



BEBAUUNGSPLAN
SONSTIGES SONDERGEBIET
„BETREUUNG, BILDUNG, SPORT UND
FREIZEIT SPESSARTSTRASSE“

in Triefenstein OT Lengfurt
Lkrs. Main-Spessart

BEGRÜNDUNG ZUR GRÜNORDNUNG MIT
UMWELTBERICHT

Aufgestellt :
Marktheidenfeld, den 8.3.2021
Geändert : 14.12.2021

.....
W. Leimeister
LANDSCHAFTSARCHITEKT

I. RECHTSGRUNDLAGE

Der Bebauungsplan muss die Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege beachten.

Die Grünordnung ist die fachbezogene Planungsdisziplin des Natur- und Landschaftsschutzes, wonach der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft dargelegt und bewertet wird sowie die Maßnahmen festgelegt werden, die die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege verwirklichen.

Rechtsgrundlage der Grünordnung bilden das Baugesetzbuch und das Bayerische Naturschutzgesetz. Hiernach sind die Maßnahmen zur Erhaltung, Gestaltung und Pflege der Landschaft innerhalb der Bauleitplanung vorzusehen.

II. NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

2.1. Lage

Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsgebietes „Betreuung, Bildung, Sport und Freizeit Spessartstraße“ befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Lengfurt und grenzt südwestlich direkt an die innerörtliche Spessartstraße an. Die Staatsstraße St 2299 verläuft parallel südwestlich in ca. 250 m Entfernung.

Die Fläche des Planungsbereiches grenzt östlich an das vorhandene allgemeine Wohngebiet, sowie südöstlich an das Baugebiet für den Gemeinbedarf „Spessartstraße Teil A“ an, auf welchem eine berufsgenossenschaftliche Bildungsstätte angesiedelt ist. Nördlich bzw. nordöstlich schließen zusammenhängende Waldflächen an. Die Gemarkung Lengfurt liegt in der Naturraumeinheit „Sandstein- Spessart“. Das Plangebiet selbst liegt am Hangfuß des linkseitigen Maintalhanges. Durch die vorhandene Nutzung (Schwimmbad, Sportgelände) ist es bereits großteils terrassiert.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 10,16 ha.

2.2. Nutzung und Vegetation

Die Flächen innerhalb des Plangebiets werden bereits seit langer Zeit für Zwecke des Gemeindebedarfs genutzt und weisen entsprechende Bebauungen und Ausprägungen auf. So sind hier bereits eine Grundschule, eine Schulturnhalle, ein (mittlerweile geschlossenes) Hallenbad, ein Freibad mit Liegewiese, ein Fußballplatz mit Vereinsheim und einem Bolzplatz sowie eine Tennisanlage mit 3 Plätzen und einem Vereinsheim vorhanden. Erschlossen wird das Gelände bisher über die Spessartstraße. Ein PKW-Parkplatz mit gepflasterten oder auch geschotterten Stellplätzen befindet sich südlich des Schwimmbadgeländes und wird von den Besuchern des Bades sowie von den Lehrkräften und Besuchern der Schule genutzt. An der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft unterhalb des Waldrandes ein geschotterter Wirtschaftsweg, über den die Anbindung der Tennisanlage erfolgt. Die Freiflächen des Schwimmbades und die Fußballplätze sind als kurzrasige, artenarme Vielschnittrassenflächen angelegt. Über das gesamte Freigelände verstreut stehen Laubbäume als Einzelbäume oder Baumgruppen. Die Bäume werden regelmäßig gepflegt und unterhalten. Einzelne Bäume weisen unterschiedlich große Höhlen auf. An den Außengrenzen und im Böschungsbereich zum Sportplatz befinden sich schmale Gehölzbestände, die vorwiegend mit jüngeren Hainbuchen, Eichen, Kiefern, Vogelkirsche sowie Brombeere, Liguster, Hartriegel. Unterhalb der Schwimmbad-Liegewiese steht an der südlichen Außengrenze noch ein mehrreihiger Altholzstreifen, vorwiegend aus Eiche. Der PKW-Parkplatz ist ebenfalls mit Einzelbäumen überstellt. In der nördlichen Ecke des Geltungsbereiches existiert noch eine Restwaldfläche mit einem lückigen Bestand von al-

Markt Triefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Betreuung, Bildung, Sport und Freizeit Spessartstraße“ - OT Lengfurt
Begründung zur Grünordnung mit Umweltbericht

ten Eichen. Auf dieser Fläche wurden in den letzten Jahren junge Laubbäume nach gepflanzt.

Im Westen und im Norden grenzt das Plangebiet an große, zusammenhängende Waldbestände, die sich auf die Hänge vom Maintal zu den Hochflächen erstrecken, an. Bestandsbildend sind: Eiche, Vogelkirsche, Kiefer sowie Brombeere und Schlehe am Waldrand.

Der Hangbereich zwischen dem Sportplatz und dem Grundschulgelände ist ebenfalls mit Waldbestand bestockt mit ähnlicher Artenzusammensetzung wie bei der bereits beschriebenen Waldfläche. Diese Fläche südlich des Sportplatzes bis zum Gelände der Grundschule ist unter der Nr. 6123-0051-001 „*Feldgehölz am nordwestlichen Ortsrand von Lengfurt*“ biotopkartierte Fläche.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „*Spessart*“ durchschneidet bereits im gültigen Flächennutzungsplan von 1990 in Nord-Süd-Richtung die Schwimmbad-Liegewiese an ihrem nordwestlichen Rand und damit auch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Deshalb soll die Grenze des Landschaftsschutzgebietes nach Nordwesten bis außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes verschoben werden. Der Markt Triefenstein stellt dazu parallel zum Bebauungsplanverfahren einen Antrag auf Verlegung der LSG-Grenzen in der Gemarkung Lengfurt.. Im Bebauungsplan ist bereits ein Flächenausgleich durch die Einbeziehung des nördlichen Hangwaldes dargestellt; der qualitative und quantitative Ausgleich wird dort erbracht.

2.3. Auswirkungen auf die Schutzgüter

Klima und Lufthygiene

Die Auswirkungen der gepl. Bebauung auf die kleinklimatischen Verhältnisse (Kaltluftabfluss, Verdunstung, Staubbindung o.ä.) durch die gepl. Bebauung sind äußerst gering.

Lärm und Licht

Durch die geplante Bebauung ist keine nennenswerte Beeinträchtigung durch Lärm- und Lichtemissionen zu erwarten sind.

Abfall

Durch die geplante Nutzung ist mit einer Zunahme von Abfall zu rechnen, der nach den gesetzlichen Vorschriften entsorgt wird. Negative Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten.

Boden und Geomorphologie

Durch die Überbauung kommt es zu einer dauerhaften Verringerung des belebten Oberbodens in sehr geringem Umfang. Die Gefahr von Erosionen auf Grund der Bebauung besteht nicht.

Grundwasser

Mit einer Gefährdung des Grundwassers ist nicht zu rechnen.

Oberflächen- und Niederschlagswasser

Die geplanten baulichen Veränderungen sind räumlich begrenzt und auf die Gesamtfläche bezogen relativ gering. Daher wird der Eingriff in die Abflusssituation nur sehr gering sein.

Flora und Fauna

Durch die bauliche Nutzung kommt es zu einem Verlust von bisher unversiegelten Flächen und Vegetationsbeständen und damit von Teillebensräumen für verschiedene

Markt Tiefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Betreuung, Bildung, Sport und Freizeit Spessartstraße“ - OT Lengfurt
Begründung zur Grünordnung mit Umweltbericht

Tierarten. Durch die festgesetzten Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen wird es aber nicht zu signifikanten und nachhaltigen Störungen von lokalen Populationen kommen.

Landschaftsbild

Durch die geplanten baulichen Veränderungen wird die Bebauung an dieser Stelle geringfügig verdichtet. Da es sich aber dabei um eine bauliche Ergänzung in Zusammenhang mit den Bestandsgebäuden handelt, werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sehr gering sein.

Erholung

Die Auswirkungen auf die Erholungsnutzung in den angrenzenden Bereichen, z.B. wohnortnahe Erholung, sind als sehr gering anzusehen.

Kultur- und Sachgüter

Durch die geplante Bebauung gibt es keine Auswirkungen auf denkmalgeschützte Objekte.

III. PLANUNGSZIEL UND MASSNAHMEN

3.1. Planungsziel

Ziel des Grünordnungsplanes ist es, die Eingriffsauswirkungen im Geltungsbereich durch

- den Erhalt und Schutz der vorhandenen Bäume außerhalb der direkten Baumaßnahme
- die Planung artenbezogener Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches durch eine ökologische Aufwertung
- CEF-Maßnahmen und artenbezogene Schutzmaßnahmen zur Eingriffsreduzierung gem. saP
- die Planung zusätzliche Laubbäume zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse (Verdunstung, Staubbildung, Beschattung) sowie zur Einbindung der Anlage in das Orts- und Landschaftsbild zu verringern.

Zur Verwirklichung dieser Planungsziele sind in der Grünordnung die entsprechenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen enthalten.

3.2. Maßnahmen

Vorhandene, zum Erhalt festgesetzte und neu gepflanzte Bäume innerhalb des Geltungsbereiches, soweit außerhalb der Baugrenzen des überbaubaren Bereichs o.ä., sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Für die Teilfläche 4 ist zusätzlich die Pflanzung von neuen Bäumen im Bebauungsplan festgesetzt.

Den Festsetzungen entsprechend müssen zwei Ausgleichsflächen hergestellt, gepflegt und gesichert werden. Diese Flächen dienen dem artenbezogenen Ausgleich. Gleichzeitig leisten sie einen Beitrag zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild und zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse.

Die Artenliste für die Pflanzungen der Bäume enthält sowohl gebietsheimische Gehölze als auch nicht gebietsheimische, aber standortverträgliche Arten. Auf den Ausgleichsflächen sind ausschließlich Pflanzungen von standortgerechten und gebietsheimischen Gehölzarten zulässig. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind Abweichungen von der festgesetzten Artenliste möglich.

Markt Tiefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Betreuung, Bildung, Sport und Freizeit Spessartstraße“ - OT Lengfurt
Begründung zur Grünordnung mit Umweltbericht

Durch den Ausbau von Wegen und PKW- Stellplätzen mit versickerungsfähigem Belag wird der Eingriff in den Wasserhaushalt reduziert.

IV. BILANZ

4.1. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Das gesamte Plangebiet umfasst insgesamt ca. 10,16 ha.

Die Flächenermittlung für den Bestand und die zulässige Bebauung gem. dem Bebauungsplan wurde vom Architekturbüro Gruber/Hettiger/Haus in einer Aufstellung vom 8.10.2021 dargestellt. Diese Flächenermittlung, die als Anlage 1 der Begründung angefügt ist, ist Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes aus Pkt. 4.2.1.

4.2. EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBERECHNUNG

Als Grundlage der nachfolgenden Flächenberechnungen und Auswahl von Ausgleichsmaßnahmen dient der „Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen in der Fassung von 2003.

4.2.1. FESTLEGUNG DES KOMPENSATIONSFAKTOR

Die Bestimmung des Kompensationsfaktors erfolgt gem. der entsprechenden Matrix im Leitfaden.

Den derzeitigen Flächennutzungen und dem jeweiligen Bestand entsprechend werden die einzelnen Teilflächen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wie in nachfolgender Tabelle aufgelistet in die unterschiedlichen Kategorien eingestuft.

