berechnet: Fußball Spielbetrieb, Fußball Trainingsbetrieb, Fußballplatz + Bolzplatz sowie Spitzenpegel Fußballspiel. An den Immissionsorten sind folgende Beurteilungspegel zu erwarten:

Nutzungsfall Lage	Beurteilungspegel in dB(A)			IRW dB(A)		
	Tag	Tag-RZ	Nacht	Tag	Tag-RZ	Nacht
<b>Fußball Spielbetrieb</b>						
Garten Fl. Nr. 635 (WA)	54	-	-	55	50	40
Haus Fl. Nr. 635 OG (WA)	53	-	-	55	50	40
Haus Fl. N. 634/1 OG (WA)	54	-	-	55	50	40
Haus Fl. Nr. 627/3 OG (MI)	52	-	-	60	55	45
<b>Fußball Trainingsbetrieb</b>						
Garten Fl. Nr. 635 (WA)	40	46	32	55	50	40
Haus Fl. Nr. 635 OG (WA)	39	45	32	55	50	40
Haus Fl. N. 634/1 OG (WA)	40	46	36	55	50	40
Haus Fl. Nr. 627/3 OG (MI)	39	46	42	60	55	45
<b>Fußball + Bolzplatz</b>						
Garten Fl. Nr. 635 (WA)	54	48	-	55	50	40
Haus Fl. Nr. 635 OG (WA)	53	47	-	55	50	40
Haus Fl. N. 634/1 OG (WA)	54	45	-	55	50	40
Haus Fl. Nr. 627/3 OG (MI)	52	42	-	60	55	45
<b>Spitzenpegel Fußballspiel</b>						

Garten Fl. Nr. 635 (WA)	71	71	-	85	80	60
Haus Fl. Nr. 635 OG (WA)	70	70	-	85	80	60
Haus Fl. N. 634/1 OG (WA)	73	73	-	85	80	60
Haus Fl. Nr. 627/3 OG (MI)	66	66	-	90	85	65

An den nächst gelegenen zu schützenden Wohnhäusern werden die zulässigen Immissionsrichtwerte für WA- und MI-Gebiet um mindestens 1 dB(A) unterschritten.

Die Geräuscheinwirkungen aus der regulären Nutzung des Sportplatzes, Spiel- und Trainingsbetrieb, führen in den Beurteilungszeiten Tag, Tag/Ruhezeit und Nacht zu keiner unzulässigen Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß der 18. BImSchV.

Die Berücksichtigung eines eventuell noch hinzukommenden Bolzplatzes führt ebenfalls zu keinen Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte.

Die zu erwartenden Spitzenpegel unterschreiten an den nächstgelegenen Wohnhäusern den gemäß 18. BImSchV zulässigen Wert deutlich.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

## C.2.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

### Bestand

Das Plangebiet ist durch die Lage am nördlichen Ortsrand von Gaubüttelbrunn im Tal des Sulzdorfer Bachs bzw. Dammbachs geprägt. Im Talgrund liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, am Ortsrand auch der brachgefallene Kleingarten mit seinem Gehölzbestand.

Der Verlauf des Tales wird durch die Gehölzstrukturen an den westlichen und östlichen Terrassenrändern geprägt. Ein bachbegleitender Gehölzbestand fehlt jedoch.

Nach Süden schließt das Bürgerheim/Musikhalle und das Gebäude der Feuerwehr sowie die Bebauung entlang der Dammbachstraße mit ihren Gärten an.

Während der Talgrund relativ eben ist (Höhenlage ca. 262 m ü. NN, steigt das Gelände vor allem nach Osten und weniger nach Süden in der Bebauung auf über 270 m ü. NN an. Die landwirtschaftlich genutzten Hänge nach Nordwesten sind weniger steil.

Die steilere Ostflanke des Tals wirkt aufgrund der feldgehölzartigen Bestände, die sich nach Norden in einer ehemalige Abbaustelle fortsetzen, wie eine durchgehende Gehölzstruktur, die den gesamten Hang umfasst und einen gut ausgebildeten Ortsrand darstellt.

