

Nr.	Stellungnahme	Erläuterungen bzw. Hinweise zu Maßnahmen, Ergänzungen im Bebauungsplan, Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
A. Untere Naturschutzbehörde Landkreis Main-Spessart Stellungnahmen vom 17.03.2021, 28.06.2021 und 09.05.2022			
1	Artenschutzrechtliche Prüfung: Damit bei der Umsetzung keine Verstöße gegen das artenschutzrechtliche Zugriffsverbot gem. § 44 Abs.1 BNatSchG erfolgen, müssen die geplanten Maßnahmen zum Artenschutz prüfbar im Plan und Text erläutert werden	Abwägungsvorschlag: Der Einwand wird übernommen. Die Festsetzungen in Pkt. 1.2. „Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) - Biotopbäume“ und Pkt. 11 „Bauantrag“ werden entsprechend konkretisiert.	Der Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begrünung wird zugestimmt.
2	Kompensation: Mit dem ermittelten Kompensationsfaktor von 1,0 für die Fl.-Nr. 152 und 291 besteht Einverständnis. Mit dem Faktor von 0,6 für die unbebauten Grundstücke besteht nur in Teilen Einverständnis; hier muss das arten- und strukturreiche Dauergrünland im Verhältnis 1:1 ausgeglichen werden.	Abwägungsvorschlag: - Bei einem Bebauungsplanverfahren gem. § 13b BauGB „<i>Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren</i>“ muss keine Kompensation erfolgen. - Der Ausgleich für das arten- und strukturreiche Dauergrünland wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf der externen Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 4397/51 Gem. Lengfurt erbracht; die Vorgaben zur Ansaat und Pflege werden übernommen.	Kenntnisnahme Der Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begrünung wird zugestimmt.
3	Schützenswertes Grünland: Der Verlust an arten- und strukturreichem Grünland muss durch die Anlage einer entsprechenden Ausgleichsfläche mit Mindestgröße 550 m² und mit genauen Festsetzungen zur Ansaat mit Regio-Saatgut UG_11 und zur Pflege kompensiert werden.	Abwägungsvorschlag: - Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. - Der Ausgleich wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf der externen Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 4397/51 Gem. Lengfurt erbracht; die Vorgaben zur Ansaat und Pflege werden übernommen.	Der Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begrünung wird zugestimmt.

4	Rahmengrün an der Außengrenze des Geltungsbereiches: Das Rahmengrün muss mind. 3-reihig angelegt werden; nicht bepflanzte Flächen müssen mit Regio-Saatgut UG_21 Blühwiesen-/Saummischung eingesät werden, auf Pestizide und Mahd vor dem 15.6. muss verzichtet werden bei Erhalt von mind. 20% Fläche bis zum Frühjahr/Sommer des nächsten Jahres	Abwägungsvorschlag: - Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. - Die Festsetzungen im Bebauungsplan werden entsprechend geändert.	Der Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begrünung wird zugestimmt.
5	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Biotopbäume: Vor der Entfernung der Bäume bzw. vor der Baufeldfreimachung muss festgesetzt sein, welche Bäume aus der Nutzung genommen werden. Es empfiehlt sich, wertvolle Baumgruppen für den Ersatz aus der Nutzung zu nehmen	Abwägungsvorschlag: Der Einwand wird übernommen. Die Festsetzungen in Pkt. 1.2. „Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) - Biotopbäume“ und Pkt. 11 „Bauantrag“ werden entsprechend konkretisiert.	Der Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begrünung wird zugestimmt.
6	Artenliste Wildsträucher: - Bei den Wildsträuchern sollen nur gebietseigene und standortangepasste Gehölzarten verwendet werden mit der Angabe der Pflanzqualitäten und Pflanzabständen - Die Pflanzungen sind im Winterhalbjahr, spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung durchzuführen; die Herstellung der Pflanzmaßnahmen ist bei der Unteren Naturschutzbehörde Lkrs. Main-Spessart anzuzeigen. Die Pflanzungen müssen dauerhaft unterhalten, gepflegt und gewässert werden; abgängige Exemplare müssen umgehend ersetzt werden	Abwägungsvorschlag: Der Einwand wird übernommen, die Festsetzungen werden geändert.	Der Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begrünung wird zugestimmt.
7	Bodenschutz: Zusätzlich zu den Festsetzungen zur Überprüfung der Fläche soll in die Festsetzungen aufgenommen werden, dass bei Baumaßnahmen zwischen Anfang März und Ende August als Vermeidungsmaßnahmen für Feldvögel/Bodenbrüter die Baufeldfreimachung vor März erfolgen muss mit anschließendem Erhalt einer Schwarzbrauche bis Baubeginn bzw. Baufertigstellung	Abwägungsvorschlag: Der Einwand wird übernommen, die Festsetzungen werden geändert.	Der Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begrünung wird zugestimmt.
8	Fasssadenbegrünung: In die Pflanzenliste sollten noch geeignete – nicht invasive Arten – aufgeführt werden (z.B. Vitis vinifera, Hedera helix, Humulus lupulus, Rosen etc.)	Abwägungsvorschlag: Der Einwand wird übernommen, die Festsetzungen werden geändert.	Der Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begrünung wird zugestimmt.