Aufgrund der festgesetzten GRZ bzw. der noch möglichen Flächenversiegelung ergibt sich hinsichtlich der Einstufung der Eingriffsschwere. Daraus errechnet sich dann folgender Kompensationsfaktor und Ausgleichsflächenbedarf:

Tabelle 1		Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs					
Teilfläche	Fläche in ha	Bebauung GRZ Bestand gem. Tab. 3	Bebauung GRZ Planung gem. Tab. 3	Bedeutung (Kategorie)	Eingriffsschwere	Komp.-faktor	Flächen-zunahme x Faktor = Ausgleichsfläche in ha
SO 1 Grundschule	0,555	0,357 ha = GRZ 0,64	0,360 ha = 0,65	Kategorie I Unt. Wert	Hoher Grad = Typ A	0,30	0,003 x 0,3 = 0,001 ha
SO 2 Kindergarten	0,626	0,000 ha = GRZ 0,00	0,251 ha = 0,40	Kategorie III Oberer Wert	Hoher Grad = Typ A	1,20	0,626 x 1,2 = 0,751 ha
SO 3 Freibad	0,257	0,567 ha = GRZ 0,22	0,580 ha = 0,23	Kategorie I Oberer Wert	Geringer Wert = Typ B	0,60	0,013 x 0,6 = 0,008 ha
SO 4 Schulturnhalle, ehem. Hallenbad	0,540	0,301 ha = GRZ 0,55	0,440 ha = GRZ 0,80	Kategorie I Unterer Wert	Hoher Grad = Typ A	0,30	0,139 x 0,3 = 0,041 ha
SO 5 Tennis	0,458	0,249 ha = GRZ 0,54	0,26 ha = 0,57	Kategorie I Unt. Wert	Geringer Grad = Typ B	0,20	0,011 x 0,2 = 0,002 ha
SO 6 Sportplatz	1,604	0,276 ha = GRZ 0,17	0,310 ha = GRZ 0,19	Kategorie I Unt. Wert	Geringer Grad = Typ B	0,20	0,034 x 0,2 = 0,007 ha

Markt Tiefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Betreuung, Bildung, Sport und Freizeit Spessartstraße“ - OT Lengfurt
Begründung zur Grünordnung mit Umweltbericht

Parkplatz 1 Turnhalle / eh. Hallenbad	0,176	0,000 ha = GRZ 0,00	0,159 ha = GRZ 0,90	Kategorie I Unt. Wert	Hoher Grad = Typ A	0,30	0,159 x 0,3 = 0,048 ha
Parkplatz 2 Parkplatz groß	0,471	0,459 ha = GRZ 0,95	0,459 ha = GRZ 0,95	Kategorie I Unt. Wert	Keine zu- sätzl. Be- bauung	0,00	0,000 ha
Parkplatz 3 m. Verkehrs- übungsplatz	0,167	0,000 ha = GRZ 0,00	0,150 ha = GRZ 0,90	Kategorie II Oberer Wert	hoher Grad = Typ B	0,80	0,167 x 0,8 = 0,134 ha
Ausgleichs- fläche Ge- samt							0,992 ha

4.2.2. KOMPENSATION

Zur Kompensation von Beeinträchtigungen eignen sich besonders Maßnahmen zur Biotopoptimierung, z.B. Nutzungsextensivierungen und/oder die Anlage von Strukturen, die in einem möglichst engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den beeinträchtigten Werten und Funktionen des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes stehen. Außerdem muss bei der Auswahl der Flächen beachtet werden, dass nicht anderweitige Störfaktoren die Funktionsfähigkeit beeinträchtigen.

Im Bebauungsplan sind zwei Teilflächen als artenbezogene interne Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches ausgewiesen mit folgenden Planungsschwerpunkten:

- die Entwicklung von artenbezogenen Biotopstrukturen
- die Verbesserung des Landschaftsbildes
- die Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse

Die Flächenansätze der Ausgleichsflächen werden mit dem Kompensations-Faktor 1,0 angerechnet.

Interne Ausgleichsfläche A 1

Die Fläche A 1 wird aus der bisherigen Nutzung/Unterhalt als Sportgelände genommen und der vorh. Ballfangzaun wird zurückgebaut. Gem. Planeintrag werden die dargestellten Bäume und Hecken angelegt, gem. Artenliste und Pflanzanweisung der grünordnerischen Festsetzungen bepflanzt und dauerhaft gepflegt.

Die Kernfläche wird differenziert gestaltet mit den unterschiedlichen Quartierstrukturen für die Zauneidechse gem. den fachlichen Vorgaben des LfU in der „*Arbeitshilfe zu speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung **Zauneidechse**, Relevanzprüfung – Erhebungsmethoden – Maßnahmen*“ Stand Juli 2020 des Bay. Landesamtes für Umweltschutz LfU ausgeführt werden.

Die Fläche A 1 hat eine Größe von ca.0,3564 ha.

Externe Ausgleichsfläche A 2

Auf der im Plan dargestellten Fläche Fl.-Nr. 4397/51 Gem. Lengfurt muss eine externe Ausgleichsfläche hergestellt, entwickelt, fachgerecht gepflegt und dauerhaft erhalten bzw. gesichert werden. Vorrangziel ist es, durch Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung sowie durch die Schaffung und den Erhalt von geeigneten Biotopstrukturen eine Verbesserung der Lebensraumausstattung zu erreichen.

Planungsziel: Erhöhung der Lebensraumausstattung

Beitrag zum Grundwasserschutz

Verbesserung des Landschaftsbildes

Dazu wird Fläche wird aus der bisherigen landwirtschaftlichen Intensivnutzung (Ackerbau) genommen. Gem. dem gesonderten Planeintrag im Bebauungsplan wird ein Mosaik aus verschiedenen Biotopstrukturen angelegt sowie die dargestellten Ein-

Markt Triefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Betreuung, Bildung, Sport und Freizeit Spessartstraße“ - OT Lengfurt
Begründung zur Grünordnung mit Umweltbericht

zelbäume, Baumgruppen und Gehölzbestände gem. Artenliste und Pflanzanweisung bepflanzt.

