EINBEZIEHUNGSSATZUNG FÜR FL.NR. 1732 DER GEMARKUNG STETTEN, OT STETTEN DER GEMEINDE SONDHEIM V. D. RHÖN

BEGRÜNDUNG MIT GRÜNORDNUNGSPLAN EINSCHL. SPEZIELLER ARTENSCHUTZRECHTLICHER PRÜFUNG

LANDKREIS RHÖN-GRABFELD

FASSUNG VOM 17.02.2022

ENTWURFSVERFASSER **MIRIAM GLANZ**
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
AM WACHOLDERRAIN 23
97618 LEUTERSHAUSEN
Stand 17.02.2022

Inhaltsverzeichnis

A Begründung zum Bebauungsplan 1
1 Vorbemerkungen 1
1.1 Anlass und Ziele der Planung 1
1.2 Planungsrechtliche Grundlagen 1
1.3 Verfahrensverlauf 2
2 Rahmenbedingungen 2
2.1 Lage 2
2.2 Abgrenzung 3
2.3 Flächenausweisung und geltende Darstellung im Flächennutzungsplan 3
3 Größe und Nutzung 4
3.1 Größe 4
3.2 Bauliche Nutzung 4
4 Art und Maß der baulichen Nutzung 4
5 Verkehrliche Erschließung 5
6 Entwässerung 5
7 Wasserversorgung 6
8 Energieversorgung 6
9 Telefon- und Fernmeldeanlagen 6
10 Müllentsorgung 6
11 Altlasten und Erdaushub 6
12 Denkmalschutz/ -pflege 7
13 Verfahrensart 7

B Grünordnung 8
1 Bestandsaufnahme 8
1.1 Lage im Raum 8
1.2 Geologie und Böden 8
1.3 Wasser 8
1.4 Klima 8
1.5 Tiere und Pflanzen und ihre Lebensräume 9
1.6 Schutzgebiete und schutzwürdige Objekte 10
1.7 Landschaftsbild 11
1.8 Sonstige Schutzgüter 11
2 Eingriffssituation 11
2.1 Geplantes Vorhaben 11
2.2 Eingriffe 12
2.3 Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung 12
3 Ausgleich und Ersatz im Sinne des § 15 BNatSchG 13
3.1 Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs 13
3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs 14
3.3 Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen 14

4 Angaben zum Artenschutz für die Einbeziehungssatzung (saP) 15
4.1 Wirkungen des Vorhabens 16
4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität 16
4.3 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 17
4.4 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie 18
4.5 Gutachterliches Fazit 19

Anlage 1: Denkmalpflegerisch wichtige Bereiche in der Umgebung 21

A Begründung zum Bebauungsplan

1 Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Sondheim v.d. Rhön möchte dem Eigentümer der Fl.Nr. 1732 der Gemarkung Stetten die Möglichkeit zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses schaffen.

Die Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bereits als Dorfgebiet nach § 5 Abs. 2 BauGB und § 5 BauNVO dargestellt.

Mit dieser Einbeziehungssatzung soll im östlichen Teil des Grundstücks unter Hinzuziehung der östlich ebenfalls im Eigentum des Bauwilligen vorhandenen schotterbefestigten Zufahrt die Ausweisung eines Dörflichen Mischgebietes nach § 5 BauNVO und einer privaten Verkehrsfläche zur Erschließung vorgesehen werden.

Der westliche Teil des Grundstücks, der schon seit Jahren an die Gemeinde verpachtet ist und als Kinderspielplatz genutzt wird, soll als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt werden.

Die Gemeinde Sondheim v.d. Rhön sieht aufgrund der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Ortsabrundung und der direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzenden Fläche im westlichen Ortsbereich die Einbeziehung der Fl.Nr. 1732 in den Innenbereich vor. Durch die günstige Lage mit bereits verkehrstechnisch und entwässerungstechnisch gesicherter Erschließung wird dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01.01.2020), Punkt 3, Siedlungsstruktur entsprochen. Der Umgriff der Einbeziehungssatzung spiegelt eine flächensparende Siedlungs- und Erschließungsform unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten wider.

Die Einbeziehung dieser Grundstücksfläche ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung ortsplanerisch vertretbar und führt zu einer maßvollen und baurechtlich geordneten Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur.

Die Einbeziehung im Umfang dieser geringen Flächengröße spiegelt den verantwortungsbewussten Umgang der Gemeinde Sondheim v.d. Rhön mit dem Schutzgut Boden und Fläche wider. Durch die Einbeziehungssatzung zeigt sich der städtebauliche Entwicklungsgedanke, der sich am tatsächlichen Bedarf orientiert, sodass dem Schutzgut Boden gemäß den Anforderungen nach § 1a Abs. 2 BauGB ausreichend Rechnung getragen wird.

1.2 Planungsrechtliche Grundlagen

Für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Wohnhauses ist eine gemeindliche Bauleitplanung erforderlich, da das Grundstück derzeit weder im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt und deshalb dem Außenbereiche zuzuordnen ist.

Mit der Aufstellung der „Einbeziehungssatzung für Fl.Nr. 1732 der Gemarkung Stetten“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses auf diesem Flurstück geschaffen werden.

Für das Vorhaben wird deshalb eine Einbeziehungssatzung (Ortsabrundungssatzung) im Sinne der § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt.

Rechtsgrundlagen sind:

- die Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

- der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Sondheim v.d. Rhön 10.05.1994 einschl. der 1. Änderung (Ausweisung eines Wohngebietes im OT Sondheim) vom 04.03.2013
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt der Auslegung gültigen Fassung
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zum Zeitpunkt der Auslegung gültigen Fassung
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der zum Zeitpunkt der Auslegung gültigen Fassung

1.3 Verfahrensverlauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Sondheim v.d. Rhön hat in seiner Sitzung am 04.03.2021 die Aufstellung der „Einbeziehungssatzung der Fl.Nr. 1732 der Gemarkung Stetten“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Gemeinderatssitzung vom 14.10.2021 hat der Gemeinderat den Entwurf der „Einbeziehungssatzung der Fl.Nr. 1732 der Gemarkung Stetten“ in der Fassung vom 13.10.2021 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in die Wege zu leiten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der „Einbeziehungssatzung der Fl.Nr. 1732 der Gemarkung Stetten“ in der Fassung vom 14.10.2021 wurde am 05.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16.11.2021 bis zum 16.12.2021, die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 16.11.2021 bis 16.12.2021 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Gemeinderatssitzung am 17.02.2022 beraten. Der überarbeitete Entwurf der „Einbeziehungssatzung der Fl.Nr. 1732 der Gemarkung Stetten“ in der Fassung vom 17.02.2022 wurde gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in die Wege zu leiten.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Lage