9	Außenbeleuchtung: Bei der Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen sollen Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin verwendet werden	Abwägungsvorschlag: Der Einwand wird übernommen, die Festsetzungen werden geändert.	Der Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begrünung wird zugestimmt.
10	Monitoring: Die Dokumentation der durchgeführten Kompensations-, Begrünungs- und Pflegemaßnahmen muss in den ersten 5 Jahren jährlich und anschließend alle 5 Jahre, mit anschließender Vorlage der dokumentierten Kontrollergebnisse bei der zuständigen UNB, erfolgen. Die Dokumentation soll alle Angaben zu den durchgeführten Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen enthalten	Abwägungsvorschlag: Der Einwand wird übernommen, die Festsetzungen werden geändert.	Der Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begrünung wird zugestimmt.
B. Untere Naturschutzbehörde Landkreis Main-Spessart Schreiben vom 14.03.2022			
1	Artenschutzrechtliche Prüfung: - Damit bei der Umsetzung keine Verstöße gegen das artenschutzrechtliche Zugriffsverbot gem. § 44 Abs.1 BNatSchG erfolgen, müssen die geplanten Maßnahmen zum Artenschutz prüfbar im Plan und Text erläutert werden - Die interne Ausgleichsfläche muss im Planteil dargestellt werden	Abwägungsvorschlag: - Der Einwand wird übernommen. Die Festsetzungen in Pkt. 1.2. „Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) - Biotopbäume“ und Pkt. 11 „Bauantrag“ werden entsprechend konkretisiert. - Bei einem Bebauungsplanverfahren gem. § 13b BauGB „<i>Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren</i>“ muss keine Kompensation erfolgen, die Darstellung einer internen Ausgleichsfläche entfällt somit.	Der Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begrünung wird zugestimmt Kenntnisnahme
2	Artenschutz bei Fällungs-, Abriss- und Bauarbeiten: Es ist zu beachten, dass auch aktuell nicht besetzten Höhlen, Quartiere etc. von besonders und/oder streng geschützten Arten gesetzlich geschützt sind. Potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten sind im Vorfeld zu erfassen; der Verlust ist möglichst im Vorfeld zu kompensieren. Es ist darzustellen, wo entsprechende Kompensationsmaßnahmen erfolgen sollen.	Abwägungsvorschlag: Der Einwand wird übernommen. Die Festsetzungen in Pkt. 1.2. „Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) - Biotopbäume“ und Pkt. 11 „Bauantrag“ werden entsprechend konkretisiert.	Der Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begrünung wird zugestimmt