Die geplante öffentliche Grünfläche (Sportplatz, Parkanlage) sowie die Parkplatzflächen und das Sportheim werden von Norden aus dem Tal des Sulzdofer Bachs und von Nordwesten von den landwirtschaftlichen Flächen und der Kirchheimer Straße aus wahrnehmbar sein, ebenso aus den anschließenden Siedlungsflächen.

Das Gelände prägt zukünftig die nördliche Ortseinfahrt.

Der landschaftlichen Einbindung bzw. Begründung vor allem der Parkplatzflächen und des Sportheims zur Einbindung der Anlage in den Ortsrand kommt deshalb besondere Bedeutung zu.

### Prognose

Damit der gesamte Geltungsbereich und insbesondere die geplanten Parkplätze besser in das Landschaftsbild eingebunden werden können, werden entlang der Parkplätze Großbäume unter Berücksichtigung der Sichtdreiecke und der Zufahrten vorgesehen, die mittelfristig eine Einbindung der Flächen in das Landschaftsbild ermöglichen.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

### **C.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### **Bestand und Prognose**

Für den Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale (Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: BayernViewer Denkmal, Stand 10/2017) oder Altlasten bekannt.

Ca. 520 m nördlich des Geltungsbereichs liegt das Bodendenkmal Nr. D-6-6325-0295 mit einer Siedlung der Metallzeiten.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist mit keiner Erheblichkeit zu rechnen.

### **C.2.8 Wechselwirkungen**

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs.

Überlagerungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen ergeben sich durch die Versiegelung.

### **C.3 Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)**

Die Gemeinde Kirchheim will die Voraussetzung für die Verlegung des Sportplatzes vom Ortsrand Gaubüttelbrunn in eine zentralere Lage schaffen, um damit die langfristige Sicherung eines Sportplatzes in Gaubüttelbrunn durch Neubau, die Bündelung verschiedener Vereins-, Sport- und Freizeitaktivitäten am Dammbach einschl. der Nutzung und Aufwertung bestehender Strukturen und Aufwertung und dem Erhalt und Ausbau der einzigen Gastronomie (Bürgerheim) in Gaubüttelbrunn zu verfolgen.

Ohne diesen Bebauungsplan wird die landwirtschaftliche Nutzung bzw. die Kleingartenbrache voraussichtlich weiterhin erhalten.

### **C.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

#### **C.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Die Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind im Kap. 2.3 der Begründung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan „Sportplatz Gaubüttelbrunn“ ausführlich dargestellt und werden nachfolgend zusammengefasst:

#### **Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Lebensräumen von Tieren und Pflanzen und dem Schutzgut Wasser**

- Festsetzung zur Vermeidung von Auffüllung des Geländes, um den Hochwasserabfluss und den vorhandenen Retentionsraum zu verändern.
- Festsetzung einer Vollzugsfrist für die Pflanzgebote bei den Parkplätzen.

#### **Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Boden, Wasser und Kleinklima**

- Anfallendes Niederschlags- und Oberflächenwasser ist ortsnah zu versickern.
- Der Versiegelungsgrad ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu minimieren.

#### **Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. des Landschaftsbildes und des landschaftlichen Erlebens**

- Festsetzungen zur Neupflanzung von Gehölzstrukturen auf Parkplatzflächen und Straßenbegleitgrün im Bebauungsplan. So wird die Ausbildung Grünstrukturen nach Norden zur Einbindung in das Landschaftsbild und zur Ergänzung des vorhandenen Ortsrandes ermöglicht
- Verzicht auf Zäune

#### **C.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich**

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt in der Begründung zum Grünordnungsplan des Bebauungsplans (Teil B) „Sportplatz Gaubüttelbrunn“ anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003).

Dem Bebauungsplan „Sportplatz Gaubüttelbrunn“ wird eine 691 m<sup>2</sup> große Teilfläche der Ökokontofläche der Gemeinde Kirchheim auf Fl. Nr. 3331 Gemarkung Gaubüttelbrunn zugeordnet.

Damit kann der Ausgleich für den Bebauungsplan „Sportplatz Gaubüttelbrunn“ der Gemeinde Kirchheim realisiert werden.

#### **C.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Derzeit befindet sich der Sportplatz am südlichen Ortsrand von Gaubüttelbrunn. Geplant ist eine Bündelung der verschiedenen Vereins-, Sport- und Freizeitaktivitäten am Dammbach in unmittelbarer Nähe der Musikhalle und unter Einbeziehung des Bürgerheims, in welchem sich derzeit ein Mehrzwecksaal, eine Gaststätte und Feuerwehrräume befinden. Schwerpunkt hierbei ist der Fußballplatz, welcher jedoch allen Bürgerinnen und Bürgern von Gaubüttelbrunn zugänglich sein soll.

Aufgrund der bereits am geplanten Standort vorhandenen Einrichtungen des Bürgerheims bzw. der Musikhalle, die wichtige Funktionen für die Dorfgemeinschaft bündeln, ist die derzeit unbebaute Fläche mit vergleichsweise zentraler Lage mit fußläufiger Erreichbarkeit aus der Ortsmitte und den Siedlungsflächen alternativlos.

Auf der Ebene dieses Bebauungsplanes wurden Möglichkeiten für die erforderliche Eingrünung geprüft, um v. a. die Einbindung in das Landschaftsbild so optimal wie möglich zu gestalten.

#### **C.6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) vorgenommen und ist im Grünordnungsplan (Kap. 5 der Begründung) detailliert dargestellt.

#### **C.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Die Vollzugspflicht für die notwendigen Pflanzungen ist bereits in die Festsetzungen aufgenommen.

Die Kontrolle der Einhaltung dieser Festsetzungen erfolgt im Rahmen der hoheitlichen Aufgaben der Gemeinde.

#### **C.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sportplatz Gaubüttelbrunn“ ergeben sich verschiedene Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, die nachfolgend zusammengefasst sind:

<b>Schutzgut</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Boden	gering
Klima/Luft	vernachlässigbar
Wasser	gering

Tiere und Pflanzen	gering
Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)	gering
Landschaft/Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

Die Auswirkungen der mit dem Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sportplatz Gaubüttelbrunn“ der Gemeinde Kirchheim verbundenen Maßnahmen sind insgesamt und unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.



#### **D. Hinweise zum Aufstellungsverfahren**

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 19.10.2017 gefasst und am .....  
ortsüblich bekannt gemacht.

Am Bebauungsplanverfahren wurden folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
- Regionaler Planungsverband der Region Würzburg, Karlstadt
- Landratsamt Würzburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Würzburg
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Würzburg
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Aschaffenburg
- Bayerischer Industrieverband Steine und Erden, München
- Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Zweckverband Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
- Zweckverband Abwasserentsorgung Wittigbach, Wittighausen
- Bayernwerk AG – Netzcenter Marktheidenfeld, Marktheidenfeld
- Main-Donau Netzgesellschaft mbH, Stuttgart
- Netze BW GmbH, Stuttgart
- E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, München
- Team Orange Abfallbetrieb, Veitshöchheim
- Deutsche Telekom AG, BBN 25 WÜ, Würzburg
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, München
- Tennet TSO GmbH, Bamberg
- T-Mobile Deutschland GmbH, Bonn
- Vodafone GmbH, Düsseldorf
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Bayerischer Bauernverband e. V., Würzburg
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Würzburg
- Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein
- Landesjagdverband in Bayern e. V., Würzburg
- NWM – Nahverkehr Würzburg-Mainfranken GmbH, Würzburg
- Kreisheimatpfleger: Herr Kleinfeld, Landratsamt Würzburg
- Kreisbrandrat: Herr Reitzenstein, Landratsamt Würzburg
- Gemeinde Großrinderfeld
- Gemeinde Wittighausen
- Gemeinde Geroldshausen

- Gemeinde Kleinrinderfeld
- Markt Bütthard
- Markt Giebelstadt

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde zwischen dem ..... und dem ..... in Form ..... durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit zwischen dem ..... und dem ..... durchgeführt.

Der Bebauungsplan wurde am ..... als Satzung beschlossen.