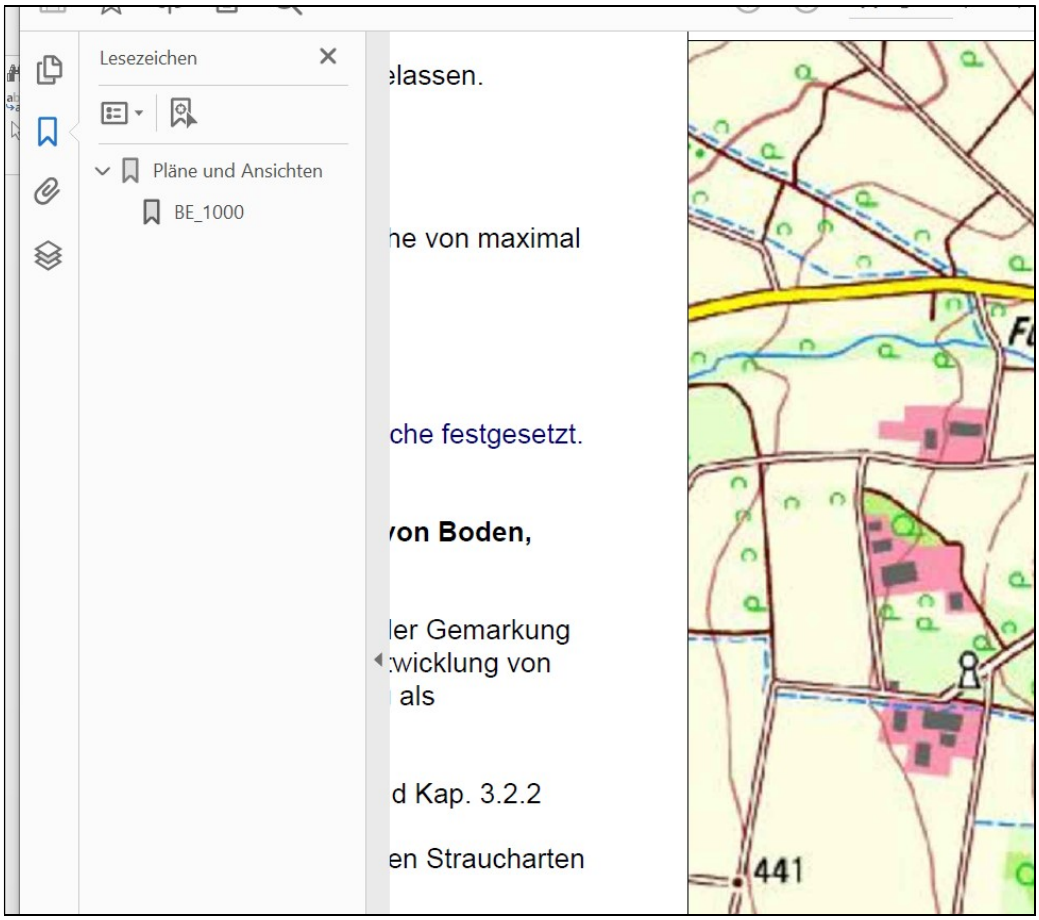
Der Geltungsbereich der „Einbeziehungssatzung für Fl.Nr. 1732 der Gemarkung Stetten befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Stettens und umfasst das Grundstück Fl.Nr. 1732 sowie eine Teilfläche von 164 m² der nordöstlich angrenzenden Fl.Nr. 1739/1 in einer flachen Geländemulde.

Unmittelbar südlich des Geltungsbereichs verläuft der zeitweise wasserführende Graben, südlich schließt die Straße „Am Tiefen Weg“ an.

Südlich und östlich liegen dörfliche Mischgebiete, im Nordosten befindet sich der gemeindliche Kindergarten und nördlich ein Bolzplatz. Nordwestlich und westlich schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Ca. 240 m nordwestlich befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb im Bereich „Haselich“.

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark „Bayerische Rhön“, aber außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.



Lageplanausschnitt ohne Maßstab (Quelle: FinView, September 2021)

2.2 Abgrenzung

Die Einbeziehungssatzung umfasst die Fl.Nr. 1732 sowie eine 164 m² große Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1739/1 der Gemarkung Stetten.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch die Fl.Nrn. 1734, 1736 und 2782
- Im Osten durch die Fl.Nr. 2783
- Im Süden durch die Fl.Nr. 1730 (Weg)
- Im Westen durch die Fl.Nrn. 1739 und 1739/2

2.3 Flächenausweisung und geltende Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sondheim v.d.

Rhön vom 10.05.1994 einschl. der 1. Änderung vom 04.03.2013 als Dorfgebiet ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan muss deshalb für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung nicht angepasst werden.

3 Größe und Nutzung

3.1 Größe

Das Plangebiet der „Einbeziehungssatzung für Fl.Nr. 1732 der Gemarkung Stetten“ umfasst eine Fläche von insgesamt 2.095 m².

3.2 Bauliche Nutzung

Die geplanten Festsetzungen des Geltungsbereiches umfassen folgende Flächen:

Festsetzung	**Flächengröße**
Dörfliches Mischgebiet nach § 5 BauNVO	847 m²
Private Verkehrsflächen	164 m²
Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - zugeordnete Ausgleichsfläche	135 m²
Öffentliche Grünflächen, Spielplatz	949 m²
Summe Geltungsbereich	**2.095 m²**

Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt und sind weiterhin uneingeschränkt nutzbar. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung ist nicht zu erwarten.

4 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend des § 5 BauNVO als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 ff. BauNVO ist wie folgt festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ) 0,35

Im Plangebiet wird mit der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 ein, der Ortsrandlage und der umgebenden Nutzung angepasster, maßvoller Versiegelungsgrad für die Hauptnutzung festgesetzt.

