

Gemeinde Heigenbrücken
Landkreis Aschaffenburg

VORABZUG

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANS

IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS
„Bahnareal“

UMWELTBERICHT



Schlingnatter (*Coronella austriaca*)

Auftraggeber:

Gemeinde Heigenbrücken

Vertreten durch 1. Bürgermeister Jochen Drechsler
Hauptstraße 7, 63869 Heigenbrücken

Bearbeitung:

MAIER LANDSCHAFTSPLANUNG
FREIRAUMPLANUNG
GARTENGESTALTUNG
LANDPLAN

Michael Maier, Landschaftsarchitekt; Swantje Krebs, M. Sc. Biowissenschaften

Bürgermeister-Fröber-Weg 4, 97892 Kreuzwertheim

Tel. 09342 915582, E-Mail info@maierlandplan.de

Erstellt: 13. März 2026

Inhaltsverzeichnis:

1. Einleitung	4
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Flächennutzungsplanes	4
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung	5
2.1 Schutzgut Boden (Naturraum und Geologie).....	7
2.1.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	8
2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser.....	8
2.2.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	8
2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene	8
2.3.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	9
2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität).....	9
2.4.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	13
2.5 Schutzgut Landschaft.....	13
2.5.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	14
2.6 Schutzgut Mensch	14
2.6.1 Immissionsschutz.....	14
2.6.2 Erholungseignung	14
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
2.8 Zusammenfassende Konfliktanalyse.....	14
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	16
3.1 Schutzgut Boden	16
3.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	16
3.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene	16
3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	16
3.5 Schutzgut Landschaftsbild.....	16
3.6 Schutzgut Mensch / Immissionsschutz	16
3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
4. Geplante Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen (einschl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) 17	
4.1. Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter.....	17
4.1.1 Schutzgut Boden.....	17
4.1.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser.....	17
4.1.3 Schutzgut Klima / Lufthygiene	18
4.1.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen	18
4.1.5 Schutzgut Landschaftsbild	18
4.1.6 Schutzgut Mensch.....	18
4.1.6.1 Immissionsschutz	18
4.1.6.2 Erholungseignung	18
4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	19
4.2 Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF / FSC-Maßnahmen für die Fauna.....	19
4.3 Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Ausgleichsflächen.....	19
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	20
6. Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten	21

7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	22
8.	Zusammenfassende Erklärung	23

1. EINLEITUNG

Die Gemeinde Heigenbrücken plant den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Bahnareal“ (Abb. 1) um weitere Bauplätze und einen Supermarkt mit Kindertagesstätte oben drauf, dort auszuweisen. Es soll dem Baulandbedarf nachgekommen, die vorhandenen KiTa-Plätze erweitert und die Nahversorgung ergänzt werden. Das Plangebiet befindet sich nahezu mittig in Heigenbrücken auf einem ehemaligen Bahnareal. Mit der Durchführung der Umweltprüfung, der Eingriffs- / Ausgleichsregelung und der Grünordnungsplanung sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung ist das Planungsbüro MaierLandplan in Kreuzwertheim beauftragt. In diesem Umweltbericht werden die Schutzgüter abgearbeitet und die Auswirkungen des Vorhabens beim Eingriff in die Natur und Landschaft und die nötigen Maßnahmen zur Kompensation dokumentiert und festgelegt. Den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans erstellt das Architekturbüro Bernd Müller Architekt und Stadtplaner, Hauptstraße 69, 97851 Rothenfels.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Flächennutzungsplanes

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der Gemeinde Heigenbrücken (ehemals Bahnstrecke 5200 (Würzburg-Aschaffenburg)) zwischen der Spessartstraße / Promenadenweg bis Anfang Hüttenwiese und der Staatsstraße St 2317 (Lindenallee) und ist ein stillgelegtes Bahngelände. Das Gebiet besteht aus Gelände „Am Alten Bahnhof“, Gleisbett (Gleise sind zurückgebaut), geschotterten und versiegelten Flächen, Randbereiche mit diversen Gehölzbereichen, Sträucher / Hecke, Lohrbach, Laubmischwald, Bahnhofsgebäude (teilweise bewohnt), weitere stark beschädigte baufällige Gebäude, genutzte Lagerhalle (Streusalz, etc.), Ablagefläche von z.B. Sand und Containern und Parkflächen. Insgesamt umfasst das Plangebiet rd. 9 ha (90.006,46 m²) Hektar. Mit der Zeit hat sich der Geltungsbereich vom 19.10.2022 (Abb. 1) bis heute (Abb. 2) weiterentwickelt und vergrößert. Daher muss im Jahr 2026 das Erweiterungsgebiet (Abb. 2) untersucht werden.

Folgende Fl.-Nr. fallen in den Geltungsbereich:

- 5450/58
- 5450
- 5450/56
- 5452
- Gebäude: 5453, 3806, 5450/59, 5451, 5451/3, 5450/5, 5451/2, 5450/4, 5450/7, 5450/6
- 6529
- 6530
- 5450/66
- 6528
- 6528/1
- 6528/2

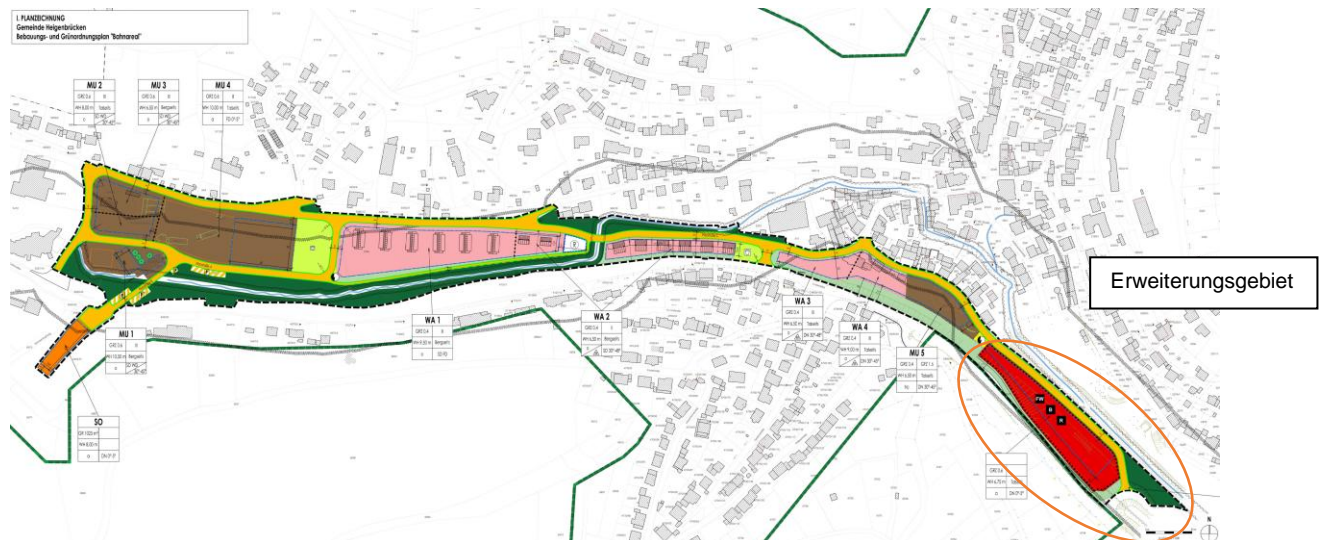


Abbildung 1 B-GOP "Bahnaerial" (Bernd Müller Architekt und Stadtplaner, Pijanowski, Kollmann, 10.02.26)

I. LAGEPLAN
Städtebauliche Rahmenplanung „Ehemaliges Bahnaerial“



Abbildung 2 Lageplan - Städtebauliche Rahmenplanung "Ehemaliges Bahnaerial", Planungsgebiet schwarz markiert (Architekt Bernd Müller, F. Hattenbauer, 19.10.2022); „alter Geltungsbereich“

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Rechtsgrundlage für den Flächennutzungsplan bildet das Baugesetzbuch (BauGB), hier speziell § 5 (2) Nr. 10, wonach Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzulegen sind.

Die Grünordnungsplanung umfasst eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung europäischer Vogelarten sowie der Arten des Anhanges IV FFH- Richtlinie und weiterer streng geschützter Arten. Für die Erarbeitung der Umweltprüfung ist § 2 Absatz 4 BauGB maßgebend. Weiterhin relevant sind die §§ 1, 2a BauGB, die Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB. Hier wird definiert, wie in Zukunft die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden sollen. Bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden Pflanzen- und Tierarten nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG Bay-NatSchG untersucht. Die Grünordnungsplanung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) werden auf Ebene des Bebauungsplanes abgehandelt. Ebenso die

entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen und detaillierte Aussagen zu den Schutzgütern. Für den Bebauungsplan wurde parallel ein Umweltbericht erstellt.

Lage im Raum

Die Gemeinde Heigenbrücken liegt östlich des Maines im östlichen Teil des Landkreises Aschaffenburg und ist durch den Main und Odenwald geprägt.

Durch die geplante Bebauung und die dadurch notwendige Beseitigung der Gehölze und Grünflächen und des Bodens geht Lebensraum, vor allem für die Fauna verloren. Bodenlebewesen und der Ablauf des Oberflächenwassers, ebenso das Kleinklima werden gestört und beeinträchtigt. Um die Umweltauswirkungen beurteilen zu können, werden im folgenden Bestand und Planung beschrieben. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Auswirkung.