Im Einzelnen ist geplant:

- die vorhandenen Feldgehölze im Westen und Nordwesten zu erhalten
- die naturnahen Waldrandbereiche zu erhalten und zusätzlich naturnahe, reich strukturierte Waldrandbereiche mit einem vorgelagertem Krautsaum zu schaffen ein Netz von stark bis mittelmäßig besonnten Mulden, Tümpeln und Kleingewässern mit wechselndem Wasser auszubilden
- geeigneten Habitatstrukturen für Amphibien und Reptilien (Totholz, Reisighaufen, Steinhaufen) anzulegen
- clusterartig Aufforstungsflächen und Einzelbäume anzupflanzen
- Flächen der natürlichen Sukzession zu überlassen und in einem 3-Jahres-Rhythmus alternierend zu mähen.

Die Gesamtgröße der Fläche A 2 beträgt ca. 1,1639 ha. Der für den Bebauungsplan notwendige Betrag von ca. 0,638 ha wird in Ansatz gebracht. Die Restfläche mit ca. 0,5259 ha wird vom Markt Triefenstein in das Öko-Konto beim LfU eingestellt werden.

Die Teilfläche A 2 ist im Besitz des Markt Triefenstein.

Der Eingriff ist damit fachlich und rechnerisch ausgeglichen.

V. VERWIRKLICHUNG

Die beiden Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz der Zauneidechsen müssen spätestens eine Vegetationsperiode vor Beginn der Vergrämnungsmaßnahmen auf der Eingriffsfläche vollständig umgesetzt sein.

Die festgesetzten Maßnahmen zur Pflanzung von Bäumen in der Teilfläche 4 sind spätestens 1 Jahr nach der Bezugsfertigkeit der Gebäude vorzunehmen.

VI. UMWELTBERICHT

A. EINLEITUNG

INHALT UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist die Legitimierung und Weiterentwicklung der vorhandenen Strukturen sowie die Fortentwicklung und Erweiterung der gemeinbedarftlichen Nutzungen im Plangebiet.

B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

I. KLIMA und

II. LUFTHYGIENE

BESTAND

Als wichtige Schutzfunktionen dieses Schutzgutes sind vorrangig die Frisch- und Kaltluftbildung, der Kaltluftabfluss, der Temperatenausgleich und die Luftfilterung, d.h. die bioklimatische Ausgleichsfunktion und die Immissionsschutzfunktion zu betrachten.

Allgemein sind bewachsene Freiflächen bedeutsame Kaltluftproduktionsorte, die die Entstehung von nächtlichen Kalt- bzw. Frischluftströmungen verursachen. Diese Strömungen mindern in der Regel lufthygienische und bioklimatische Belastungen in bebauten Gebieten. Die Kaltluftproduktivität ist v.a. abhängig vom Bewuchs der Fläche, sie steigt i.d.R. mit der Menge der transpirierenden Pflanzenmasse an.

Markt Triefenstein, Lkrs. Main-Spessart Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Betreuung, Bildung, Sport und Freizeit Spessartstraße“ - OT Lengfurt Begründung zur Grünordnung mit Umweltbericht
--

Damit ein Kaltluftabfluss stattfinden kann, müssen Leitbahnen vorhanden sein. Dies sind wenig raue Freiflächen, die den lokalen Luftaustausch fördern. Grün- und Ackerland sind geeignete Leitbahnen, während Gehölzriegel oder eng bebaute Siedlungsflächen Austauschbarrieren darstellen können.

Obwohl das Planungsgebiet sich in Nachbarschaft zu vorh. Bebauung befindet, ist es trotzdem Teil eines großen, zusammenhängenden Bereiches am Ortsrand von Lengfurt mit klimasanitärer Bedeutung.

BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Vorübergehende Belastungen der Anwohner durch Staubbildung während der Bauphase, die aber zeitlich sehr eng begrenzt sein werden, sind zu erwarten.

ANLAGEN - UND BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Durch die Bebauung wird die klimasanitäre Wirkung der Fläche sehr geringfügig reduziert.

MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Mit den Beschränkungen der baulichen Entwicklung auf Teilbereiche des Geltungsbereiches und zum Erhalt der Freiflächen wird die Flächenversiegelung und damit auch die Eingriffe in das Schutzgut Klima möglichst geringgehalten.

Im Grünordnungsplan sind Festsetzungen zum Erhalt der vorhandenen Bäume sowie zur Neuanlage von Pflanzflächen und Baumpflanzungen enthalten, womit ein Beitrag zum Erhalt und zur Förderung der kleinklimatischen Bedingungen (Beschattung, Staubbindung, Sauerstoffbildung, Verdunstung) geleistet wird. Durch die Festsetzungen von Bebauungs- und Grünordnungsplan werden die Eingriffe in die kleinklimatischen Verhältnisse erheblich reduziert.

III. EMISSION LÄRM UND LICHT

BESTAND

Im derzeitigen Zustand und Nutzungsmodus gehen bereits vom Untersuchungsgebiet emissionsrelevante Belastungen durch die Sport- und Freizeitanlagen sowie von der Schule und den Parkplätzen aus.

BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Es ist mit einer vorübergehenden Störung der unmittelbaren Nachbarn durch Baulärm in geringem Umfang zu rechnen.

ANLAGEN - UND BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Durch die geplante Nutzung ist mit geringer Zunahme von Lärmbeeinträchtigungen für die unmittelbar angrenzende Bebauung durch den Ziel- und Quellverkehr zu rechnen.

MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen zur Vermeidung oder Verringerung von Lärm enthalten.

Zur Minderung der Lichtverschmutzung ist im Bebauungsplan eine Festsetzung zur Straßenbeleuchtung enthalten.

IV. ABFALL

BESTAND

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1291 Gem. Lengfurt wurde früher eine Hausmülldeponie unterhalten, die aber seit vielen Jahren stillgelegt ist und auf der eine Fläche als Bolzplatz genutzt wird. Für die ehemalige Deponie gibt es eine Bodenuntersuchung des Geologischen Instituts Dr. Nuss GmbH vom 16.5.1991.

Durch die bisherige Nutzung wurden in den verschiedenen Einrichtungen im Plangebiet bisher bereits Abfälle erzeugt.

BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Während der Bauphase ist mit einem vorübergehenden Anfall von Abfällen aus den verschiedenen Bauarbeiten zu rechnen. Diese werden zeitlich eng begrenzt sein. Die fachgerechte Entsorgung wird im Rahmen der Bauleistungen von den verschiedenen Firmen und Bauherrn übernommen. Negative Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten.

ANLAGEN - UND BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Durch die geplante Nutzung ist mit einer Zunahme von Abfall zu rechnen, der nach den gesetzlichen Vorschriften entsorgt wird. Negative Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten.

MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen enthalten.

Der Bolzplatz im Bereich der ehemaligen Deponie wird als Ausgleichsfläche gem. den Festsetzungen des Grünordnungsplanes umgestaltet. Andere Nutzungen sind gem. Bebauungsplan dort nicht zulässig.

V. BODEN UND GEOMORPHOLOGIE

BESTAND

Es handelt sich um eine leicht geneigte Fläche mit guten Baugrundeigenschaften. Die Erosionsneigung des Bodens im Plangebiet ist als gering anzusetzen.

Vorkommen von kriegsbedingten Altlasten (Kampfmitteln) sind nicht bekannt.

BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Mit einer Beseitigung oder Zerstörung von anstehendem Oberboden im Zuge der Bauarbeiten ist in Teilbereichen zu rechnen.

ANLAGEN - UND BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Durch die Überbauung von Teilflächen kommt es zu einer dauerhaften Verringerung des belebten Oberbodens.

MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zum Umgang mit dem Schutzgut „Boden“, durch die Reduzierung des Bodenverbrauchs (GRZ) und die Versiegelung sowie zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden bei Bauarbeiten. Der anstehende Oberboden muss vollständig abgetragen und bis zur Wiederverwendung gem. DIN 18915 gesichert werden. Damit und mit der weitgehenden Reduzierung der Flächenversiegelung in vielen Teilbereichen des Plangebietes werden die Eingriffe in Bodenhaushalt in Übereinstimmung mit den „Hinweisen zur Bauleitplanung für das Schutzgut Boden – Vorsorgender Bodenschutz“ erheblich verringert.

VI. GRUNDWASSER

BESTAND

Das Plangebiet liegt außerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes, grenzt jedoch unmittelbar an die Engere Schutzzone (Zone II) des Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Lengfurt an. Das Sondergebiet liegt vollständig im Einzugsgebiet des Brunnens sowie im zugehörigen, vorgeschlagenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für die Wasserversorgung.

Durch die bisherige Nutzung erfolgte kein Eingriff in die Grundwasserneubildungsrate.

BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Eine Verunreinigung des Grundwassers durch unsachgemäßen Umgang mit Betriebsstoffen für Baufahrzeuge ist nicht zu erwarten.

ANLAGEN- UND BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Auf Grund der möglichen Überbauung von Teilflächen ist für das Plangebiet von einer lokalen, insgesamt äußerst geringfügigen Absenkung der Wasserneubildungsrate auszugehen.

MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Flächenversiegelung und damit auch die Eingriffe in die Grundwasserneubildung möglichst gering zu halten. Deshalb sind im Bebauungsplan für die einzelnen Teilflächen die noch überbaubaren Flächen sehr gering angesetzt sowie Maßnahmen zur Reduzierung des Oberflächenabflusses und zur Versickerung von Niederschlagswasser enthalten.

VII. OBERFLÄCHEN- UND NIEDERSCHLAGSWASSER

BESTAND

Im östlichen Bereich des Plangebietes verläuft der Hartgraben, ein zeitweise trockenfallendes Gewässer III. Ordnung. Bei dem Hartgraben muss auf Grund seines Gefälles und des Einzugsgebietes mit rasch und stark wechselnden Abflüssen mit zeitweise hohem Feststofftransport gerechnet werden.

Darüber hinaus sind im Geltungsbereich keine dauerhaft wasserführenden Bäche vorhanden. Ebenso gibt es keine Quellhorizonte.

BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Im Zuge der Baumaßnahme wird es nicht zu baulichen Eingriffen in die Grabensohle, die bestehenden Böschungen und den Pufferstreifen kommen.

ANLAGEN - UND BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Entlang des Hartgrabens wird ein Pufferstreifen von sämtlichen Anlagen, Auffüllungen und Einfriedungen freigehalten. Der vorhanden Ballfangzaun wird zurückgebaut werden. Es erfolgt keine Umgestaltung des Gewässers oder seiner Ufer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Auf Grund des geringen Umfangs baulicher Veränderungen kommt es bei der Ableitung von Schmutz- und Regenwasser in das Kanalnetz nicht zu negativen Veränderungen in der Abfluss-Situation.

Markt Triefenstein, Lkrs. Main-Spessart Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Betreuung, Bildung, Sport und Freizeit Spessartstraße“ - OT Lengfurt Begründung zur Grünordnung mit Umweltbericht
--

MASSMAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Darüber hinaus sind im Bebauungsplan Maßnahmen zur Reduzierung des Oberflächenabflusses durch

- versickerungsfähige Beläge für Verkehrsflächen und PKW-Stellplätze
- die Reduzierung der befestigten Fläche und Differenzierung der Flächenbefestigung beim Verkehrsübungsplatz

vorgesehen.