5 Verkehrliche Erschließung

Die Verkehrserschließung des Geltungsbereichs erfolgt über die bestehende private Zufahrt auf Fl.Nr. 1739/1, die Teil der Einbeziehungssatzung ist, und durch Anbindung an die öffentlichen Verkehrsflächen „Am Tiefen Weg“ auf der Flur Nr. 1732.

6 Entwässerung

Die Fläche des Dörflichen Mischgebiets der Einbeziehungssatzung mit einer Größe von 847 m² wird im Mischsystem entwässert.

Das anfallende Schmutzwasser wird an den bestehenden Mischwasserkanal angebunden.

Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen (siehe Festsetzung 11.2).

Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht zulässig (siehe Festsetzung 11.3).

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig (siehe Festsetzung 11.4).

Gebäude, Wege und Plätze sind so anzulegen, dass anfallendes Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen schadlos abgeleitet wird und zu keiner Verschärfung der Hochwassersituation bei Dritten, insbesondere der Unterlieger führt (siehe Festsetzung 11.1).

Inwiefern das anfallende Niederschlagswasser der Grundstücksflächen in einen Vorfluter eingeleitet werden kann oder bei ausreichender Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens auch einer Versickerungsanlage zugeführt werden kann, ist im Rahmen der Baumaßnahmen zu prüfen. Die Baugrundverhältnisse sind derzeit nicht bekannt, sodass die Versickerungsfähigkeit im Rahmen der Baumaßnahmen festzustellen ist.

Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grundwasser sichern muss (siehe Hinweise Pkt. 3).

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Grundsätzlich handelt es sich bei einer zielgerichteten Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder einer Einleitung in ein oberirdisches Gewässer um eine Gewässerbenutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG. Diese bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach§8 Abs.1 WHG. Davon abweichend kann Niederschlagswasser erlaubnisfrei versickert werden (vgl. § 46 Abs. 2 WHG), wenn die Bedingungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) erfüllt sind. Darüber hinaus fällt das schadlose Einleiten von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer unter bestimmten Bedingungen unter den Gemeingebrauch und darf ohne Erlaubnis erfolgen (vgl. § 25 WHG i.V. m. Art. 18 BAWG).

7 Wasserversorgung

Der Trink- und Löschwasserbedarf wird durch Anbindung an das vorhandene Netz sichergestellt.

8 Energieversorgung

Die Energieversorgung im Gemeindegebiet Sondheim v.d. Rhön wird vom Überlandwerk Rhön GmbH zur Verfügung gestellt. In welchem Umfang Anlagen für die Stromversorgung des Planungsgebietes erforderlich werden, ist derzeit noch nicht bekannt.

Der Versorgungsträger wird im Rahmen der Beteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die eingehenden Auflagen, Anregungen bzw. Empfehlungen werden, sofern inhaltlich im Bebauungsplan zu erfassen, berücksichtigt bzw. werden im Rahmen der Fachplanung detailliert abgestimmt.

9 Telefon- und Fernmeldeanlagen

Die Versorgungsträger werden im Rahmen der Beteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die eingehenden Auflagen, Anregungen bzw. Empfehlungen werden, sofern inhaltlich im Bebauungsplan zu erfassen, berücksichtigt bzw. werden im Rahmen der Fachplanung detailliert abgestimmt.

10 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung ist durch den Landkreis Rhön-Grabfeld sichergestellt.

11 Altlasten und Erdaushub

Altablagerungen oder Altlasten sind für den Geltungsbereich nicht bekannt.

Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, wie z.B. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen oder andere Verdachtsmomente wie Geruch und Optik, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die Bodenschutzbehörde am Landratsamt Rhön-Grabfeld zu beteiligen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG) - (siehe Hinweise Pkt. 4).

Anfallender Erdaushub ist fachgerecht zu untersuchen und zu verwerten bzw. zu entsorgen (siehe Hinweise Pkt. 5).

12 Denkmalschutz/ -pflege

Für den Geltungsbereich selbst sind keine Bodendenkmale bekannt (Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: Bayern-Viewer Denkmal, Stand 1/2022). Östlich und nordöstlich liegt der Altort von Stetten, in dem mehrere Bodendenkmäler im ehemals befestigten Ortbereich und viele Einzelbaudenkmäler befinden. Dieser ehemals befestigte Ortsbereich ist auch als Ensemble gemäß Denkmalkartierung erfasst. Die denkmalpflegerisch wichtigen Bereiche in der Umgebung sind nachrichtlich in die Plandarstellung übernommen sowie in Anlage 1 zusammengestellt und beschrieben.

Aufgrund der Nähe des Geltungsbereichs zu diesem Ortskern wird für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist (siehe Hinweise Pkt. 2).

Weiterhin wird vorsorglich auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (Art. 8 DSchG) – siehe Hinweise Pkt. 1.

13 Verfahrensart

Es liegt ein Verfahren nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vor, da

- sich die Fläche der Einbeziehungssatzung im Außenbereich befindet.
- Die Fläche im rechtsgültigen Bebauungsplan der Gemeinde Sondheim v.d. Rhön bereits als Baufläche dargestellt ist
- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind
- keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen.
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, wie Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bestehen (siehe auch Kap. 1.6.1 in der Begründung des Grünordnungsplans).
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Es sind keine Betriebe vorhanden, von denen z.B. Emissionen, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen ergibt und unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind, ausgehen.

In diesem Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB anzuwenden.

Der § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Es wird bei der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

B Grünordnung

1 Bestandsaufnahme

1.1 Lage im Raum

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich der „Einbeziehungssatzung der Fl.Nr. 1732 der Gemarkung Stetten“ der Gemeinde Sondheim v.d. Rhön in der naturräumlichen Haupteinheit der „Osthessisches Bergland, Vogelsberg und Rhön“ (D47) und dort im Naturraum Nr. 353 „Vorder- und Kuppenrhön (mit Landrücken)“ mit der Untereinheit Nr. 353-B „Östliches Rhön-Vorland“ nach der Untergliederung des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) Rhön-Grabfeld (1995).