3	Schützenswertes Grünland: Der Eingriff in das arten- und strukturreiche Grünland muss im Verhältnis 1:1 ausgeglichen werden	Abwägungsvorschlag: - Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. - Der Ausgleich wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf der externen Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 4397/51 Gem. Lengfurt erbracht; die Vorgaben zur Ansaat und Pflege werden übernommen.	Der Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begrünung wird zugestimmt
4	Kompensation – Interne Ausgleichsfläche: - Es muss Regio-Saatgut der Region „Hessisches Bergland (PR 4) verwendet werden - Die sockellose Zäunung der Ausgleichsfläche ist 10 Jahre, spätestens 15 Jahre nach Herstellung der Gehölzpflanzungen wieder zu entfernen. - Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind rechtlich und dinglich zu sichern. Ein entsprechender Nachweis ist der zuständigen Gestattungsbehörde vor Satzungsbeschluss vorzulegen	Abwägungsvorschlag: Bei einem Bebauungsplanverfahren gem. § 13b BauGB „<i>Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren</i>“ muss keine Kompensation erfolgen, die interne Ausgleichsfläche entfällt somit.	Kenntnisnahme
5	Monitoring: Die Dokumentation der durchgeführten Kompensations-, Begrünungs- und Pflegemaßnahmen muss in den ersten 5 Jahren jährlich und anschließend alle 5 Jahre, mit anschließender Vorlage der dokumentierten Kontrollergebnisse bei der zuständigen UNB, erfolgen. Die Dokumentation soll alle Angaben zu den durchgeführten Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen enthalten	Abwägungsvorschlag: Der Einwand wird übernommen, die Festsetzungen werden geändert.	Der Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begrünung wird zugestimmt
6	- Die erforderlichen Kompensationsflächen bzw. –maßnahmen sind incl. Grünordnungsplan und den Festsetzungen zu Herstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltspflege von der Gemeinde an das Ökoflächenkataster des LfU zu melden - Hinsichtlich der Optimierung der Nutzung und Pflege der Kompensationsflächen und der Geltungsbereiche ist der Unteren Naturschutzbehörde – bestenfalls für alle Flächen – eine zuständige Ansprechperson zu nennen.	Abwägungsvorschlag: - Der Punkt wird zur Kenntnis genommen. - Der Punkt wird zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme

C. BUND Kreisgruppe Main-Spessart Stellungnahme vom 06.08.2020			
1	Position des BUND: - In Anbetracht sinkender Bevölkerungszahlen, insbesondere auch in unserer Region, die zu den Abwanderungsregionen zählt, halten wir die Ausweisung neuer Baugebiete – und sei es auch nur kleinflächig – auf der grünen Wiese oder am Ortsrand außerhalb bestehender Ortsgrenzen nicht mehr für sinnvoll. Projektbeurteilung: - Der § 13b BauGB ist zum 31.01.2019 ausgelaufen und kann deshalb nicht angewendet werden. Eine ausführliche Umweltprüfung ist notwendig Artenschutz: - Vorkommen von Zauneidechse und Schlingnatter sind entgegen gutachterlicher Aussage nicht auszuschließen. Habitatstrukturen sind durchaus vorhanden. Hier muss eine fachlich ausreichende Überprüfung erfolgen - Quartiere von Fledermäusen in den Obstbäumen können ebenfalls nicht ausgeschlossen werden; auch bei dem vorhandenen Schuppen muss eine artenschutzrechtliche Untersuchung erfolgen Grünland - Es muss eine ausreichende Überprüfung des Grünlands auf arten- und strukturreiches Dauergrünland im Sinne des Art. 23 Abs. 1 erfolgen	Abwägungsvorschlag: - Die Position des BUND wird zur Kenntnis genommen. - Die Anwendung des § 13b BauGB ist gem. Schreiben des LRA Main-Spessart vom 02.03.2022 wieder möglich. Bei einem Bebauungsplanverfahren gem. § 13b BauGB „<i>Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren</i>“ muss keine Umweltprüfung und Kompensation erfolgen. - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung des Geltungsbereichs erfolgte September 2020. Ein Vorkommen der Zauneidechse und Schlingnatter kann ausgeschlossen werden. Die Festsetzungen zum Schutz der Höhlenbäume werden konkretisiert. - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Ausgleich wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf der externen Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 4397/51 Gem. Lengfurt erbracht; die Vorgaben zur Ansaat und Pflege werden übernommen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme