

Nr.	Stellungnahme	Erläuterungen bzw. Hinweise zu Maßnahmen, Ergänzungen im Bebauungsplan, Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
A. Untere Naturschutzbehörde Landkreis Main-Spessart Stellungnahmen vom 01.12.2022			
1	<p>Zu Pkt. 1.2., Pkt. 9 und Pkt. 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Vorgaben zum Erhalt bzw. zur ggf. erforderlich werdenden Rodung von Biotopbäumen sowie zur Artenschutzprüfung im Rahmen von Abriss- oder Umbaumaßnahmen an Gebäuden sind als artenschutzrechtliche Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen und nicht als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu deklarieren. • Die unter Pkt. 5 (Bodenschutz) der Festsetzungen zur Grünordnung aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind ebenfalls als artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und nicht als Bodenschutzmaßnahmen zu deklarieren. • Die Funktionsfähigkeit der festgesetzten vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bzw. CEF- Maßnahmen ist vor der Wirksamkeit des geplanten Eingriffs- d.h. vor Beginn der den Eingriff vorbereitenden Maßnahmen – bei der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Main-Spessart) nachzuweisen. • Es ist in den Festsetzungen zudem – unter Pkt. Monitoring – zu ergänzen, dass Beginn und Abschluss der Herstellung der artenschutzrechtlich erforderlich werdenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen bei der Unteren Naturschutzbehörde – LRA Main-Spessart- anzuzeigen ist. 	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Einwand wird übernommen, die Festsetzungen werden geändert. • Der Einwand wird übernommen, die Festsetzungen werden geändert. • Der Einwand wird übernommen, die Festsetzungen werden geändert. • Der Einwand wird übernommen, die Festsetzungen werden geändert. 	<p>Der Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung wird zugestimmt.</p>
2	<p>Externe Ausgleichsfläche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die externe Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 4397/51 Gmk. Lengfurt (1,1639 ha) wird auch zur Kompensation i.R.d. Erstellung bzw. Umsetzung des Bebauungsplanes – SO „Betreuung, Bildung, Sport und Freizeit Spessartstraße“ in Lengfurt herangezogen 	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Einwand wird übernommen, die Festsetzungen werden geändert. 	<p>Der Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung wird zugestimmt</p>

	<p>(Kompensationsumfang: 1,008 ha). I.R.d. Erstellung bzw. Umsetzung des Bebauungsplanes „Hofstadter Weg“ in Rettersheim muss die im „Lageplan Ausgleichsfläche“ mit „Einsaat von Dauergrünland“ bezeichnete Teilfläche der externen Ausgleichsfläche für den erforderlich werdenden Grünlandausgleich (Bedarf von mind. 0,055 ha) zugeordnet werden.</p> <p>Um die Umsetzung des Kompensationsbedarfs der jwlg. Bauleitplan-Verfahren zur externen Kompensationsfläche auf Fl.-Nr. 4397/51 Gmk. Lengfurt nachvollziehen zu können, ist dies in den jeweiligen Festsetzungen bzw. der jwlg. Begründung möglichst nachvollziehbar zu erläutern (bestenfalls auf Lageplan und textlich).</p> <ul style="list-style-type: none"> • In den Festsetzungen ist – z.B. unter dem Pkt. Monitoring - zu ergänzen, dass Beginn und Abschluss der Herstellung der unter Pkt. 1. festgesetzten Maßnahmen bei der Unteren Naturschutzbehörde -LRA Main-Spessart- anzuzeigen ist. • Ein Nachweis hinsichtlich der notwendigen rechtlichen Sicherung der für die externe Ausgleichsfläche festgesetzten Maßnahmen zur Entwicklung, Pflege und Unterhaltung ist vor Beginn der dem Eingriff vorbereitenden Maßnahmen bei der Unteren Naturschutzbehörde -LRA Main-Spessart- nachzuweisen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Einwand wird übernommen, die Festsetzungen werden geändert. • Da sich das Grundstück Fl.-Nr. 4397/51 Gmk. Lengfurt im Besitz der Gemeinde Triefenstein befindet, ist eine rechtliche Sicherung nicht notwendig. Der Einwand wird nicht übernommen 	<p>Der Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung wird zugestimmt.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung werden nicht geändert.</p>
3	<p>Bauantrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Statt dem im zweiten Absatz der Festsetzung aufgeführten Pkt. 1.4 müssten der Pkt. 1.5 aufgeführt sein, da der Bauantragsteller nicht direkt etwas mit der externen Ausgleichsfläche zu tun hat. • Damit die Umsetzung der in Pkt. 11 aufgeführten Maßnahme prüfbar ist, muss auf einem Lageplan sowie textlich erläutert werden, welche Bäume verpflanzt werden bzw. welche Stammabschnitte an welche Bäume angebracht werden. • Beginn und Abschluss der Herstellung der unter Pkt. 1.3 und Pkt. 1.5 aufgeführten Maßnahmen sind bei der 	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Einwand wird übernommen, die Festsetzungen werden geändert. 	<p>Der Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung wird zugestimmt.</p>

	Unteren Naturschutzbehörde -LRA Main-Spessart- anzuzeigen.		
4	<p>Monitoring:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die unter Pkt. 10 der „Abwägungstabelle Grünordnung“ aufgeführten Einwände bzw. Vorgaben zum Monitoring wurden in die Planunterlagen (u.a. Pkt. 12 des Bebauungsplanes) nicht übernommen. 	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Einwand wird übernommen, die Festsetzungen werden geändert. 	Der Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung wird zugestimmt.
B. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt			
Stellungnahme vom 17.11.2022			
1	<p>Auswahl der Ausgleichsfläche:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Auswahl der Ausgleichsfläche wird kritisiert, da es sich bei mehr als der Hälfte um Ackerland mit guter Bodenqualität handelt, welches vorrangig für die Erzeugung von Nahrungsmitteln Verwendung finden sollte. Außerdem beträgt die Flächengröße der Ausgleichsfläche ca. 1,16 ha, während als Ausgleich nur 550 m² Grünland gefordert wurden, was natürlich abzulehnen wäre. Allerdings wurde das AELF Karlstadt darüber informiert, dass anscheinend auch für andere demnächst anstehende Baumaßnahmen Ausgleichsfläche benötigt wird und die Restfläche dem Öko-Konto der Gemeinde gutgeschrieben wird., Damit wäre die Flächengröße nachvollziehbar. Sonstige Einwände bestehen nicht. 	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Stellungnahme des AELF wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche wurde im Rahmen des Bebauungsplanes SO „Betreuung, Bildung, Sport und Freizeit Spessartstraße“ in Lengfurt ausgewählt; die Fläche ist aus naturschutzfachlicher Sicht gut geeignet auf in Anlehnung an die vorh. Strukturen ein Mosaik ökologisch wertvoller Biotopstrukturen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche ist im Besitz der Gemeinde Lengfurt. Die Auswahl erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die Fläche wurde auch für Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan SO „Betreuung, Bildung, Sport und Freizeit Spessartstraße“ in Lengfurt benötigt (Flächenbedarf 1,008 ha). Der Stellungnahme des AELF wird zur Kenntnis genommen. 	Kenntnisnahme

C. BUND Kreisgruppe Main-Spessart			
Stellungnahme vom 02.12.2022			
1	<p>Position des BUND:</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächensparen ist eine Zukunftsaufgabe und ein wichtiger Baustein für eine nachhaltige Entwicklung des Freistaat Bayern und nicht nur Förderung des BUND Naturschutz. Hier ist stets der Innenentwicklung der Ortschaften Vorrang vor Erweiterung im Außenbereich zu geben. Ein entsprechendes Leerstandsmanagement ist erforderlich. In vorliegendem Fall wird begründet, dass Leerstände bzw. freie Bauplätze sich in privater Hand befinden und deshalb dem Markt nicht zur Verfügung stehen, worin der Grund für den jetzt vorgelegten Bebauungsplan liegt. Dem widerspricht, dass sich die nun auszuweisenden Bauplätze ebenfalls in privater Hand befinden. Folglich werden auch diese Bauplätze dem freien Markt nicht zur Verfügung stehen! Baugebiete sollten nur noch ausgewiesen werden, wenn sich die Grundstücke in öffentlicher Hand befinden (Ankauf durch Kommune) und ein Bauzwang in sinnvollem Zeitfenster besteht. 	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Position des BUND wird zur Kenntnis genommen. 	Kenntnisnahme
2	<p>Artenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zur Reptilienuntersuchung: ist diese in notwendigem Umfang mit 4 Begehungen unter optimalen Bedingungen erfolgt, um die Zauneidechsen auszuschließen? 	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Vorgaben des LfU Bayern wird ausgeführt, dass die Gemeinde die Untersuchungstiefe für die Bestandserfassung am Eingriffsort angemessen festlegt. Bei der Prüfung der Verbotstatbestände können dann bei Unsicherheiten „worst-case-Betrachtungen“ durchgeführt werden. Für die Beurteilung, ob Festsetzungen des Bebauungsplanes artenschutzrechtlichen Verboten entgegenstehen, ist die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde von zentraler Bedeutung. 	Kenntnisnahme

		<p>Die Untere Naturschutzbehörde kommt in ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 3 BauGB zu dem Fazit, dass es bei Berücksichtigung ihrer aufgeführten Änderungen und Ergänzungen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände gibt.</p> <ul style="list-style-type: none">• Eine artenschutzrechtliche Untersuchung des Geltungsbereichs zur worst-case-Betrachtung erfolgte am 26.8.2020. <p>Auf der Teilfläche des Plangebietes mit Fl.-Nr. 291 befindet sich ein intensiv genutzter Obstgarten, der zeitweise als Auslauf für Hühner genutzt wird. Er bietet keinen geeigneten Lebensraum für die Zauneidechse. Auch die nördlich und südlich angrenzenden Flächen werden häufig gemäht. Auf Grund der intensiven Nutzung des Plangebietes als Wirtschaftsgrünland und Gartenland ist nicht mit einem Vorkommen der Zauneidechse zu rechnen. Es ist keine Mosaik unterschiedlichster Strukturen und kein Gebüsch-Offenland-Mosaik in ausreichender Größe vorhanden. Die Ausstattung des Plangebietes ist auch nicht für ein Individuum dieser Art geeignet.</p> <p>Anhand der Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung hinsichtlich der Zauneidechse des LfU (20202) muss man zu der Schlussfolgerung kommen, dass die Fläche kein Habitatpotential für dies Art hat.</p>	
--	--	--	--