Der Geltungsbereich der „Einbeziehungssatzung der Fl.Nr. 1732 der Gemarkung Stetten“ mit Grünordnungsplan umfasst den flach nach Süden exponierten Teil einer Geländemulde am sog. „Tiefen Weg“ am westlichen Ortsrand von Stetten mit Höhen um 420 m ü. NN.

1.2 Geologie und Böden

Der geologische Untergrund im Untersuchungsgebiet ist der Untere Muschelkalk, der im Süden und Westen von Stetten großflächig mit pleistozänen, polygenetischen Talfüllungen überdeckt ist.

Auf diesen Ausgangsgesteinen haben sich vorherrschend Braunerden und Pseudogley-Braunerden aus grusführendem Lehm bis Ton entwickelt.

1.3 Wasser

Vorfluter des Gebietes ist der nicht dauerhaft wasserführende Graben südlich außerhalb des Geltungsbereichs am „Tiefen Weg“, der ein vergleichsweise kleines Einzugsgebiet südwestlich des Geltungsbereichs hat. Er ist ab der Straße „Am Wolfsberg“/“Obertor“ verrohrt und mündet in den Stettbach.

Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen.

Heilquellenschutzgebiete, Wasserschutzgebiete und aktuelle Grundwassernutzungen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

1.4 Klima

Das Untersuchungsgebiet gehört zu einem Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klima. Durch die Lage im Regenschatten der Rhön zählt es zu den trockenen Gegenden Bayerns und ist stärker kontinental geprägt.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei ca. 7º C, die mittleren jährlichen Niederschlagssummen liegen bei ca. 550 mm – 600 mm. Vorherrschende Windrichtung ist West.

Kleinklimatisch gesehen liegt der Geltungsbereich am flach südexponierten Hang zu einer Talmulde, die eine Kaltluftabflussbahn in Richtung Nordosten darstellt.

1.5 Tiere und Pflanzen und ihre Lebensräume

Der östliche Geltungsbereich ist als Intensivgrünland (G11 – Kürzel gemäß Bayerische Kompensationsverordnung) einzustufen. Die Fläche wird 1 bis 2xjährlich gemäht. Typische Arten sind Spitzwegerich (Plantago lanceolata,), Weiß-Klee (Trifolium repens), Giersch (Aegopodium podagraria), Gänseblümchen (Bellis perennis), Gundermann (Glechoma hederacea) oder Wiesen-Pippau (Crepis biennis).

Der westliche Teil um den Spielplatz weist eine ähnliche Zusammensetzung auf. Hier stehen verschiedene Spielgeräte (Vogelnestschaukel. 2 Federtiere, 1 Sechseck-Klettergerüst, 1 Kletterturm mit Schaukel) in einem Fallschutzbereich mit Hackschnitzel.

Die vorhandenen Obstbäume (B312) sind wie folgt zu bewerten:

- Apfelbaum im Nordwesten (STD 55 cm), ein toter Ast, mehrere, aber gut verheilte Schnittflächen
- Apfelbaum im Westen (STD 45 cm) mit sehr tiefem Kronenansatz, viele kurze Totholzäste und Krebsgeschwüre. Eine kleine Höhle mit 5 – 7 cm Durchmesser, sehr flach und mit Spinnweben, derzeit nicht genutzt.
- kleinerer Apfelbaum bei Sitzgruppe (STD 25 cm) mit flächiger Stammverletzung, sehr schräg
- Apfelbaum im Südosten des Spielplatzes (STD 50 cm) mit Totholz und Krebsgeschwür, Längsrisse am Stamm, aber keine höhlenartigen Vertiefungen.
- Apfelbaum im Nordosten (knapp außerhalb des Geltungsbereichs) mit STD 50 cm mit Mistelbefall und eher einseitiger Krone, eine Längsspalte (ca. 1 cm breit) am Stamm, die immer wieder vom Specht auf der Suche nach Larven aufgeklopft wird. 2 kleine flache höhlenartige Vertiefungen (Durchmesser 3 cm, Tiefe 3 cm). Außerdem ein zeitweise genutzter Nistkasten.

Entlang des Spielplatzes (überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs) ist ein flacher Wall mit Aushubmaterial vom Spielplatz entlang des Grabens angelegt worden, der durch eine artenarme ruderale Krautflur (K11) mit Glatthafer (Arrhenatherum elatius), Wiesen-Storchschnabel (Geranium pratense,) Wiesen-Labkraut (Galium mollugo), Acker-Kratzdistel (Cirsium arvense) und Brennnessel (Urtica dioica) gekennzeichnet ist.

Im Westen verläuft ein asphaltbefestigter landwirtschaftlicher Weg, im Norden und Osten ist dieser Weg mit Schotter befestigt.

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

Bodenbrütenden Vogelarten (v.a. Feldlerche, Schafstelze) sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten, weil das Gebiet zu kleinteilig ist und auf der Fläche alte Bäume und benachbart dichte Gehölzstrukturen als Sichtkulissen aufweist. Hinweise auf Vorkommen ergaben sich bei den Begehungen nicht.

Am Rand bzw. außerhalb des Geltungsbereichs sind v.a. weit verbreitete, ungefährdete Arten des Offenlandes mit weitem Lebensraumspektrum zu erwarten.

Die vorhandenen älteren Obstbäume sind grundsätzlich für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter wie Grünspecht, Wendehals oder Gartenrotschwanz geeignet. Derzeit weisen sie jedoch keine ausreichend tiefe Höhlen oder Spalten auf.

Der Geltungsbereich hat darüber hinaus voraussichtlich Bedeutung als allgemeiner Jagd- und Nahrungslebensraum für typische Fledermäuse der Kulturlandschaft wie Zwergfledermaus oder Langohren.

Ein Vorkommen der Zauneidechse ist im Geltungsbereich aufgrund der Lebensraumausstattung auszuschließen. Geeignete Lebensräume mit offenen Bodenflächen als Sonnenplätzen und Flächen mit lockerem, gut grabfähigem Substrat für eine Eiablage sind nicht vorhanden.

Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten sind aufgrund der Biotopausstattung im Geltungsbereich auszuschließen.