VIII. FLORA UND FAUNA

BESTAND

Grünland im Sinne Art. 23 Abs. 1 Nr. 7 BayNatSchG kommt im Plangebiet nicht vor. Bei den Grünflächen handelt es sich um intensiv genutzten kurzrasigen, artenarmen Vielschnittrasen

➤ **Haselmaus**

In den Heckenstrukturen im Südwesten und Norden des Plangebietes muss mit dem Vorkommen der Haselmaus gerechnet werden. Gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden diese Strukturen erhalten und nicht beeinträchtigt, so dass ein mögliches Vorkommen der Haselmaus nicht betroffen sein wird.

➤ **Fledermäuse**

Auf der Fläche gibt es in Strukturen (ältere Bäume mit Höhlungen), die als Quartiere für Fledermäuse in Frage kommen. Der Eingriffsbereich ist möglicherweise ein Teil eines Transfer- und Jagdrevieres, was aber keine besondere artenschutzrechtliche Relevanz hat, da mit dem Verlust dieser Fläche keine Population in ihrer Existenz betroffen ist.

➤ **Amphibien**

Auf Grund fehlender Habitatstrukturen sind keine relevanten Amphibienarten betroffen.

➤ **Reptilien**

Ein Vorkommen von Zauneidechse und Schlingennatter in den offenen Bereichen entlang des Waldrandes am nördlichen Geltungsbereichsrandes sowie auf den geschotterten Parkplatzflächen, die ein Teil der geplanten Fläche P+V sind, kann nicht ausgeschlossen werden. Im Bebauungsplan ist die Anlage neuer Habitatstrukturen in unmittelbarer Nähe zum Parkplatz (weniger als 40 m) sowie die Umsiedlung evtl. vorhandener Individuen dorthin festgesetzt. Dadurch ist eine lokale Population in ihrer Existenz durch den Eingriff nicht nachhaltig und signifikant bedroht.

➤ **Tagfalter**

Im Eingriffsbereich fehlen Bestände von Wiesenknopf, so dass keine geeigneten Habitatstrukturen für die streng geschützte Tagfalterart Ameisenbläuling vorhanden sind. Von daher kann ein Vorkommen dieser Arten ausgeschlossen werden. An verschiedenen Stellen im Plangebiet kommen Ampferarten vor. Ein Vorkommen einzelner Individuen des Großen Feuerfalters kann nicht ausgeschlossen werden. Allerdings wird in diese Strukturen gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingegriffen, so dass eine lokale Population dieser nicht signifikant und nachhaltig betroffen ist.

➤ **Totholzkäfer**

Bei den Geländearbeiten wurde ein toter Hirschkäfer gefunden. Ein Vorkommen von Totholzkäfern in den Höhlenbäumen kann nicht ausgeschlossen werden.

➤ **Avifauna**

Die Fläche ist für siedlungsbewohnende Vogelarten ein Teil ihrer Nahrungshabitate. Im erweiterten Umfeld befinden sich Vegetationsstrukturen mit gleicher oder ähnlicher Ausstattung, so dass ein Ausweichen dieser Vogelarten möglich ist. Für die Arten des Offenlandes (z.B. Feldlerche, Wiesenschafstelze) ist das Areal auf Grund der Größe, der Lage im direkten Anschluss an vorhandene Wohnbebauung (Silhouettenwirkung) und auf Grund der Flächennutzung nicht als Bruthabitat geeignet.

Der Planungsraum besitzt für Greifvögel nur eine äußerst geringe Bedeutung als Nahrungshabitat. Sie haben großflächigere Nahrungsreviere und verlieren durch die geplante Nutzung nur einen äußerst geringen Bereich. Fortpflanzungsstätten sind nicht vorhanden.

Die bestehenden Hecken- und Gebüschstrukturen sind ein geeigneter Lebensraum für Gebüschbrüter. In diese Strukturen wird gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingegriffen, so dass diese Vogelarten in ihrer Existenz nicht betroffen sein werden.

Die vorhandenen Höhlenbäume im Schwimmbadgelände bieten höhlenbrütenden Vögeln Lebensraum. In der worst-case -Betrachtung muss daher mit einem Vorkommen dieser Arten gerechnet werden. Entsprechende Eingriffe in den Baumbestand müssen durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeglichen oder verhindert werden. Auf Grund dieser Festsetzungen und auf Grund des Vorkommens von Höhlenbäumen im erweiterten Umfeld sind diese Arten in ihrer Existenz durch einen Eingriff nicht signifikant und nachhaltig bedroht.

BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Durch die Bautätigkeit wird es zu Verlust oder Störung der Vegetationsschicht und von belebtem Boden kommen.

ANLAGEN - UND BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Durch die bauliche Nutzung kommt es zu einem dauerhaften Verlust an freier Fläche mit den Vegetationsstrukturen und damit zu einem Verlust von Habitatsstrukturen unterschiedlicher Wertigkeit für verschiedenen Tierarten.

MASSMAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die überbaubaren Flächen für alle Teilbereiche auf ein Mindestmaß reduziert und damit die Eingriffe in die vorhandenen Vegetationsstrukturen weitgehend minimiert.

Zusätzlich enthalten die Festsetzungen zur Grünordnung weitere Aussagen zum Erhalt und Schutz der vorh. Bäume und insbesondere zum Erhalt der Biotopbäume sowie zur Vorgehensweise bei einer notwendigen Rodung. Außerdem sind Festsetzungen zur Eingrünung mit gebietsheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern enthalten. Dadurch werden Habitatsstrukturen erhalten und neue Strukturen geschaffen, die Insekten, Vögeln und Kleinsäugetern als Lebensraum oder Teillebensraum dienen und die die Auswirkungen der Bebauung verringern.

IX. LANDSCHAFTSBILD

BESTAND

Das Plangebiet ist bereits seit langem mit den Gebäuden und Verkehrsflächen, Freizeitanlagen bebaut und angelegt und ist Teil des Orts- und Landschaftsbildes.

Markt Tiefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Betreuung, Bildung, Sport und Freizeit Spessartstraße“ - OT Lengfurt
Begründung zur Grünordnung mit Umweltbericht

BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Während der Bauphase können sich durch die Baustelleneinrichtungen etc. vorübergehend negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild ergeben, die aber auch nur lokal und zeitlich begrenzt und äußerst geringfügig sein werden.

ANLAGEN- UND BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan zu den möglichen baulichen Maßnahmen und Nutzungen wird es nur zu sehr kleinflächigen Veränderungen innerhalb des Geltungsbereiches kommen. Die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild können daher als sehr gering eingestuft werden.

MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Mit den Festsetzungen zum Erhalt der Bäume sowie zur Pflanzung zusätzlicher Bäume werden die anlagen- und betriebsbedingten Eingriffe in das Landschaftsbild noch zusätzlich verringert.

X. UMWELTBEZOGENE AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT BEVÖLKERUNG, MENSCHLICHE GESUNDHEIT UND ERHOLUNGSEIGNUNG

BESTAND

Große Teilbereiche des Plangebietes werden bisher als Schwimmbad mit Freigelände oder als Sportflächen genutzt und haben somit eine große Bedeutung als Einrichtung für die Erholung und menschliche Gesundheit.

BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Während der Bauphase kann es vorübergehend zu Auswirkungen auf die Erholungsnutzung für die angrenzenden Grundstücke und Bebauung durch Lärm, Staub und künstlichen Lichtquellen kommen. Da davon die Abendstunden sowie Sonn- und Feiertage kaum oder gar nicht betroffen sein werden und die Bauarbeiten auf einen überschaubaren zeitlichen Umfang begrenzt sein werden, kann diese Einschränkung als sehr gering angesetzt werden.

ANLAGEN- UND BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Es wird nur in sehr geringem Umfang zu anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Erholungsnutzung der unmittelbar angrenzenden Flächen kommen.

MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Auf Grund der Festsetzungen zu den zulässigen Flächennutzungen sowie durch die Festsetzungen zum Erhalt und der Neupflanzung von Bäumen und Hecken werden große Auswirkungen auf die Erholungseignung für das Plangebiet und für die nähere Umgebung vermieden.

XI. KULTUR- UND SACHGÜTER

BESTAND

Es sind keine Baudenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches oder in unmittelbarer Nachbarschaft dazu vorhanden.

BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Es gibt keine baubedingten Auswirkungen auf denkmalgeschützte Objekte.

Markt Tiefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Betreuung, Bildung, Sport und Freizeit Spessartstraße“ - OT Lengfurt
Begründung zur Grünordnung mit Umweltbericht

ANLAGEN UND BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Es gibt keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf denkmalgeschützte Objekte.

MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen auf denkmalgeschützte Objekte sind nicht notwendig. Im Bebauungsplan ist ferner die Einschaltung des Landesamtes für Denkmalpflege bei Grabarbeiten, bei denen Bodendenkmäler betroffen sein könnten, geregelt.

XII. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Bauleitplanung würde das Plangebiet wie bisher weiterhin als Gebiet für Sport und Freizeit genutzt werden.

XIII. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH

Auf die Einzelmaßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffes wurde jeweils bei den einzelnen Schutzgütern eingegangen.

Darüber hinaus muss für diesen Eingriff ein ausreichender Ausgleich insbesondere für den Verlust bisher nicht überbauter Flächen und für den Verlust an Lebensraum für Tierarten erbracht werden.

Im Bebauungsplan sind zwei artenbezogene Ausgleichsflächen zur ökologischen Aufwertung ausgewiesen.

Planungsziele sind:

- die Entwicklung von artenbezogenen Biotopstrukturen
- die Verbesserung des Landschaftsbildes
- die Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse

Die Fläche A1 wird aus der Nutzung als Bolzplatz genommen und durch die Schaffung geeigneter Strukturen für die Zauneidechse gem. den fachlichen Vorgaben der „*Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Zauneidechse, Relevanzprüfung, Erhebungsmethoden – Maßnahmen*“ Stand Juli 2020 des Bay. Landesamtes für Umweltschutz LfU sowie durch die Anpflanzung von Bäumen und Heckenstrukturen ökologisch aufgewertet.

Auf der im Plan dargestellten Fläche Fl.-Nr. 4397/51 Gem. Lengfurt muss eine externe Ausgleichsfläche A 2 hergestellt, entwickelt, fachgerecht gepflegt und dauerhaft erhalten bzw. gesichert werden. Vorrangziel ist es, durch Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung sowie durch die Schaffung und den Erhalt von geeigneten Biotopstrukturen eine Verbesserung der Lebensraumausstattung zu erreichen.

Planungsziel: Erhöhung der Lebensraumausstattung

Beitrag zum Grundwasserschutz

Verbesserung des Landschaftsbildes

Dazu wird Fläche wird aus der bisherigen landwirtschaftlichen Intensivnutzung (Ackerbau) genommen. Gem. dem gesonderten Planeintrag im Bebauungsplan wird ein Mosaik aus verschiedenen Biotopstrukturen angelegt sowie die dargestellten Einzelbäume, Baumgruppen und Gehölzbestände gem. Artenliste und Pflanzanweisung bepflanzt.

XIV. ALTERNATIVEN

Im Plangebiet ergeben sich auf Grund des Bestandes und der angrenzenden Nutzungen keine alternativen Bebauungskonzepte.

XV. VEREINBARKEIT DES VORHABENS MIT BELANGEN DES ARTENSCHUTZES

Für die nach der Vogelschutzrichtlinie geschützten wildlebenden Vogelarten kann ausgeschlossen werden, dass unter Einbeziehung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen ein Verbotstatbestand vorliegt.

Für die Arten nach FFH-Richtlinie Anhang IV können unter den im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen Verbotstatbestände ebenfalls ausgeschlossen werden. Die Möglichkeit eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG kann ausgeschlossen werden, eine erhebliche Störung der lokalen Populationen liegt nicht vor.

Es wird daher keine Ausnahme gem. § 44 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG für das Vorhaben benötigt.

C. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

I. BESCHREIBUNG DER METHODIK

Der Umweltbericht wurde in Anlehnung an die Broschüre „*Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung*“ der Obersten Baubehörde im Bay. Innenministerium aus der Sache heraus entwickelt (verbal-argumentative Ermittlung). Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Als Grundlage für die verbal-argumentative Darstellung und Bewertung wurden die Einschätzungen zu den einzelnen Schutzgütern aus Beobachtungen vor Ort ausgewertet.

II. MONITORING

Die Minimierung der Eingriffswirkungen für die Schutzgüter ist wesentlich von der Umsetzung der Festsetzungen abhängig. Aus diesem Grund muss die Umsetzung der Festsetzungen zur Grünordnung in den ersten 5 Jahren jährlich (Vollständigkeit, Gesundheits- und Pflegezustand) werden und anschließend alle 5 Jahre kontrolliert werden.

Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und an die UNB zu melden.

III. ZUSAMMENFASSUNG

Von der geplanten Umwidmung der baulichen Nutzung sind die Schutzgüter nicht mit großer Erheblichkeit betroffen. Entsprechende Maßnahmen zum Erhalt der vorh. Bäume, zur Ein- und Durchgrünung, zur Offenhaltung von Boden und zur Versickerung sowie die Schaffung von artenbezogenen Ausgleichsflächen und Schutzmaßnahmen für artenschutzrechtlich relevante Arten minimieren die Auswirkungen. Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -verringerung zusammen:

**Markt Tiefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Betreuung, Bildung, Sport und Freizeit Spessartstraße“ - OT Lengfurt
Begründung zur Grünordnung mit Umweltbericht**

Tabelle 2		ZUSAMMENFASSUNG SCHUTZGUTBEWERTUNG	
SCHUTZGUT	BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN	ANLAGENBEDINGTE AUSWIRKUNGEN	ERGEBNIS
KLIMA/ LUFTHYGIENE	sehr gering	sehr gering	sehr gering
EMISSION LÄRM + LICHT	gering	gering	gering
ABFALL	keine	keine	keine
BODEN/GEOMORPHOLOGIE	gering	gering	gering
GRUNDWASSER	keine	sehr gering	sehr gering
OBERFLÄCHEN-/ NIEDER-SCHLAGSWASSER	keine	sehr gering	sehr gering
FLORA / FAUNA	mittel	mittel	mittel
LANDSCHAFTSBILD	sehr gering	sehr gering	sehr gering
BEVÖLKERUNG, MENSCHLICHE GESUNDHEIT UND ERHOLUNG	sehr gering	sehr gering	sehr gering
KULTUR- SACHGÜTER	keine	keine	keine

**Markt Tiefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Betreuung, Bildung, Sport und Freizeit Spessartstraße“ - OT Lengfurt
Begründung zur Grünordnung mit Umweltbericht**

ANLAGE 1

Tabelle 3 FLÄCHENBEDARF IM BESTAND UND GEPLANT GEM. BEBAUUNGSPLAN

GR 1 =	Grundfläche für mit baulichen Anlagen überdeckte
GR 2 =	Grundfläche für wasserdurchlässig angelegte Flächen

ZULÄSSIG GEM. BEBAUUNGSPLAN									
FLÄCHENERMITTLUNG IM BESTAND /	Nutzung Bestand / geplant	Grundstücksfläche gesamt	GR 1 Bestand (Deckungs, versiegelte Flächen, Pflaster etc.)	entspricht GRZ Bestand	GR 2 Bestand wasserdurchlässige Flächen (Schotter, Hartpflaster)	GR 1 zulässig (Deckungs, versiegelte Flächen, Pflaster etc.)	entspricht GRZ zulässig	GR 2 zulässig wasserdurchlässige Flächen (Schotter, Hartpflaster)	Grünflächen anteilig mind. herzustellen
SO 1	Grundschule	5.550,59 m ²	3.597,94 m ²	0,64	keine	3.600,00 m ²	0,65	keine Festsetzung	keine Festsetzung
SO 2	Kindergarten	8.267,28 m ²	keine	entfällt	keine	2.506,91 m ²	0,40	keine Festsetzung	keine Festsetzung
SO 3	Freibad	25.657,31 m ²	5.632,00 m ²	0,22	keine	5.800,00 m ²	0,23	keine Festsetzung	keine Festsetzung
SO 4	Schulturnhalle, ehem. Hallenbad	5.490,27 m ²	3.005,11 m ²	0,55	keine	3.200,00 m ²	0,58	1.200,00 m ²	keine Festsetzung
SO 5	Tennis	4.577,33 m ²	89,57 m ²	0,02	2.400,00 m ²	200,00 m ²	0,04	2.400,00 m ²	keine Festsetzung
SO 6	Sportplatz	18.040,56 m ²	602,79 m ²	0,04	2.160,00 m ²	900,00 m ²	0,06	2.200,00 m ²	keine Festsetzung
Parkplatz 1	Parkplatz Turnhalle/ ehem. Hallenbad	1.761,82 m ²	keine	entfällt	keine	1.585,64 m ² max. 90%	0,90	keine Festsetzung	176,18 m ² mind. 10%
Parkplatz 2	Parkplatz groß bleibt wie im Bestand erhalten	4.705,43 m ²	4.458,19 m ²	0,95	keine	4.459,19 m ² max. 95%	0,95	keine Festsetzung	keine Festsetzung
Parkplatz 3	Parkplatz mit Verkehrs-erziehungsplatz	1.665,25 m ²	keine	entfällt	z.T. Wiese, z.T. Schotterflächen	666,10 m ² max. 40%	0,40	832,63 m ² max. 50%	166,53 m ² mind. 10%