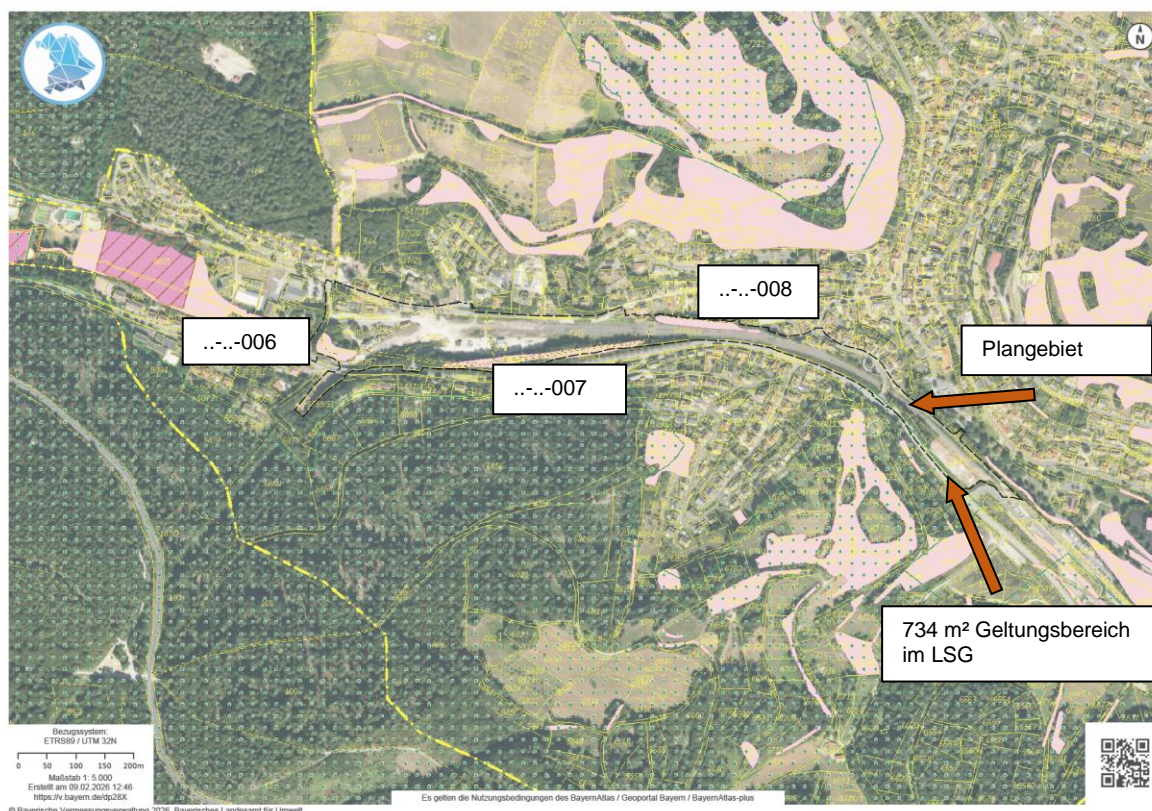


Abbildung 3 Lage im Raum – Plangebiet mit Geltungsbereich, LSG und Biotopkartierungen (Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerische Vermessungsverwaltung, 09.02.26).

2.1 Schutzgut Boden (Naturraum und Geologie)

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Naturräumlich gesehen befindet sich das Planungsgebiet im Bereich Haupteinheit Odenwald, Spessart und Südrhön, Einheit Sandsteinspessart und Untereinheit Sandsteinspessart. Die Geologie ist zweigeteilt.

1) Die Geologische Einheit ist Bach- oder Flussablagerung pleistozän bis holozän. Die Gesteinsbeschreibung besteht aus Sand und Kies z.T. unter Flusslehm oder Flussmergel. Der Boden besteht fast ausschließlich aus Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment). Der Baugrundtyp ist bindige Lockergesteine wechselnd mit nichtbindigen Lockergesteinen. Der allgemeine Baugrundhinweis beinhaltet oft kleinräumig wechselhafte Gesteinsausbildung, oft wasserempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen), z. T. Staunässe möglich, oft frostempfindlich, oft setzungsempfindlich, z. T. eingeschränkt befahrbar (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerische Vermessungsverwaltung, 2025).

2) Die Geologische Einheit ist Heigenbrücken-Sandstein. Die Gesteinsbeschreibung besteht aus Sandstein, fein- bis mittelkörnig, blassrotbraun, rotgrau, dickbankig, Feldspat führend. Der Baugrundtyp ist harte Festgesteine, sedimentär, häufig mit Inhomogenitäten. Der allgemeine Baugrundhinweis beinhaltet in ungestörtem und unverwittertem Zustand guter Baugrund, z. T. verwitterungsempfindlich, z. T. Setzungsunterschiede möglich (qu meist über 50 MPa in unverwittertem Zustand) (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerische Vermessungsverwaltung, 2025).

Bewertung / Auswirkungen: Der Geltungsbereich umfasst primär Streuobstwiesen und Grünflächen. Wird die Bebauung wie geplant durchgeführt, wird eine zusätzliche Versiegelung vorgenommen. Damit geht Lebensraum für Flora und Fauna verloren; die Funktionen des Bodens werden beeinträchtigt, Bodenlebewesen gestört.

Ergebnis: Aufgrund der Versiegelung des Bodens sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

2.1.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Erhalt des Oberbodens
- Wiederverwendung des Oberbodens vorrangig im Planungsgebiet oder in der Nähe
- Versickerungsfähige Beläge
- Eingrünung

2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Das Plangebiet befindet sich im wassersensiblen Bereich (Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, Vermessungsverwaltung 2025, EuroGeographics, 05.06.25).

Bewertung / Auswirkungen: Mit der Erstellung der Gebäude und deren Erschließung werden Flächen versiegelt. Bei der zusätzlichen Versiegelung reduzieren sich die Versickerungsmöglichkeiten weiter. Es ist von einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss auszugehen, was wiederum zu einer Minderung der Grundwasserneubildung in diesem Bereich führt.

Das anfallende Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken und über einen Graben um das Plangebiet abgeleitet werden.

Bei Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine umweltgefährdenden Stoffe oder andere Verschmutzungen in das Grundwasser gelangen.

Ergebnis: Aufgrund der Bebauung sind Umweltauswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

2.2.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Minimierung der Versiegelung
- Das anfallende Oberflächenwasser soll über die Grundstücke und einen Graben um das Plangebiet abgeleitet werden
- Versickerungsfähige Beläge

2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Das Planungsgebiet befindet sich in der Klimaregion Mainregion und weist ein gemäßigt ozeanisches Klima auf. Der Jahresniederschlag beträgt im Mittelwert 941 mm. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 7,9°C. (Klima-Faktenblätter Bayern und Mainregion, Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2021)

Bewertung / Auswirkungen: Die künftige Bebauung wird das Mikroklima ändern, da versiegelte Flächen sich mehr erwärmen als offenporige. Um auf die zunehmende Klimaerwärmung zu reagieren sollten jedoch zusätzliche Gehölze vorgesehen werden.

Ergebnis: Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung sind Umweltauswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

2.3.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Minimierung der Versiegelung
- Das Planungsgebiet ist einzugrünen um die Kleinklimatischen Auswirkungen möglichst gering zu halten.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Die für den Naturschutz relevanten Flächen im Geltungsbereich bestehen aus verschiedenen Strukturen bzw. Habitaten.

Das Gebiet besteht aus Gelände „Am Alten Bahnhof“ (versiegelt, bebaut), Gleisbett (Gleise sind zurückgebaut V22, Sukzessionsfläche), geschotterten und versiegelten Flächen, Randbereiche mit diversen Gehölzbereichen, Sträucher, Totholz, Ruderalflächen, Lohrbach, Laubmischwald, Bahnhofsgebäude (teilweise bewohnt), weitere stark beschädigte baufällige Gebäude, genutzte Lagerhalle (Streusalz, etc.), Ablagefläche von z.B. Sand, Containern und Baumaschinen und Parkflächen.

Im Osten des Plangebietes befindet sich der Erweiterungsbereich der in der Vegetationsperiode 2026 untersucht wird. Dieser besteht primär aus geschottertem Gleisbett (V22), asphaltierter Straße und einer artenarmen Ruderalfläche. Weiterhin ist eine Böschung mit Aufwuchs und teilweise neu gepflanzten Bäumen, Sträucher und Gehölze vorhanden. Die Gehölzbereiche wurden im Februar 2026 zurückgeschnitten.

Gebäude

Auf der Planungsfläche sind baufällige und teils bewohnte Gebäude vorhanden. Alle Gebäude wurden auf Fledermausvorkommen untersucht (sowohl Keller, falls vorhanden, als auch Dach Ebenen, etc.) Ein Gutachten über Fledermausvorkommen wurde erstellt (Uwe Scheurich, Beguhungen 26.09.23, 27.09.23).



Abbildung 4, 5 Bahnhofsgebäude: links Sandsteingebäude zur Zeit der Untersuchung auf Fledermausvorkommen bewohnt; rotes Gebäude rechts baufällig und unbewohnt; Abb. 5 Schimmelpilz im Keller des bewohnten Sandsteingebäudes (S. Krebs, 26.09.23)



Abbildung 6, 7 Baufällige Gebäude, leerstehend unbewohnt. (S. Krebs, 26.09.23)



Abbildung 8, 9 Baufällige Gebäude, gelbes Gebäude rechts auf Abb. 8 wird als Lager für z.B. Streusalz genutzt. (S. Krebs, 26.09.23)

Gleisbett / Sukzessionsfläche (artenarme Ruderalfläche) mit Totholz und Steinhaufen

Das stillgelegte Gleisbett umgeben von Hecken und Bäumen ist kaum von Störungen beeinflusst, da hier kein Zug- oder sonstiger Verkehr stattfindet. Außerdem ist auch kein gut begehbarer Fuß- oder Radweg vorhanden. Die Artenzusammensetzung besteht aus Löwenmäulchen, Brombeeren, Brennnesseln, Goldrute, Johanniskraut, weißem Gänsefuß, Wasserdost, schwarze Königskerze, Ackerschachtelhalm, Labkraut, stinkender Storchschnabel, indisches und heimisches Springkraut und Aufwuchs aus Salweide, Birke, Robinie, Kiefer und Schmetterlingsflieder.



Abbildung 10, 11, 12 Habitatstrukturen welche besonders für Reptilien attraktiv sind. Sandsteinhaufen, stillgelegtes Gleisbett, Totholz, umgeben von grabbarem Untergrund (26.09.23, S. Krebs).

Ruderalflur

Im Randbereich des Gleisbettes sind teilweise Ruderalfluren zu finden. Die Artenzusammensetzungen bestehen aus Brennesseln, Ackerschachtelhalm, Löwenmäulchen, Brombeeren, Wasserdost, kanadische Goldrute, Natternkopf, Rainfarn, Lichtnelke, wilde Möhre, stechender Hohlzahn, Gras und Aufwuchs aus Salweide, Hartriegel, Schwarzerle, Bergahorn, Haselnuss und Hainbuche.

Schotter- / Lagerfläche

Im Untersuchungsgebiet sind zwei geschotterte Parkplätze in Hanglage zum Untersuchungsgebiet vorhanden. Weiterhin gibt es eine geschotterte und sandige Lagerfläche des Bauhofes mit Containern, Silo, Splithaufen und weiteren Lageranteilen.



Abbildung 13, 14 Geschotterter Parkplatz und Lagerfläche (Bauhof Heigenbrücken) (26.09.23, S. Krebs).

Gehölz (Hecken und Bäume)

Das Untersuchungsgebiet ist nahezu komplett von Heckenstrukturen und Bäumen umgeben. Diese Strukturen sind aufgrund der Gegebenheiten gut geeignet für Fledermäuse, Vögel und Insekten. Der Gehölzbestand setzt sich zusammen aus Arten des Laubmischwaldes wie Hainbuchen, Spitz- /Bergahorn, Birken, Pappeln, Eichen etc. zusammen. Im Bereich des Lohrbachs sind typische Laubbäume eines Auwaldes mit Totholz zu finden (Hartholzbäume) Eichen, Berg- / Spitzahorn, Linden, Pappeln, Erlen mit teilweise Heckenstrukturen / Baumaufwuchs aus Hartriegel, wilder Zwetschge, Feldahorn, Spitzahorn, Haselnuss und Heckenrose. Ferne sind Vogelkirsche, Silberweide Pfaffenhütchen, Ginster, Holunder, Thuja, Faulbaum Schlehe und Eschen vorhanden. Insgesamt wurden sechs Astlöcher, ein Stammriss, ein Astabbruch (Abb. 20,21, 22) und Totholz im Untersuchungsgebiet festgestellt. Sollten diese Strukturen entfernt werden müssen, sind diese möglichst in der Nähe zu kompensieren. Die Bäume / Gehölzbereich um den Bach wurden nicht genau aufgenommen, sondern nur grob zusammengefasst, da diese Bereiche erhalten bleiben.



Abbildung 15, 16 Beispiele der Vegetationsgesellschaft im Untersuchungsgebiet (06.06.23, M. Maier)



Abbildung 17, 18 Beispiele der Vegetationsgesellschaft im Untersuchungsgebiet oberhalb des Lohrbachs
(06.06.23, M. Maier)



Abbildung 19, 20, 21 Habitatstrukturen welche insbesondere für Fledermäuse, Vögel und Insekten Lebensraum bieten.

Lohrach

Der Lohrbach unterliegt eines Maßnahmenkonzeptes im Rahmen einer Renaturierung als landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahme für das Projekt „ABS Hanau-Nantenbach“ der DB Netz AG, vertreten durch DB ProjektBau GmbH. Die Gehölze um den Lohrbach bleiben erhalten.

Erweiterungsfläche im Osten

Fotos einfügen und Beschreibung

Die **potentielle natürliche Vegetation** ist hier typischer Hainsimsen-Buchenwald. Von Buchen dominiert, kaum Fremdholzbeimischung. Die Strauchschicht setzt sich um großen Teil aus jungen Buchen zusammen. Die arten- und individuenarme Krautschicht besteht hauptsächlich aus säuretoleranten Arten.

Die Potenzielle Natürliche Vegetationsgesellschaft ist als diejenige Pflanzengesellschaft zu verstehen, die sich bei Nutzungsaufgabe aufgrund der natürlichen Vegetationsentwicklung im Klimax einstellen würde; sie gibt Hinweise auf die standortgerechte Auswahl von Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

Bewertung / Auswirkungen: Mit Überbauung von offenem Boden geht Lebensraum für Flora und Fauna verloren, ein Ausweichen in angrenzende Bereiche ist kaum bis gar nicht möglich, da das Plangebiet inmitten von Wohnbebauung liegt. Der Verlust von Gehölzen, Grünflächen und Gleisbett führt zur Reduzierung des derzeitigen Lebensraumangebotes. Mit der Schaffung von entsprechenden Strukturen im gleichen Naturraum bzw. in unmittelbarer Nähe kann ein Ausgleich für den Flächen- und Biotopverlust geschaffen werden, die Strukturvielfalt bleibt erhalten bzw. wird an anderer Stelle aufgewertet. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der arten- und naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ergebnis: Die betroffenen Flächen sind als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von Bedeutung. Mit den umzusetzenden Ausgleichs-, Umsiedlungs- und Ersatzmaßnahmen sind Umweltauswirkungen auf die Biodiversität von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. Die Biotopbäume werden vor Rodung auf Fledermaus- und Vogelvorkommen untersucht. Es wird insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung festgelegt.

Zusätzlich zu dieser Beschreibung wird im Rahmen des vorliegenden Berichtes eine **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung europäischer Vogelarten sowie der Arten des Anhangs IV FFH- Richtlinie** sowie von Arten, die nach nationalem Recht streng geschützt sind und damit eine sogenannte Prognose und Abschätzung hinsichtlich eines Verbotstatbestandes durchgeführt.

2.4.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Schaffung von neuen Teillebensräumen (Ausgleichsflächen, Ersatzhabitat, Ersatzkästen)
- Eingrünung des Planungsgebietes
- Es ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden (Hessisches Bergland, UG 21)
- Pflege / Kontrolle der Flächenentwicklung um ggf. das Biotopmanagement anzupassen

2.5 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der Gemeinde Heigenbrücken (ehemals Bahnstrecke 5200 (Würzburg-Aschaffenburg)) zwischen der Spessartstraße / Promenadenweg bis Anfang Hüttenwiese und der Staatsstraße St 2317 (Lindenallee) und ist ein stillgelegtes Bahngelände. Das Gebiet besteht aus Gelände „Am Alten Bahnhof“, Gleisbett (Gleise sind zurückgebaut), geschotterten und versiegelten Flächen, Randbereiche mit diversen Gehölzbereichen, Sträucher, Lohrbach, Laubmischwald, Bahnhofsgebäude (teilweise bewohnt), weitere stark beschädigte baufällige Gebäude, genutzte Lagerhalle (Streusalz, etc.), Ablagefläche von z.B. Sand und Containern und Parkflächen.

Bewertung / Auswirkungen: Ein harmonisches Landschafts- und Ortsbild ist entscheidend für das Landschaftserlebnis, den Erholungswert und damit die visuelle Empfindlichkeit einer Landschaft. Das Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung verändert.

Ergebnis: Mit der Bebauung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaft zu erwarten, da dieses sich anschließend an Bebauung befindet. Das Plangebiet ist einzugrünen und in die Landschaft einzubinden.

2.5.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Einbindung in die Landschaft
- Eingrünung
- Erhalt und Pflegemaßnahmen von Hecken, Bäumen mit und ohne Habitatstrukturen

2.6 Schutzgut Mensch

2.6.1 Immissionsschutz

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Das Plangebiet befindet sich nahezu Mittig im Ort direkt im Anschluss an Wohnsiedlungen. Die Zufahrt erfolgt u. a. über die Lindenallee.

Bewertung / Auswirkungen: Mit der Erstellung des Bebauungsplanes ist von einer Erhöhung der Lärmimmissionen während der Bauphasen der einzelnen Grundstücke auszugehen, zumindest tagsüber. Die Grundstücke werden jedoch nicht alle gleichzeitig bebaut. Auch mit anschließender Nutzung ist mit einer Erhöhung der Lärmimmissionen durch die Bewohner / Besucher der Bewohner, Besucher des Supermarktes und der Kindertagesstätte zu rechnen.

Immissionsgutachten?

Ergebnis: **Mit der Erstellung der Gebäude... Immissionsgutachten?**

2.6.2 Erholungseignung

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Die Fläche stellt für das Schutzgut Mensch keine Erholungseignung dar. Allerdings gibt es im Anschluss und im nahen Umfeld weitere Flächen, die dem Menschen als Erholungseignung dienen können.

Bewertung / Auswirkungen: Mit der zusätzlichen Bebauung der Fläche kann sich die Erholungseignung verbessern. Das Gebiet wird nach und nach bebaut und Flächen im Umfeld (Ausgleichsfläche für das Plangebiet) werden aufgewertet. Weiterhin wird das Plangebiet eingegrünt.

Ergebnis: Mit der Errichtung des Baugebietes sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Es ist kein Bodendenkmal vorhanden, daher sind keine Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.8 Zusammenfassende Konfliktanalyse

Die Konfliktanalyse zeigt die Beeinträchtigungen bzw. Konflikte durch die Bebauung auf. Eine Gesamtbeurteilung führt die nachfolgende Tabelle auf.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Bereich ausgewählt, welcher aus hauptsächlich aus Ackerflächen und Gehölzflächen besteht und damit Lebensraumstrukturen für Fauna und Flora beinhaltet. Die vorgesehene Bebauung stellt einen Eingriff in Natur- und Landschaft dar, dieser ist allerdings mit entsprechenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Die Beeinträchtigung von Boden, Wasserhaushalt und Lebensraum wird durch entsprechende Ausgleichsflächen ausgeglichen.

Tabelle 1 Zusammenfassende Konfliktanalyse auf die betroffenen Schutzgüter

Schutzgut	Art des Eingriffs	Konfliktgrad	Unvermeidbare Beeinträchtigung ausgleichbar	Landschaftspflegerische Maßnahmen	Begründung
Boden	Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung	mittel	nein, nur im Umfeld	Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens	Erhalt des Oberbodens
Wasser	Änderung des Abflusses von Oberflächenwasser	mittel	ja	Versickerungsfähige Beläge; Versickerung auf den Grundstücken ???	Regenwasserabfluss verlangsamen
Klima / Luft	Beeinflussung des Kleinklimas	mittel	ja	Eingrünungsmaßnahmen und Erhalt von Gehölzen / Bäumen	Kleinklimatischer Einfluss auf Frischluftversorgung und Luftqualität
Flora / Fauna	Verlust von Grünflächen, Gehölzen, Gleisbett	mittel	nein, nur im Umfeld	Schaffung von neuen Lebensräumen, insekten- / fledermausfreundliche Beleuchtung	Ausgleich für Flächenverlust, Erhöhung der Strukturvielfalt, ökologische Aufwertung
Landschaftsbild	Verlust von Gehölz- und Grünstrukturen, Bebauung	mittel	nein	Einbindung in die Landschaft durch Erhalt von Gehölzen / Bäumen und Neupflanzungen	Eingrünung
Mensch	Flächenverlust von möglichen Erholungsflächen	gering	ja	Harmonische Einbindung der Baulichkeiten	Eingrünung
Kultur und Sachgüter	Nicht vorhanden	-	-	-	-

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

3.1 Schutzgut Boden

Bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanung ist davon auszugehen, dass die Flächen wie bisher genutzt würden. Die Flächen / Biotopnutzungstypen blieben erhalten. Die Bodenstruktur und das Bodenleben würden nicht zusätzlich beeinträchtigt.

3.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Ohne zusätzliche Bebauung der Flächen blieben Versickerungsflächen für Oberflächenwasser und die damit verbundene Zuführung zum Grundwasser erhalten.

3.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Ohne Bebauung und der damit verbundenen Rodung von Gehölzen und Beseitigung von Grünstrukturen bliebe das Kleinklima in seiner jetzigen Form erhalten.

3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bliebe die Fläche im derzeitigen Zustand erhalten, würden die Strukturen weiterhin potenzielle Teillebensräume darstellen.

3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Würden die Flächen keiner Umnutzung unterliegen, bliebe das Landschaftsbild in seiner jetzigen Form erhalten.

3.6 Schutzgut Mensch / Immissionsschutz

Ohne die Bebauung würde es keinen Ausbau der Erholungseignung geben und es würde annähernd gleichbleiben. Das zusätzliche Lärmaufkommen wäre ohne Bebauung nicht vorhanden.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es ist kein Bodendenkmal betroffen.

4. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (EINSCHL. DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG)

Die Auswirkungen, die durch das zukünftige Planungsgebiet entstehen bzw. die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch umsichtige Planung und die Berücksichtigung von Fauna und Flora bei der Umsetzung der Bebauung weitgehend vermieden bzw. gemindert.

Für die Maßnahmenplanung gelten folgende Ziele:

- Vermeidung einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft so weit wie möglich
- Durchführung von Minimierungsmaßnahmen
- Schaffung von Ersatzlebensräumen
- Ausgleich der Eingriffswirkung
- Festsetzung von landschaftspflegerischen Maßnahmen

Hinweis:

Alle Maßnahmen sind im beiliegenden Grünordnungsplan / Bebauungsplan dargestellt und festgelegt.

4.1. Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

4.1.1 Schutzgut Boden

Der Oberboden ist möglichst innerhalb des Baugebietes zu sichern und wieder zu verwenden. Der Boden ist fachgerecht in Mieten zu lagern (siehe DIN 18915). Bei der Lagerung von mehr als 3 Monaten in der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz von unerwünschter Vegetation und Erosion durchzuführen (siehe DIN 18917).

Grundsätzlich ist zum Erhalt des Bodenlebens der Versiegelungsgrad innerhalb der Grundstücke sowie die Erschließung zu minimieren. Die Bodenfunktionen sind weitestgehend zu erhalten. Nicht überbaute Flächen sind als offene, bewachsene Grünflächen zu gestalten. Das Planungsgebiet wird eingegrünt.

- Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen
- Die oberste Humusschicht (Mutterboden / Oberboden) ist wieder zum gleichen Zweck als Mutterboden zu verwenden
- Unbelastete Unterböden sind vorrangig auf dem Grundstück wiederzuverwenden
- Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden
- Bei den Verwertungsmöglichkeiten für zusätzlich anfallenden Aushub sind die rechtlichen und materiellen Anforderungen (z.B. § 12 BBodSchV, Verfüll-Leitfaden, LAGA M 20 sowie DepV) zu beachten.

4.1.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Zum Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist der Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches zu minimieren. Das anfallende **Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken versickert und dem Grundwasser zugeführt werden.**

4.1.3 Schutzgut Klima / Lufthygiene

Zum bestmöglichen Erhalt des Kleinklimas ist der Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches zu minimieren. Außerdem bleiben zum Teil Gehölze erhalten und das Gebiet wird mit Neupflanzungen besetzt, um die kleinklimatischen Auswirkungen möglichst gering zu halten.

4.1.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für den Bebauungsplan wird weiterhin festgesetzt:

Insektenschonende Beleuchtung

Für die Beleuchtung ist eine insektenschonende Beleuchtung vorzusehen. Die Beleuchtung ist möglichst gering zu halten und auf den Radweg (Abschirmung insbes. zum Grünland und zu den Gehölzen hin), um einer Lichtverschmutzung entgegenzuwirken und eventuelle Jagdhabitate zu erhalten bzw. so wenig wie möglich die Tier- und Pflanzenwelt zu irritieren. Außerdem sind insektenschonende Lampen mit warmweißem Licht mit 1800-3000 K zu verwenden. Nachts ist die Beleuchtung auszuschalten um Tiere und Pflanzen nicht zu irritieren.

Schutz von Gehölzen

Die Gehölzbereiche weisen Habitatstrukturen wie Astlöcher, Stammrisse, etc. auf in denen Fledermäuse und Vögel Platz finden. Außerdem bieten die Gehölz- und Heckenbereiche viele Möglichkeiten zur Entwicklung von Insekten, welche als essentielle Nahrungsgrundlage für Fledermäuse und Vögel dienen. Die vorhandenen Gehölzbestände im Umfeld der geplanten Baumaßnahmen sind vor baubedingten Beeinträchtigungen durch Zäune zu schützen.

Schutz der Bodenfauna

Minimierung der Befahrungintensität und -fläche sowie Lagerung von Material (Erdaushub, Bauteile, Steine etc.) und Maschinen sind auf der Wiesenfläche nicht gestattet, um eine Bodenverdichtung und damit Schädigung bzw. Beeinträchtigung zu verhindern. Grünflächen die während der Baumaßnahmen beansprucht wurden aber nicht bebaut werden, sind durch autochthones Saatgut wiederherzustellen.

Lohrbach

Von großer Wichtigkeit ist auch der Lohrbach, der sowohl für die genannten Tiergruppen selbst, als auch für die Entwicklung von Insekten von Bedeutung ist. Der Bereich um den Lohrbach ist durch einen Zaun während der Baumaßnahmen zu schützen. Es dürfen keine umweltgefährdenden Stoffe in das Gewässer gelangen.

4.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Baugebiet wird eingegrünt bzw. Grünflächen werden teilweise erhalten.

4.1.6 Schutzgut Mensch

Gutachten?

4.1.6.1 Immissionsschutz

Die Bestandssituation wird kaum verändert, weiterhin liegen keine Beschwerden der Anwohner vor. Daher ist laut dem LRA Sachgebiet Immissionsschutz kein Gutachten erforderlich.

4.1.6.2 Erholungseignung

Die Erholungseignung wird verbessert, so dass die Flächen zur Erholungseignung teilweise genutzt werden können.

4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine zu schützenden Kultur- und Sachgüter vorhanden.

4.2 Vermeidungs-, Minimierungs- und FSC-Maßnahmen für die Fauna

Diese Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (Vermeidungs- und FSC-Maßnahmen) werden durchgeführt, um eine Gefährdung der lokalen Population zu vermeiden. FCS-Maßnahmen müssen nicht im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen.

Der gesetzliche Fällzeitraum ist einzuhalten. Es werden jedoch keine Biotopbäume gefällt.

In einem Teilbereich des Plangebietes wurde eine Schlingnatterpopulation gefunden. Diese ist bei Erschließung des jeweiligen Bauabschnittes in Absprache mit der uNB und eines Fachplaners durchzuführen. Der erste Bauabschnitt im Westen wird durch einen Reptilienschutzzaun abgegrenzt.

Detaillierte Ausführungen der Maßnahmen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Bahnareal“, MaierLandplan März 2026, zu entnehmen.

4.3 Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Ausgleichsflächen

Zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen von Erschließung sowie Bebauung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild stellt der Vorhabensträger Flächen zur Verfügung. Diese Bereiche werden bezeichnet als "Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft".

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Frau Stögbauer, wurden hier Maßnahmen festgelegt und damit die nicht verminder- und vermeidbaren Beeinträchtigungen der Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie ihre Wechselbeziehungen naturschutzrechtlich kompensiert. Das Plangebiet wird durch Wertpunkte eines bestehenden Ökokontos ausgeglichen.

Für die Tier- und Pflanzenwelt werden im Bereich der Ausgleichsflächen mit Erhöhung der Strukturvielfalt neue Lebensräume geschaffen. Durch die landschaftspflegerischen Maßnahmen werden die Habitatstrukturen im Planungsgebiet erhöht und damit der Lebensraum für Fauna und Flora bereichert, was zu einer ökologischen Aufwertung des Gebietes führt. Detaillierte Ausführungen hierzu sind im zugehörigen Umweltbericht (MaierLandplan) auf Bebauungsplanebene erläutert.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wurden alternative Standorte für die vorgesehenen Nutzungen geprüft. Insbesondere wurde untersucht, ob Gewerbe- oder Wohnflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet realisiert werden könnten.

Aufgrund der topografischen Ausgangslage Heigenbrückens bestehen hierfür erhebliche Einschränkungen. Das Gemeindegebiet ist durch steile Hanglagen geprägt, die eine wirtschaftliche Erschließung spürbar erschweren. Aufwändige Geländemodellierungen, Stützkonstruktionen sowie erhöhte Ausführungskosten würden eine geordnete Entwicklung größerer Gewerbe- oder Mischgebietsflächen wirtschaftlich und städtebaulich nachteilig erscheinen lassen. Hinzu kommt die unmittelbare Nähe potenzieller Alternativflächen zu bestehenden Wohngebieten, wodurch Infrastrukturkonflikte zu erwarten wären.

Darüber hinaus unterliegt das Gemeindegebiet umfangreichen naturräumlichen und naturschutzrechtlichen Restriktionen. Heigenbrücken liegt vollständig im Naturpark Spessart. Große Teile des Gemeindegebiets sind bewaldet oder als Waldflächen festgesetzt. Zusätzlich bestehen Schutzkulissen in Form von FFH-Gebieten, kartierten Biotopflächen sowie sensiblen Gewässerstrukturen entlang des Lohrbachs. Teile des Talraums unterliegen Hochwassergefährdungen; zudem sind artenschutzrechtliche Belange, unter anderem im Zusammenhang mit dem Biber, zu berücksichtigen.

Eine Siedlungsentwicklung außerhalb des bestehenden Zusammenhangs würde zudem regelmäßig dem landesplanerischen Anbindegebot gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) widersprechen, wonach neue Bauflächen grundsätzlich an bestehende Siedlungseinheiten anzubinden sind. Isolierte Gewerbe- oder Mischgebietsstandorte im Außenbereich kommen daher nicht in Betracht.

Vor diesem Hintergrund stellt das ehemalige Bahnareal die einzige zusammenhängende, bereits vorgeprägte und siedlungsintegrierte Entwicklungsfläche dar, die sowohl den naturräumlichen Rahmenbedingungen als auch den landes- und regionalplanerischen Vorgaben entspricht. Alternative Standorte sind unter Abwägung der topografischen, ökologischen und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen nicht geeignet.

(Begründung zum Vorentwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bahnareal“, Bernd Müller Architekt und Stadtplaner, Rothenfels)

6. METHODISCHES VORGEHEN UND SCHWIERIGKEITEN

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der *Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“* verwendet.

Für die Bearbeitung wurden **ergänzenden Gutachten?** vergeben. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und die dreistufige Bewertung sowie als Datenquelle dienten die im Kapitel 1.5 (Umweltbericht auf Bebauungsplanebene) bzw. im Anhang genannten Quellen sowie Begehungen und Bestandsaufnahmen des Landschaftsarchitekturbüros MaierLandplan. Die Einschätzungen von Boden und Versickerungsfähigkeit basieren auf Auswertungen der Geologischen Karte von Bayern. Genaue Kenntnisse über den Grundwasserstand und die anfallenden Oberflächenwasser aus den umliegenden Flächen liegen nicht vor.

7. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Mit dem baubegleitenden Monitoring wird die eigentliche Baumaßnahme, die Erbringung der Ersatz- und Ausgleichsflächen bzw. die geplanten landschaftsplanerischen Maßnahmen (Vermeidungs- und FCS-Maßnahmen etc.) begleitet. Daraus können zum einen eventuelle Konsequenzen abgeleitet werden, um die Ziele für Natur und Landschaft zu erreichen, zum anderen wird dadurch der Nachweis erbracht, dass die Maßnahmen und Auflagen durchgeführt wurden, was wiederum zur Rechtssicherheit beiträgt.

Die Ausgleichsflächen sind unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden. Die Anlage der Flächen ist der unteren Naturschutzbehörde zu melden.

Die Umsiedlung der Schlingnatterpopulation ist vor Durchführung der uNB anzuzeigen und durch einen Fachplaner durchzuführen. Ein Monitoring der Ersatzfläche der umgesiedelten Population ist nach drei und fünf Jahren durchzuführen, ob die Maßnahme greift oder ggf. angepasst werden muss.

Es ist erforderlich bei Einreichung der Unterlagen den Auftrag für die Durchführung der ökologischen Baubegleitung zu vergeben. Einige Maßnahmen wurden bereits umgesetzt und durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) durch MaierLandplan geleitet. Diese werden in einem separaten Bericht zur ÖBB zusammengefasst. Weitere noch nicht umgesetzte Maßnahmen sind nach Umsetzung zu dokumentieren und auf Nachfrage der uNB nachzuweisen. Dadurch wird gewährleistet, dass der Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten und die landschaftsplanerischen Maßnahmen entsprechend umgesetzt werden. Der Auftraggeber spart bei umsichtiger Planung und Umsetzung der Maßnahmen zusätzliche Kosten. Nach Herstellung der Vermeidungs- und weiteren-Maßnahmen ist die uNB zu benachrichtigen, so dass eine Abnahme dieser erfolgen kann.

8. ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der *Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“* verwendet, um den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nachzukommen.

Durch die Bauleitplanung sind die Belange des Naturschutzes berührt. Neben den Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffes sind zusätzlich Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild vorgesehen. Die Gemeinde stellt hierfür Flächen zur Verfügung. Hierfür werden Wertpunkte eines Ökokontos der Gemeinde Heigenbrücken herangezogen.

Das Ausmaß der Ausgleichflächen bzw. Wertpunkte eines Ökokontos und entsprechende Maßnahmen wurden mit von der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Aschaffenburg, Frau Stögbauer, abgestimmt. Die aufgeführten Maßnahmen führen zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt des Lebensraumes und damit zu einer Erhöhung der Artenvielfalt. Die nicht verminder- und vermeidbaren Beeinträchtigungen der Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie ihre Wechselbeziehungen werden naturschutzrechtlich kompensiert. Die zukünftigen Baufenster werden gut in die Landschaft eingebunden. Pflegemaßnahmen für die Kompensationsmaßnahmen bzw. Strukturanreicherungen wurden festgelegt, so dass ihre ökologische Funktionalität für Flora und Fauna erhalten bleibt und die Biodiversität weiter gefördert wird. Die aufgeführten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen tragen zum Schutz der betroffenen Arten bei. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatschG für die genannten Arten nicht erfüllt.

Erweiterungsfläche Untersuchung

Heigenbrücken, den 13. März 2026

Kreuzwertheim, 13. März 2026

Bgm. Jochen Drechsler

Erster Bürgermeister
Hauptstraße 7
63869 Heigenbrücken



Michael Maier

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt (FH)
Bürgermeister-Fröber-Weg 4
97892 Kreuzwertheim

Literaturverzeichnis

- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Internet-Information, NATURA 2000 und saP
BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilien) Bayerns, September 2019
BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Kartieranleitung Biotopkartierung Bayern (inkl. Kartierung der Offenland-Lebensraumtypen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) - Teil 2 -Biotoptypen, April 2022
BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG, 2013
OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN; 12/2007: Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)