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich mit den Festsetzungen der „Einbeziehungssatzung der Fl.Nr. 1732 der Gemarkung Stetten“ der Gemeinde Sondheim v.d. Rhön keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, wenn

- ggf. erforderliche Rodungen oder Rückschnittmaßnahmen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Brutzeit der Vögel (nicht vom 01.03. bis 30.09.) durchgeführt werden, so dass eine Störung der Reviere einschl. Beseitigung des jeweiligen Neststandorts ausgeschlossen werden kann, zumal diese Vögel jährlich neue Nester bauen (Siehe Festsetzung 10).

1.6 Schutzgebiete und schutzwürdige Objekte

1.6.1 Europäische Schutzgebiete

In der näheren Umgebung des Geltungsbereichs liegen folgende Europäischen Schutzgebiete (Vogelschutzgebiete oder Fauna-Flora-Habitatgebiete):

- Ca. 940 m südlich beginnt das FFH-Gebiet DE 5526-371.03 „Bayerische Hohe Rhön“ und das gleichnamige Vogelschutzgebiet DE 5526-471.01.
- Ca. 1 km östlich liegt die Teilfläche .07 des Vogelschutzgebietes DE 5526-471 „Bayerische Hohe Rhön“
- Ca. 1,2 km südöstlich beginnt am Stettbach das FFH-Gebiet DE 5527-37101 „Bachsystem der Streu mit Nebengewässern.

Aufgrund der Entfernung des Geltungsbereichs und der geringen Größe sind keine Auswirkungen auf die drei Europäischen Schutzgebiete zu erwarten, weil die durch die Einbeziehungssatzung betroffenen Lebensräume (Intensivgrünland)

- nicht zu den Lebensraumtypen des Schutzzwecks der FFH-Gebiete zählen bzw.

- diese keine essenziellen Lebensräume der Vogelarten des SPA-Gebietes sind.

1.6.2 Schutzgebiete gemäß § 23 – 29 BNatSchG

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark „Bayerische Rhön“.
Das Landschaftsschutzgebiet liegt in ca. 160 m Entfernung in nordwestliche Richtung am Stettbach.

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

Im Untersuchungsgebiet liegen keine geschützten Feucht- oder Trockenbiotope.

1.6.4 Biotope der Bayerischen Biotopkartierung

In der Umgebung des Geltungsbereichs liegen keine in der Biotopkartierung des Landkreises Rhön-Grabfeld erfassten Flächen.

1.7 Landschaftsbild

Der Geltungsbereich liegt am westlichen Ortsrand von Stetten zwischen den beiden Höhenrücken „Wolfsberg“ und „Fuchsenberg“ in einer flachen Geländemulde nordwestlich der Straße "Am Tiefen Weg“ auf einer Höhe von ca. 420 m ü. NN.

Am Spielplatz sowie auf den südwestlich außerhalb liegenden Wiesen stehen ältere Obstbäume, im Westen befindet sich das Gelände des Bolzplatzes mit Feldgehölzen im Westen und an der Grenze zum Kindergarten. Auch nördlich schließt sich ein Gartengrundstück mit älteren Gehölzen an.
Es handelt sich um typische dörfliche Ortsrandstrukturen.

1.8 Sonstige Schutzgüter

Für den Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt (Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: BayernViewer Denkmal, Stand 9/2021).

2 Eingriffssituation

2.1 Geplantes Vorhaben

Die Gemeinde Sondheim v.d. Rhön beabsichtigt, eine 2.095 m² große Fläche auf Fl.Nr. 1732 und eine Teilfläche der Fl.Nr. 1739/1 der Gemarkung Stetten als

- Dörfliches Mischgebiet gemäß § 5 BauNVO mit einer GRZ von 0,35 mit 847 m² ,
- Private Verkehrsfläche mit 164 m²
- Öffentliche Grünfläche, Kinderspielplatz mit 949 m² und
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,

Natur und Landschaft im östlichen Geltungsbereich als Ausgleichsfläche mit 135 m²

festzusetzen.

2.2 Eingriffe

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

Durch die Überbauung und Versiegelung wird das Schutzgut Boden und das Schutzgut Wasser betroffen, weil Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt verloren gehen.

2.3 Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung

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

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

- Erhalt des Spielplatzes einschl. der vorhandenen Einzelbäume
- Keine zusätzliche Versiegelung durch eine eigenständige Erschließung, da der vorhandene Schotterweg auf Fl.Nr. 1739/1 als Erschließung des dörflichen Mischgebiets von der Straße „Am Tiefen Weg“ mitgenutzt werden kann.
- Vorhandene Erschließungen von landwirtschaftlichen Gebäuden oder Flächen bleiben durch die vorhandenen Wege im Westen und Norden außerhalb des Geltungsbereichs auch weiterhin erhalten.
- Der vorhandene Graben im Süden außerhalb des Geltungsbereichs bleibt unverändert. Zusätzlich Verrohrungen, zum Beispiel für eine eigenständige neue Grundstückszufahrt von der Straße „Am Tiefen Weg“, die Abflusshindernisse darstellen könnten, sind nicht erforderlich.
- Falls im Zuge der Baumaßnahmen Rodungen oder Rückschnittmaßnahmen erforderlich sind, so sind diese gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG 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 jährlich neue Nester bauen.
- Der Zaun wird in Bodennähe so gestaltet, dass Kleintiere ungehindert passieren können.
- Pflanzlisten mit heimischen Straucharten als Vorgabe für die Eingrünung

2.3.2 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplanentwurf bzgl. des Landschaftsbildes

- Die notwendige Mindestdurchgrünung des dörflichen Mischgebietes ist durch die Festlegung einer GRZ von 0,35 gewährleistet.
- Erhalt der Einzelbäume im Geltungsbereich
- Begrenzung der Höhe von Aufschüttungen und Abgrabungen

- Festsetzung einer Vollzugsfrist zur Herstellung der Eingrünungsmaßnahmen

3 Ausgleich und Ersatz im Sinne des § 15 BNatSchG

3.1 Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs

Boden

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

Wasser

Da durch das Vorhaben weder Wasserschutzgebiete, amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ zu erwarten. Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und unregelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.

Klima und Luft

Durch die Bebauung der östlichen Teilfläche der Fl.Nr. 1732 wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt. Durch das Vorhaben werden keine Flächen mit hoher Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion oder für die lufthygienische Ausgleichsfunktion in Anspruch genommen, sodass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima“ zu erwarten sind.

Arten und Lebensräume

Die Fläche des geplanten dörflichen Mischgebietes ist derzeit als Intensivgrünland genutzt. Sie hat keine besondere Bedeutung für streng geschützte Tier oder Pflanzenarten.

Vorhandene Altbäume werden zum Erhalt festgesetzt.

Landschaftsbild und Erholung

Der Geltungsbereich liegt am derzeitigen Ortsrand innerhalb von typischen Ortsrandstrukturen.

Mit dem Erhalt der vorhandenen Altbäume und der vorhandenen Grünanlage am Spielplatz sowie der vorgesehenen Eingrünung kann der Charakter dieses Landschaftsausschnitts erhalten bleiben.

Spazierwege und das Naherholungsangebot der Grünanlage bleiben unverändert erhalten.

Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild und Erholung“ zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich befinden sich keine Bodendenkmale.

3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Bei den in der Einbeziehungssatzung 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."

Aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes Rhön-Grabfeld vom 18.02.2021 mit der Vorgabe der Bilanzierung für das geplante Bauvorhaben nach dem sog. vereinfachten Verfahren der Bayerischen Kompensationsverordnung, wird diese auch bei der Einbeziehungssatzung zugrunde gelegt, damit sich aus der Einbeziehungssatzung und dem Bauantrag mit Freiflächengestaltungsplan deckungsgleiche Ausgleichserfordernisse ergeben.

Das sog. vereinfachte Verfahren darf angewendet werden, weil

- keine weiteren Schutzgüter berührt sind,
- die genehmigungspflichtig versiegelte Fläche zwischen 200 m² und 2.000 m² liegt und
- es sich um eine Intensivgrünlandfläche handelt

Für das Dörfliche Mischgebiet mit 847 m² ergibt sich aufgrund der GRZ von 0,35, des Baufensters einschl. Garage und der ca. 50 %igen Überschreitung für Nebenanlagen und Zufahrten auf dem Grundstück eine mögliche versiegelte Fläche von 445 m².

Hierfür ist aufgrund des Ausgangszustands der betroffenen Fläche als Intensivgrünland (G11) ein Kompensationsfaktor von 0,3 anzusetzen. Dies entspricht einer Fläche von ca. 135 m²

3.3 Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen

3.3.1 Maßnahmen zur Minderung der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Falls im Zuge der Baumaßnahmen Rodungen oder Rückschnittmaßnahmen erforderlich sind, so sind diese gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG 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 jährlich neue Nester bauen.

Zeitlicher Ablauf und Vollzug

Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme ist innerhalb eines Jahres nach der Errichtung des Wohnhauses herzustellen und auf Dauer fachgerecht zu pflegen.

3.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich für den Naturhaushalt

Für das Erfordernis von ca. 135 m² wird in der südöstlichen Teilfläche der Fl. Nr. 1732 der Gemarkung Stetten eine Fläche von 135 m² als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur

Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und dieser Einbeziehungssatzung als Ausgleichsfläche zugeordnet.

Dort sind folgende Maßnahmen gemäß der Planerischen Festsetzungen vorgesehen:

- Pflanzung einer ein- bis dreireihigen Landschaftshecke mit heimischen Straucharten gemäß Pflanzenvorschlagsliste A.

Folgende Pflanzqualitäten sind auszuwählen:

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

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

Dabei werden ausschließlich heimische Straucharten vorgesehen (Pflanzenvorschlagsliste A):

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa eglanteria	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme ist innerhalb eines Jahres nach der Errichtung des Wohnhauses herzustellen und auf Dauer fachgerecht zu pflegen.

4 Angaben zum Artenschutz für die Einbeziehungssatzung (saP)

Die in der „Einbeziehungssatzung für Fl.Nr. 1732 der Gemarkung Stetten“ der Gemeinde Sondheim v.d. Rhön vorgesehene Ausweisung eines Dörflichen Mischgebietes hat möglicherweise Auswirkungen auf geschützte Tiere und Pflanzen.

In der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden

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

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Fachliteratur mit Verbreitungskarten (vgl. Literaturverzeichnis)
- Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Stand 9/2021), die jedoch keine Hinweise aus den letzten 10 Jahren für den unmittelbaren Geltungsbereich enthält.

- Eigene Erkenntnisse im Zuge der Ortsbegehungen mit einer Potenzialabschätzung

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 20. August 2018 Az.: G7-4021.1-2-3 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 08/2018.

4.1 Wirkungen des Vorhabens

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

Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

- Flächenumwandlung (Überbauung und Versiegelung des Lebensraums Intensivgrünland)
- Benachbarungs-/ Immissionswirkungen (Lärm und Erschütterungen, Schadstoffimmissionen) während der Bauzeit

Anlagenbedingte Wirkprozesse

- Zerschneidungs- und Trenneffekte durch Einzäunung

Betriebsbedingte Wirkprozesse

keine

Die Festsetzung zum Erhalt des bestehenden Spielplatzes ist ohne Auswirkungen, ebenso die Festsetzung der schotterbefestigten Zufahrt als private Verkehrsfläche.

4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Maßnahmen zur Vermeidung

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

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

- Falls im Zuge der Baumaßnahmen Rodungen oder Rückschnittmaßnahmen erforderlich sind, so sind diese gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG 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 jährlich neue Nester bauen (Siehe Festsetzung 10).

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

Zusätzlich zu den oben genannten Maßnahmen werden keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) durchgeführt.

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

4.3.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

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

Schädigungsverbot

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

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

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

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

4.3.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

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

Schädigungsverbot

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

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

Fledermäuse

Der Geltungsbereich hat möglicherweise Bedeutung als allgemeiner Jagd- und Nahrungslebensraum für typische Fledermäuse der Kulturlandschaft wie Zwergfledermaus oder Langohren.

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

Quartiere der verschiedenen, im Untersuchungsgebiet möglicherweise vorkommenden Fledermäuse liegen in der Regel an bzw. in Gebäuden sowie in größeren Baumhöhlen oder in Rinden- und Spaltenverstecken und sind durch die geplante Baumaßnahme nicht betroffen. Die vorhandenen Obstbäume im Geltungsberiech werden erhalten.

Für die Fledermausarten, die in der Umgebung des Untersuchungsgebiets vorkommen, ist kein Tatbestand eines Schädigungs- oder Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG erfüllt.

Zauneidechse

Ein Vorkommen der Zauneidechse ist im Geltungsbereich aufgrund der Lebensraumausstattung auszuschließen. Geeignete Lebensräume mit offenen Bodenflächen als Sonnenplätzen und Flächen mit lockerem, gut grabfähigem Substrat für eine Eiablage sind nicht vorhanden.

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

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

<u>Schädigungsverbot</u>: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögeln oder ihrer Entwicklungsformen.
Abweichend davon liegt ein Verbot <u>nicht</u> vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

<u>Störungsverbot</u>: Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.
Abweichend davon liegt ein Verbot <u>nicht</u> vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

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

Bodenbrütende Vogelarten

Bodenbrütenden Vogelarten (v.a. Feldlerche, Schafstelze) sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten, weil das Gebiet zu kleinteilig ist und auf der Fläche alte Bäume und benachbart dichte Gehölzstrukturen als Sichtkulissen aufweist. Hinweise auf Vorkommen ergaben sich bei den Begehungen nicht.

Heckenbrütende Vogelarten

Am Rand bzw. außerhalb des Geltungsbereichs sind v.a. weit verbreitete, ungefährdete Arten des Offenlandes mit weitem Lebensraumspektrum zu erwarten.

Falls im Zuge der Baumaßnahmen (z.B. im Bereich von Zuwegungen) Rodungen bzw. Rückschnittmaßnahmen zur Sicherung des Lichtraumprofils erforderlich sind, so sind diese gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Brutzeit der Vögel (nicht vom 01.03. bis 30.09.) durchzuführen, damit eine Störung der Reviere gehölzbrütender Vogelarten einschl. Beseitigung des jeweiligen Neststandorts ausgeschlossen werden kann, zumal diese Vögel jährlich neue Nester bauen.

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist mit keiner erheblichen Störung der Populationen der jeweiligen Arten zu rechnen.

Für die heckenbrütenden Vogelarten ist kein Tatbestand eines Schädigungs- oder Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG erfüllt, wenn die Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit erfolgt.

Höhlenbrüter

Die vorhandenen älteren Obstbäume sind grundsätzlich für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter wie Grünspecht, Wendehals oder Gartenrotschwanz geeignet. Derzeit weisen sie jedoch keine ausreichend tiefe Höhlen oder Spalten auf.

Die Bäume bleiben erhalten, so dass sich kein Tatbestand einer Schädigung von Nisthöhlen oder Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG ergibt.

4.5 Gutachterliches Fazit

Die geplanten Maßnahmen der „Einbeziehungssatzung für Fl.Nr. 1732 der Gemarkung Stetten“ der Gemeinde Sondheim v.d. Rhön haben möglicherweise Auswirkungen auf streng geschützte Tiere und Pflanzen.

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich durch die „Einbeziehungssatzung für Fl.Nr. 1732 der Gemarkung Stetten“ der Gemeinde Sondheim v.d. Rhön keine artenschutzrechtlichen

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 Änderung BNatSchG, wenn

- im Zuge der Baumaßnahmen ggf. erforderliche Rodungen oder Rückschnittmaßnahmen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Brutzeit der Vögel (nicht vom 01.03. bis 30.09.) durchgeführt werden, damit eine Störung der Reviere einschl. Beseitigung des jeweiligen Neststandorts ausgeschlossen werden kann, zumal diese Vögel jährlich neue Nester bauen (Siehe Festsetzung 10).

Aufgestellt: 17.02.2022

Miriam Glanz
Landschaftsarchitektin

Anlage 1: Denkmalpflegerisch wichtige Bereiche in der Umgebung

1. Bodendenkmäler

D-6-5526-0071:

Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der im Kern spätmittelalterlichen Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Michael von Sondheim v.d.Rhön mit ehem. ummauertem Kirchhof. nachqualifiziert

D-6-5526-0075:

Archäologische Befunde der frühneuzeitlichen Ortsbefestigung von Stetten, ehem. mit Mauer und Toranlagen.

D-6-5526-0076:

Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der im Kern spätmittelalterlichen Evang.-Luth. Filialkirche von Stetten mit ehem. befestigtem Kirchhof. nachqualifiziert

2. Baudenkmäler

D-6-73-167-12 Am Kirchberg 3.

Wohnhaus, Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, 18./19. Jh. nachqualifiziert

D-6-73-167-13 Am Kirchberg 5.

Altes Schulhaus, massiver zweigeschossiger Putzbau auf hohem Bruchsteinsockel, giebelseitig Freitreppe, bez. 1849. nachqualifiziert

D-6-73-167-14 Am Kirchberg 7.

Evang.-Luth. Kirche, Saalbau von 1650-52 mit Spolien von 1591, mittelalterlicher Chorturm; mit Ausstattung; Kirchhofbefestigung mit kleinem Walmdachbau im Westen; Leichenhalle, Walmdachbau mit Säulenvorhalle, um 1925, Kriegerdenkmal für Ersten Weltkrieg, Stele zwischen vier Säulen, um 1925; Grabmal, Sandstein, bez. 1767. nachqualifiziert

D-6-73-167-15 Am Kirchberg 8.

Fachwerkhaus, zweigeschossig, bez. 1715. nachqualifiziert

D-6-73-167-16 Am Kirchberg 10;

Nähe Harpfig. Wohnstallhaus, Erdgeschoss in Bruchstein, Obergeschoss in Fachwerk mit Ziegelausfachungen, 18. Jh.; zugehörige Scheune, 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-73-167-20, Am Wolfsberg 1

Hirtenhaus: Ehem. Hirtenhaus, erdgeschossiger Fachwerkbau mit Satteldach, 18./19.Jhdt. nachqualifiziert

D-6-73-167-21 Backhausgasse 2.

Gemeindebackhaus, erdgeschossiger Steinbau, bez. 1865. Nachqualifiziert

D-6-73-167-30 Harpfig 3.

Wohnstallhaus, Fachwerkbau, 18./19. Jh. nachqualifiziert

D-6-73-167-3 Kirchberg 6.

Pfarrhaus, am Berghang gelegener stattlicher Putzbau mit Mansardhalbwalmdach und Freitreppenvorbau, 1804. Nachqualifiziert

D-6-73-167-2 Kirchberg 10; Kirchberg 8; Kirchberg 12.

Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Michael, Chorturmkirche, A. 15. Jh. erbaut, bez. 1605 und 1606 (Inschrifttafel über dem diamantierten Nordportal) erweitert, südliche Seitenkapelle 1512; mit Ausstattung; Friedhof mit innerer Kirchhofmauer und Tor mit verwitterten Wappensteinen, 16. Jh. sowie äußerer Friedhofmauer (Teil der ehem. Ortsbefestigung). nachqualifiziert

D-6-73-167-31 Obertor 1; Backhausgasse 1.

Gasthaus Linde, Halbwalmdachbau mit Fachwerkobergeschoss, im Kern 1827, westliche Erweiterung 2. H. 19. Jh., nochmalige Erweiterung und Einbau eines Tanzsaals 1. H. 20. Jh.; Nebengebäude, Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, bez. 1822. nachqualifiziert

D-6-73-167-32 Obertor 2.

Ehem. Pfarrhaus, barocker Halbwalmdachbau mit Fachwerkobergeschoss, geschnitzte Eckständer, aufwendigem Wappenportal bez. 1714; Ummauerung mit Pforte des 16./17. Jh. nachqualifiziert

D-6-73-167-33 Obertor 5.

Wohnstallhaus, giebelständig, zweigeschossig, mit Zierfachwerk, bez. 1673. nachqualifiziert

D-6-73-167-34 Obertor 6; Obertor 8.

Wohnstallhäuser, Satteldachbauten mit Fachwerk, 18./19. Jh.; davor an der Straße Schweinestall und Holzlege, gleichzeitig. nachqualifiziert

D-6-73-167-35 Obertor 10.

Wohnstallhaus mit Fachwerkobergeschoss, 17./18. Jh., bez. 1622 und bez. 1679. nachqualifiziert

D-6-73-167-36 Obertor 15a; Obertor 15; Obertor 15 a.

Hofanlage aus Fachwerkbauten des 18. Jh., mit Veränderungen des 19. Jh.: Wohnhaus (Nr. 15a), Erdgeschoss in Bruchstein, Fachwerkobergeschoss, bez. 1780; Altenteil (Nr. 15), kleiner traufständiger Fachwerkbau 18. Jh.; Scheune aus Backstein mit Fachwerkteilen und verbretterter Giebelseite, 19. Jh. nachqualifiziert

D-6-73-167-37 Obertor 17.

Ehem. Torhaus des Obertors, zweigeschossiges giebelständiges Fachwerkhaus, 17. Jh.; Inschrift bez. 1640. nachqualifiziert

D-6-73-167-38 Schäfertor 2.

Wohnstallhaus, mit freigelegter Giebelseite in Fachwerk, frühes 19. Jh. Nachqualifiziert

3. **Ensemble**:

E-6-73-167-1

Ensemble Ortskern Stetten

Die Anfänge von Stetten sind in die Zeit des fränkischen Landausbaues des 7.-8. Jahrhunderts zu datieren. Als Stetten - Stetihaha, Stätte am Wasser - ist es seit dem 9. Jahrhundert überliefert. Die steinerne Ringmauer von 1580/91, die in wesentlichen Teilen rings um den Ort mit dem Torhaus (Obertor 17) erhalten ist, definiert die historische Ausdehnung des Dorfes. Diese Ortsmauer steht in direktem Zusammenhang mit der Kirchhofbefestigung, die bereits vor 1343 entstanden ist. Der Grundriss des unregelmäßigen Haufendorfes zeichnet sich durch einen ausgeprägten und weiträumigen Dorfplatz im Zentrum aus. Hier erhebt sich am Dorfteich die Dorflinde, die architektonische Fassung dieses Bereichs wurde im früheren 20. Jahrhundert erneuert. Bezeichnenderweise begrenzen den Platzraum bedeutende Bauten der Dorfgemeinschaft: das ehemalige gemeindliche Gasthaus Zur Linde mit einem Tanzsaal (Obertor 1), dahinter das Gemeindebackhaus (Backhausgasse 2) und gegenüber das ehemalige Pfarrhaus (Obertor 2), ein barocker Halbwalmdachbau. Diese Bauten rahmen zugleich die breiteste und geradlinigste Straße Obertor ein, die nach Nordwesten aus dem Dorf hinausführt und wo die einzigen Reste des ehemaligen Dorftores erhalten sind. Nördlich dieser Straße, abgeschieden in der Nordwestecke des Dorfes, befindet sich auf einer leichten Anhöhe der Kirchhofbereich mit der Pfarrkirche. Der davor liegende Platzraum, vom Dorfzentrum gegen den Kirchhof ansteigend, wurde Mitte des 19. Jahrhundert aufgeweitet. Er ist durch seine Pflasterung bestimmt und wird durch das Schulhaus von 1849 und einen zweigeschossigen Fachwerkbau des 18. Jh. eingefasst. Weitere Bauten der Dorfgemeinschaft sind das ehemalige Brauhaus am östlichen Ortsrand (Brauhausgasse 6) und das ehemalige Hirtenhaus vor dem Obertor (Am Wolfsberg 1). Bei den Bauernhöfen handelt es sich zumeist um hakenförmige Anlagen, die jedoch teilweise durch den unregelmäßigen Dorfgrundriss und offensichtliche Hofteilungen zu ineinandergeschachtelten Hofstrukturen verändert wurden. Neben den zahlreichen bemerkenswerten Fachwerkhäusern, z. T. unter Putz und häufig noch aus dem 17. Jahrhundert stammend, prägen das Dorf die Nebengebäude wie Kleintierställe und Scheunen. Die Scheunen sind häufig durch obergeschossige Trockenlauben ausgezeichnet. Außerdem wurde bei der Ausfachung dieser Fachwerkbauten roter Lehm verwendet, wodurch die besondere rote Farbigkeit der Scheunenränder und -zeilen entstanden ist, die entscheidenden Anteil am charakteristischen Dorfbild hat. Im südöstlichen Teil Stettens befindet sich zudem ein kleiner Bereich, welcher in der Mitte des 19. Jahrhundert mit gradlinigen Straßen und schematisierten Hofstellen überplant wurde.